JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/013/2025 FECHA: 18 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

ANA CECILIA SANCHEZ CLEMENTE (1 de 1)
Secretaria - Interventora
Fecha Firma: 12/02/2025
HASH: 1d0af53a67079eb3a689e9fc8e3be408



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PGM DE CABRERO (CÁCERES).

MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES EN SUC

Promotores

Dª. Minerva Rubio Montero

D. Francisco Javier Zarza Llorente

Redacción

Santiago Matas Gómez. Arquitecto

Arquitecto Nº 541.461 COADe

Noviembre 2023

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 15/05/2024. **DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR LA SECRETARIA-INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABRERO, Dª. ANA CECILIA SÁNCHEZ CLEMENTE, EN LA FECHA ANOTADA AL MARGEN**

Código Validación: AX6AY5K7EN2W9GQG7C237FWNW
Verificación: https://cabrero.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 34

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/013/2025 FECHA: 18 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Registro de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

ÍNDICE

A. DOCUMENTO TÉCNICO

A1. CONSIDERACIONES GENERALES.

A1.1 OBJETO Y ENCARGO DE LA MODIFICACIÓN.

A1.2 PLANEAMIENTO VIGENTE.

A1.3 LEGISLACIÓN APLICABLE.

A2. MEMORIA INFORMATIVA.

A2.1 ENCUADRE TERRITORIAL.

Evolución Histórica.

Localización y superficie.

Entorno geográfico general

Red Hidrográfica

Vegetación

Fauna

A2.2 ESTRUCTURA SOCIAL Y ECONÓMICA.

Evolución de población

Composición, edad de la población

Localización

Sectores de actividad

A2.3 ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN.

A3. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

A3.1 CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

A3.2 DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

A3.3 DOCUMENTACIÓN AFECTADA

A3.4 CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE

A3.5 INDICADORES Y ESTÁNDARES DE SOSTENIBILIDAD

A3.6 ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL. CAMBIOS NORMATIVOS INTRODUCIDOS

Cambios en el texto normativo

A3.7 ESTUDIO PREVIO DE ALTERNATIVAS

A3.8 DESARROLLO PREVISIBLE DE LA PROPUESTA

A3.9 EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

A3.10 EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 15/05/2024. **DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR LA SECRETARIA-INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABRERO, D.ª ANA CECILIA SÁNCHEZ CLEMENTE, EN LA FECHA ANOTADA AL MARGEN** **Página 1 de 2**

Cód. Validación: AX6AY5K7EN2W9GQG7C237FWNW
Verificación: https://cabrero.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 34

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/013/2025 FECHA: 18 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Registro de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

PARA LA EXENCIÓN DEL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

A3.11 EFECTOS PREVISIBLES DE LA MODIFICACIÓN SOBRE OTROS PLANES O NORMAS

B. CONCLUSIÓN.

C. PLANIMETRÍA

- O.D. 1.2 Ordenación Detallada. Ordenanzas y Alineaciones
- O.D. 2.2 Ordenación Detallada. Infraestructuras: Red de Abastecimiento de Aguas. Red de Saneamiento.
- O.D. 3.2 Ordenación Detallada. Infraestructuras: Red de Alumbrado Público.
- PGM MODIFICADO: O.D. 1.2 Ordenación Detallada. Ordenanzas y Alineaciones
- PGM MODIFICADO: O.D. 2.2 Ordenación Detallada. Infraestructuras: Red de Abastecimiento de Aguas. Red de Saneamiento.
- PGM MODIFICADO: O.D. 3.2 Ordenación Detallada. Infraestructuras: Red de Alumbrado Público.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 15/05/2024.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR LA SECRETARIA-INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABRERO, D.ª ANA CECILIA SÁNCHEZ CLEMENTE, EN LA FECHA ANOTADA AL MARGEN **Página 1 de 3**

Cód. Validación: AX6AY5K7EN2W9GQG7C237FWNW
Verificación: https://cabrero.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 34

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/013/2025 FECHA: 18 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

A. DOCUMENTO TÉCNICO

A1. CONSIDERACIONES GENERALES.

A1.1 OBJETO Y ENCARGO DE LA MODIFICACIÓN.

D. Santiago Matas Gómez, Arquitecto Nº 541.461 COADE redacta la siguiente documentación a instancias de Dª. Minerva Rubio Montero y D. Francisco Javier Zarza Llorente quienes plantean la supresión y modificación de las alineaciones planteadas en el PGM de Cabrero, en una zona ubicada en Suelo Urbano Consolidado de la localidad, concretamente en torno a la parcela ubicada en TR PS Canchal Primera, 7 de Cabrero (Cáceres), con referencia catastral 3643808TK5434S0001ZB

Se trata de la corrección de un error detectado en el PGM de Cabrero aprobado recientemente, donde es inviable la construcción de los viales planteados debido al desnivel existente entre las parcelas afectadas. Del mismo modo, se plantea el ajuste de las alineaciones teniendo en cuenta que la calle proyectada se plantea en fondo de saco, únicamente para dar acceso a las edificaciones existentes.

La iniciativa cuenta con el visto bueno del Ayuntamiento de Cabrero, quien con fecha 12 de septiembre de 2022 ya tramitó en pleno la aprobación inicial de la Modificación Puntual de la UA-12 que hacía referencia a los problemas existentes y planteaba la eliminación de calles y el cambio de alineaciones en la zona afectada.

A1.2 PLANEAMIENTO VIGENTE.

El instrumento de planeamiento vigente en Cabrero es el PGM “Simplificado” aprobado definitivamente el 25 de mayo de 2023, publicado en el Diario Oficial de Extremadura, número 160, el lunes 21 de agosto de 2023.

Hasta la fecha, no se ha planteado ninguna modificación puntual al PGM aprobado.

A1.3 LEGISLACIÓN APLICABLE.

Planeamiento vigente en el municipio:

- PGM “Simplificado” de Cabrero, aprobado definitivamente el 25 de mayo de 2023, publicado en el Diario Oficial de Extremadura, número 160, el lunes 21 de agosto de 2023.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 15/05/2024.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR LA SECRETARIA-INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABRERO, D.ª ANA CECILIA SÁNCHEZ CLEMENTE, EN LA FECHA ANOTADA AL MARGEN **Página 1 de 4**

Cód. Validación: AX6AY5K7EN2W9GQG7C237FWNW
Verificación: https://cabrero.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 34

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/013/2025 FECHA: 18 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Legislación urbanística:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TR15).
- Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS).
- Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura

Legislación ambiental:

- Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura (LPAEX).
- Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Sin perjuicio de la aplicación de otras disposiciones legales vigentes.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 15/05/2024.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR LA SECRETARIA-INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABRERO, D.ª ANA CECILIA SÁNCHEZ CLEMENTE, EN LA FECHA ANOTADA AL MARGEN **Página 1 de 5**

Cód. Validación: AX6AY5K7EN2W9GQG7C237FWNW
Verificación: https://cabrero.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 34

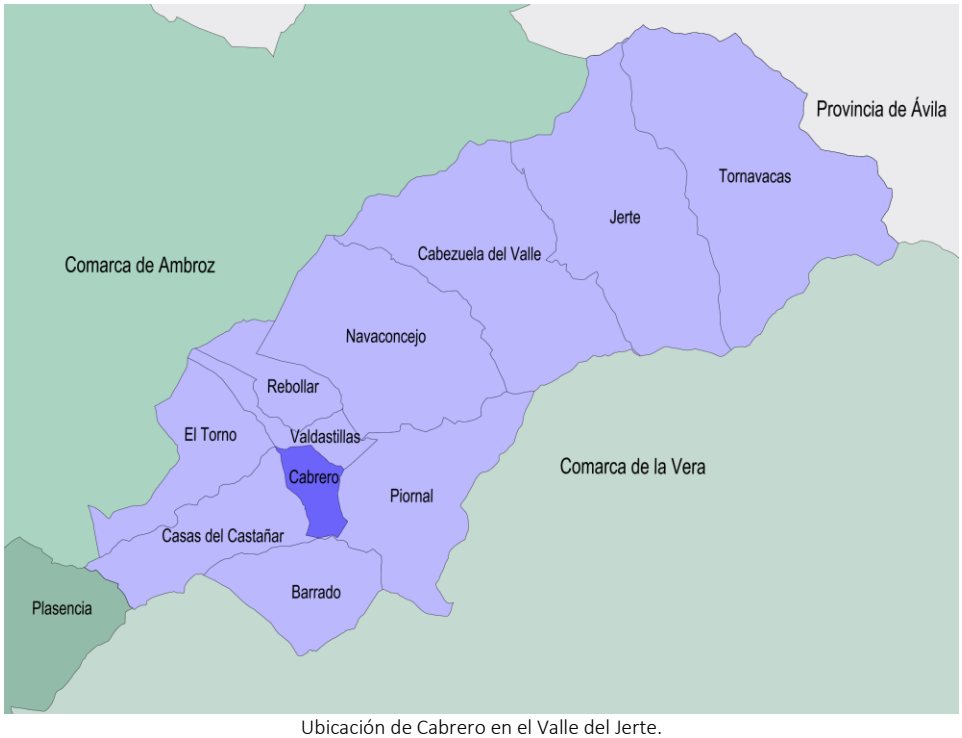
JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/013/2025 FECHA: 18 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Registro de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

A2. MEMORIA INFORMATIVA.

A2.1 ENCUADRE TERRITORIAL

El término municipal de Cabrero se localiza en la cara sur del Valle del Jerte, extremo Este de la provincia de Cáceres. Con una superficie de 6,63 Km2, se encuentra a una altitud de 739 metros. Cuenta con 385 habitantes, cuyo gentilicio es Cabrereños.

El municipio se encuentra en la cara oeste de la sierra de Tormantos, englobando una banda que va desde el río Jerte al oeste y en su cota más baja, hasta Piornal, al este en su cota más alta. Linda al sur con Casas del Castañar y Barrado, al este con Piornal, al noroeste con Valdastillas.



Ubicación de Cabrero en el Valle del Jerte.

Es un municipio de eminente carácter rural, donde la mayor parte de sus habitantes viven del trabajo agrícola.

Cabrero sólo cuenta con un núcleo urbano. Éste se encuentra al suroeste del término municipal. Se trata de una población serrana con calles estrechas y empinadas y viviendas entre medianeras implantadas en parcelas de pequeñas o medianas dimensiones. Entre ellas, aún encontramos algunos ejemplos de arquitectura tradicional serrana.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 15/05/2024.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR LA SECRETARIA-INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABRERO, D.ª ANA CECILIA SÁNCHEZ CLEMENTE, EN LA FECHA ANOTADA AL MARGEN **Página 1 de 6**

Cód. Validación: AX6AY5K7EN2W9GQG7C237FWNW
Verificación: https://cabrero.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 34

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/013/2025 FECHA: 18 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Registro de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

CLIMA

El clima del Valle del Jerte puede calificarse como Mediterráneo continentalizado en su variable de montaña. Es una zona sometida a un régimen termométrico templado, con al menos un mes de déficit hídrico para el desarrollo de la vegetación, una estacionalidad muy marcada y lluvias concentradas preferentemente en primavera y otoño, siempre de acuerdo con la circulación general de las borrascas atlánticas.

Esta tendencia global queda condicionada por una serie de factores que hacen que dentro de él encontremos variaciones según las zonas: los contrastes altitudinales condicionan notables variaciones pluviométricas y termométricas; la orientación y orografía del valle le protegen frente a situaciones extremas; la mediterraneidad y continentalidad del valle es menos acusada que en los sectores orientales del Sistema Central, provocando el exceso de evapotranspiración.

El clima del Valle del Jerte presenta dos subtipos:

- Clima de montaña regulado por situaciones norteadas en las tierras altas del NE: inviernos rigurosos propicios a la acción periglaciar y veranos frescos.

- Clima seco-cálido en las tierras bajas del SW: las precipitaciones debidas a situaciones locales (borrascas convectivas) son tan importantes o más que las debidas a los frentes tipo borrasca.

Esto último tiene importancia en lo que respecta a la concentración de precipitaciones que favorecen la arrollada en las vertientes, con la consiguiente erosión en reguero, fenómenos gravitacionales y crecidas esporádicas, así como a los cambios bruscos de las condiciones atmosféricas que ocasionan la alternancia rápida de situaciones noratlánticas (frías) y suratlánticas (templadas), provocando deshielos rápidos en las tierras altas y, en consecuencia, crecidas en torrenteras y reactivación de movimientos en masa sobre las vertientes.

Finalmente, hay que destacar que la orientación del valle propicia una distribución sumamente anómala y heterogénea de los efectos de solana y umbría, de forma que los contrastes pueden llegar a ser muy altos, aunque afecten a espacios reducidos.

A corto, medio y largo plazo, las directrices y posterior desarrollo del PGM de Cabrero no influirán en el clima del municipio, ni del resto de áreas cercanas, ya que el ámbito de influencia del mismo no posee tanto alcance ni grado de influencia sobre ciertas características ambientales que dependen de factores y variables globales.

Por otro lado, el PGM no establece áreas industriales, por lo que la contaminación que un área de este tipo pudiera producir no va a existir. Tan sólo las explotaciones agrícolas o ganaderas

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 15/05/2024.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR LA SECRETARIA-INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABRERO, D.ª ANA CECILIA SÁNCHEZ CLEMENTE, EN LA FECHA ANOTADA AL MARGEN
Página 1 de 7

Cód. Validación: AX6AY5K7EN2W9GQG7C237FWNW
Verificación: https://cabrero.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 34

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/013/2025 FECHA: 18 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Registro de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

permitidas en según qué usos pudieran contribuir a un aumento de la contaminación, pero nada apreciable.

GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

La geología y por consiguiente geomorfología de Cabrero resulta bastante abrupta, debido a las elevadas pendientes del término. La mayor parte de las laderas de Cabrero están ocupadas por cultivos de cerezo, y su protección no va a cambiar el actual estado geomorfológico del municipio, por el contrario, lo va a mantener intacto.

EDAFOLOGÍA

Entendiendo la edafología como la ciencia que trata sobre el estudio de los suelos desde todos los puntos de vista: su morfología, su composición, su formación y evolución, sus propiedades, su distribución, su taxonomía, su recuperación y su conservación; es interesante conocer las características de cada suelo de cara a su aprovechamiento racional, así como para evitar su deterioro irreversible.

Para la descripción de las diferentes unidades edáficas del valle se ha seguido la clasificación de la *FAO* (1999), aunque se indicará su correspondencia con la Clasificación Sistemática de Suelos de *Kubiena*. Los principales tipos de suelo presentes en el ámbito de estudio son:

Litosoles dístricos: se trata de suelos esqueléticos que se desarrollan directamente sobre los afloramientos rocosos graníticos presentes en las cumbres de las sierras. Los perfiles que presentan son de tipo A/C, con horizonte superficial de pequeño espesor y asentados directamente sobre la roca madre.

Leptosol úmbrico (Rankers): son suelos que cubre áreas entre 800 y 1500 m, en general se trata de suelos con perfil A/C originados a partir de rocas graníticas. Sus propiedades son color oscuro, elevado contenido en materia orgánica (humus), drenaje rápido, acidez marcada y escasa reserva de bases.

Cambisoles (tierras pardas): son suelos con perfil A(B)C formados principalmente sobre granitos, pizarras y arcosas, sin embargo pueden presentarse horizontes bien diferenciados. Se diferencia en el territorio el Cambisol Húmico, originados sobre derrubios de ladera y por su elevado contenido en materia orgánica; Cambisol eútrico, están formados principalmente sobre rocas graníticas y procesos evidentes de higromorfía.

Regosoles dístricos: en los fondos de valle de los pies de las laderas y de la plataforma, la acumulación de sedimentos provocada por la erosión de las gargantas origina este tipo

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 15/05/2024.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR LA SECRETARIA-INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABRERO, D.ª ANA CECILIA SÁNCHEZ CLEMENTE, EN LA FECHA ANOTADA AL MARGEN **Página 1 de 8**

Cód. Validación: AX6AY5K7EN2W9GQG7C237FWNW
Verificación: https://cabrero.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 34

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/013/2025 FECHA: 18 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Registro de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

de sustratos. Se caracterizan por poseer un horizonte superficial potente con abundante inclusión de derrubios sobre la roca madre de granito alterado.

Fluvisoles (suelos aluviales): suelos profundos formados a partir de sedimentos modernos de origen fluvial. Se localizan a lo largo del río Jerte sobre aluviones de naturaleza granítica y pizarrosa, predominando los profundos, arenosos y areno-limosos bien aireados. La fertilidad de estos suelos es buena por su pH elevado y su riqueza en fósforo asimilable.

HIDROLOGÍA E HIDROGRAFÍA

Cabrero posee un curso de agua principal, el Río Jerte, que cruza débilmente el extremo noroeste del término. Por lo demás presenta pequeños cursos de agua en forma de garganta o manantiales.

Toda el agua superficial del término se encuentra protegida bajo la clasificación de Suelo No Urbanizable de Protección Estructural de cauces, por lo que el PGM colabora a la conservación y el mantenimiento, no sólo de la lámina de agua, sino de los entornos vegetales y faunísticos de éstos.

El efecto derivado de la protección de los cauces por parte de PGM de Cabrero, evitando así su invasión y contaminación, se considera un efecto positivo.

CALIDAD DEL AIRE

La calidad del aire no se verá afectada por la ordenación propuesta, ya que no se establecen zonas de uso industrial específicas.

No se considera que haya impacto sobre la calidad del aire.

VEGETACIÓN

Según el estudio previo realizado, la vegetación natural de Cabrero se sitúa en al sur del municipio y se compone de brezales endémicos y robledales de Quercus pyrenaica.

Todas estas áreas se encuentran incluidas dentro de la categoría de Suelo no urbanizable (RED NATURA 2000, SUELO ZEC).

Las áreas de vegetación de cauces, se encuentran incluidas igualmente dentro del Suelo no urbanizable RED NATURA 2000.

Debido a la protección establecida para estas formaciones, el impacto del PGM sobre este factor medioambiental puede definirse como positivo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 15/05/2024.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR LA SECRETARIA-INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABRERO, D.ª ANA CECILIA SÁNCHEZ CLEMENTE, EN LA FECHA ANOTADA AL MARGEN **Página 1 de 9**

Cód. Validación: AX5AY5K7EN2W9GQG7C237FWNW
Verificación: https://cabrero.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 34

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/013/2025 FECHA: 18 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Registro de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

FAUNA

La fauna es uno de los aspectos importantes a la hora de definir la calidad ambiental del municipio, siendo además un aspecto indisoluble del territorio.

A pesar de la presión agraria, el municipio conserva una interesante y valiosa comunidad faunística, donde lo más significativo es la existencia de una variada y singular presencia de peces y aves.

Las principales amenazas para la avifauna de la zona son la construcción de infraestructuras, tendidos eléctricos y las reforestaciones con especies no autóctonas.

El PGM ha tenido en cuenta los aspectos anteriores en relación a la fauna afectada como consecuencia del desarrollo urbanístico del municipio, considerando que el PGM no genera impactos negativos a tener en cuenta.

ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Como ya hemos visto en el punto anterior, la mayor parte del término municipal es un Lugar de Interés Comunitario, por lo que toda la superficie ocupada por el ZEC está catalogada como Suelo no urbanizable Protegido (RED NATURA 2000. Suelo ZEC.)

El impacto generado por la propuesta del PGM para los espacios de la RED NATURA 2000 se consideran positivos.

PAISAJE

El paisaje de Cabrero ha sido clasificado en 4 unidades:

Cultivos de secano (cerezos)

Bosque de roble melojo

Cursos de agua

Antrópico

Estas unidades de paisaje no poseen el mismo valor ecológico y natural, destacando los paisajes de cerezo y de bosque de roble melojo.

Estos paisajes se encuentran situados dentro de la categoría única de Suelo No Urbanizable Protegido (RED NATURA 2000. Suelo ZEC), exceptuando el núcleo urbano, elemento del paisaje antrópico.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 15/05/2024.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR LA SECRETARIA-INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABRERO, D.ª ANA CECILIA SÁNCHEZ CLEMENTE, EN LA FECHA ANOTADA AL MARGEN **Página 1 de 10**

Cód. Validación: AX6AY5K7EN2W9GQG7C237FWNW
Verificación: https://cabrero.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 34

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/013/2025 FECHA: 18 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Registro de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Los cursos de agua se encuentran protegidos por la categoría de Suelo no urbanizable de Protección Ambiental de cauces.

La clasificación propuesta y el grado de protección, lleva a la conclusión de que el impacto del PGM sobre el paisaje de Cabrero es positivo, ya que protege y regula las actividades en estas áreas.

Cabe mencionar que la posibilidad de llevar a cabo ciertas actividades en SNUC, no sólo es competencia del PGM, sino de aquellos organismos de la administración, que una vez evaluada dicha actividad, permitan o no su instalación en determinadas áreas.

MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA Y VÍAS PECUARIAS

Al igual que ocurriera en el apartado anterior, los montes de utilidad pública de Cabrero se incluyen dentro del Suelo no urbanizable Protegido (RED NATURA 2000. Suelo ZEC)

En el municipio encontramos dos áreas de bosques declarados por la Junta de Extremadura como de utilidad Pública:

- M.U.P. nº 95 " La Dehesilla". Se ubica al noroeste del municipio, al sur del río Jerte. Cuenta con una superficie de unas 60,6 Ha y pertenece al municipio de Piornal.

- M.U.P. nº 87 "Solana, Collado de Paula y Baldío". Se trata de dos pequeñas áreas que suman unos 650m^2 al sur del término municipal, lindando con Barrado y que son titularidad de dicho municipio.

En cuanto a las vías pecuarias, la categoría de Suelo no Urbanizable de protección Ambiental de Vías Pecuarias incluye el Cordel del Valle y la Colada del Torno a Barrado.

La protección de las cañadas y vías pecuarias se considera un impacto positivo en el municipio y en el medio ambiente.

PATRIMONIO CULTURAL

Según versa en la normativa urbanística del PGM de Cabrero, dentro del Suelo No Urbanizable se engloban también aquel suelo que pueda:

“Ser merecedor de algún régimen urbanístico de protección o, cuando menos, garante del mantenimiento de sus características por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter ambiental, natural, paisajístico, cultural, científico, histórico o arqueológico”

Por esta razón, los bienes culturales y el patrimonio arqueológico de Cabrero se encuentran dentro de la figura de Suelo no urbanizable, tal como establecen las normas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 15/05/2024.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR LA SECRETARIA-INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABRERO, D.ª ANA CECILIA SÁNCHEZ CLEMENTE, EN LA FECHA ANOTADA AL MARGEN **Página 1 de 11**

Cód. Validación: AX6AY5K7EN2W9GQG7C237FWNW
Verificación: https://cabrero.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 34

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/013/2025 FECHA: 18 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Registro de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Como el PGM establece la protección de estos elementos, se considera que el impacto causado puede definirse como positivo.

RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS

Los riesgos identificados están relacionados con el agua y con los posibles vertidos derivados de los vehículos que circulan por la red viaria, así como el riesgo de incendios.

El suelo en el que se sitúan los cursos de agua, posee la protección exigida por la Confederación Hidrográfica del Tajo, así como la establecida en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. La limitación de actividades en estas zonas de protección debería evitar cualquier riesgo ligado a la dinámica fluvial.

La prohibición de la mayor parte de actividades en el Suelo no urbanizable limita la posibilidad de generación de incendios de forma casual. Sobre los incendios provocados, el PGM no tiene capacidades para evitar estas situaciones.

TRANSPORTE Y ENERGÍA

Las infraestructuras también se consideran elementos de interés de cualquier municipio, y por tanto debe evitarse su invasión y deterioro. El PGM propuesto establece un Suelo no urbanizable de protección de infraestructuras que incluye las carreteras, así como toda la red viaria del municipio.

Con esta propuesta quedan protegidos todos los sistemas e infraestructuras existentes, así como limitadas las actuaciones en torno a las mismas, por lo que se considera que el impacto del PGM es positivo.

A2.2 ESTRUCTURA SOCIAL Y ECONÓMICA

La propuesta del PGM de Cabrero repercute positivamente en el sector socioeconómico puesto que los usos permitidos, autorizados o compatibles en SNU, permite, en caso necesario, determinados tipos de construcciones e instalaciones, y evita el deterioro de los espacios valiosos y significativos como los cultivos de cerezo o los espacios naturales de alto valor ecológico.

Todas estas medidas resultan positivas para los habitantes de Cabrero, así como para su desarrollo económico en el futuro.

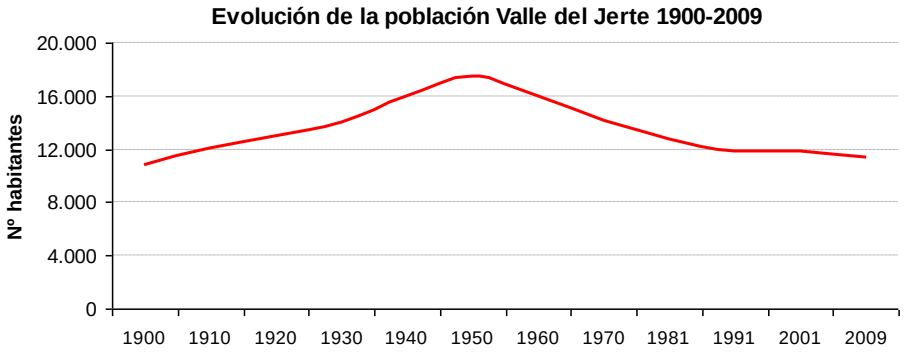
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 15/05/2024.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR LA SECRETARIA-INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABRERO, D.ª ANA CECILIA SÁNCHEZ CLEMENTE, EN LA FECHA ANOTADA AL MARGEN **Página 1 de 12**

Cód. Validación: AX5AY5K7EN2W9GQG7C237FWNW
Verificación: https://cabrero.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 34

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/013/2025 FECHA: 18 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Registro de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Evolución de la población.

La población del Valle del Jerte en el año 1900 ascendía a 10.749 habitantes y fue creciendo hasta mediados de los años 50, cuando alcanza su valor máximo histórico, con 17.419 habitantes. Al pasar el ecuador del siglo pasado comienza un fuerte descenso de la población a causa de la emigración que se da no sólo en el Valle del Jerte, sino en la provincia de Cáceres y en la región extremeña en general. En la actualidad se da una ralentización de esta disminución poblacional, con un total de 11.343 habitantes en el año 2009.



Evolución de la población del Valle del Jerte entre 1900 y 2009. Fuente: INE, 2010.

La población del valle representa en la actualidad un 2,75% del total de la población de la provincia y un 1,02% del total regional.

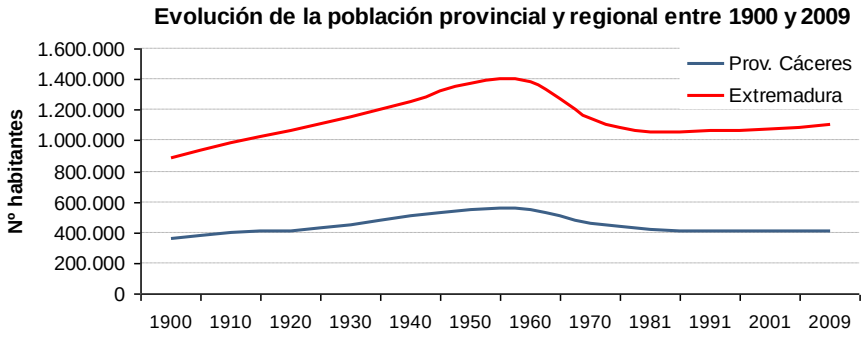
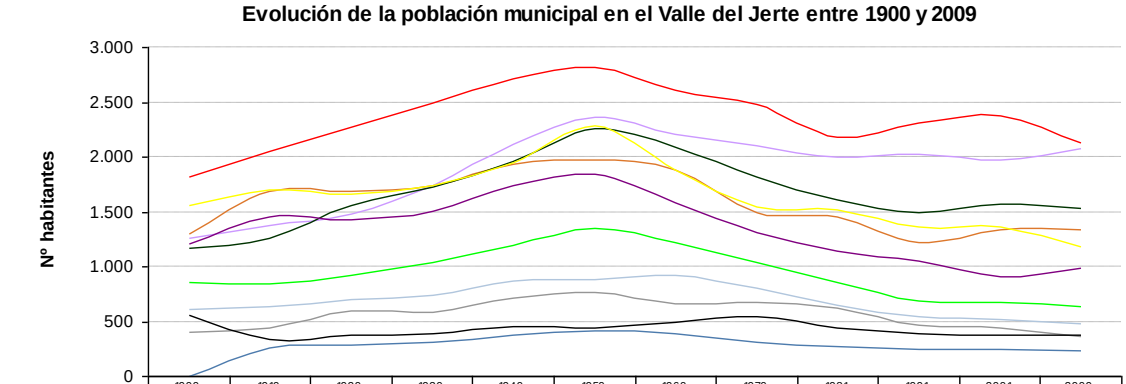


Gráfico ¡Error! No hay texto con el estilo especificado en el documento..1 Evolución de la población provincial y regional entre 1900 y 2009. Fuente: INE, 2010.

La evolución de la población municipal es la siguiente:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 15/05/2024.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR LA SECRETARIA-INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABRERO, D.ª ANA CECILIA SÁNCHEZ CLEMENTE, EN LA FECHA ANOTADA AL MARGEN Página 1 de 13
Cód. Validación: AX6AY5K7EN2W9GQG7C237FWNW
Verificación: https://cabrero.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 34

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/013/2025 FECHA: 18 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Registro de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



	1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1981	1991	2001	2009
Barrado	609	635	705	741	864	886	917	810	653	550	514	477
Cabezuela del Valle	1820	2.050	2.269	2.493	2.717	2.820	2.613	2.484	2.186	2.308	2.375	2.129
Cabrero	408	438	593	590	708	761	662	673	628	472	440	369
Casas del Castañar	859	849	925	1036	1.189	1.353	1.218	1.042	853	694	673	639
Jerte	1.297	1685	1693	1.735	1.931	1980	1880	1494	1451	1.215	1336	1332
Navaconcejo	1260	1372	1483	1742	2.118	2.369	2.213	2.101	2.000	2.023	1978	2.074
Piornal	1.174	1264	1.560	1728	1958	2.263	2.096	1822	1611	1497	1574	1537
Rebollar	0	262	283	308	377	413	394	313	272	253	246	237
Tornavacas	1554	1706	1665	1746	1953	2.292	1879	1547	1524	1367	1364	1.181
El Torno	1209	1460	1427	1.512	1734	1846	1584	1315	1.149	1047	915	988
Valdastillas	559	334	378	385	456	436	495	546	441	392	376	380

Evolución de la población municipal del Valle del Jerte entre 1900 y 2009. Fuente: INE, 2010.

Como puede observarse en el gráfico anterior, todos los municipios experimentaron una tendencia similar, con un crecimiento progresivo de individuos hasta los años 50, alcanzando entonces sus máximos poblacionales, seguido de un descenso acelerado entre el 50 y 80, y un declive lento pero continuado en las últimas décadas.

Densidad de población.

A continuación, se recoge la densidad de población por municipio en el año 2009, pudiendo distinguir entre tres grupos:

- Cabrero es el núcleo más densamente poblado, con 55,6 habitantes por kilómetro cuadrado (hab/km^2). Después se encuentran Valdastillas, con 46,9 hab/km^2, El Torno con 44,3 hab/km^2, Piornal con 42,2 hab/km^2 y Navaconcejo, con 40,3 hab/km^2.

Localidades	Población 2022	Superficie (km^2)	Densidad
Cabrero	369	6,6	55,66

Densidad de población. Fuente: INE, 2010.

En el cuadro siguiente se observa que del total de la población empadronada en el Valle del Jerte en 2009 un 52,7% tiene menos de 45 años, un 41,3% tiene entre 45 y 79 años y un 6% tiene 80 años o más.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 15/05/2024.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR LA SECRETARIA-INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABRERO, D.ª ANA CECILIA SÁNCHEZ CLEMENTE, EN LA FECHA ANOTADA AL MARGEN
Página 1 de 14

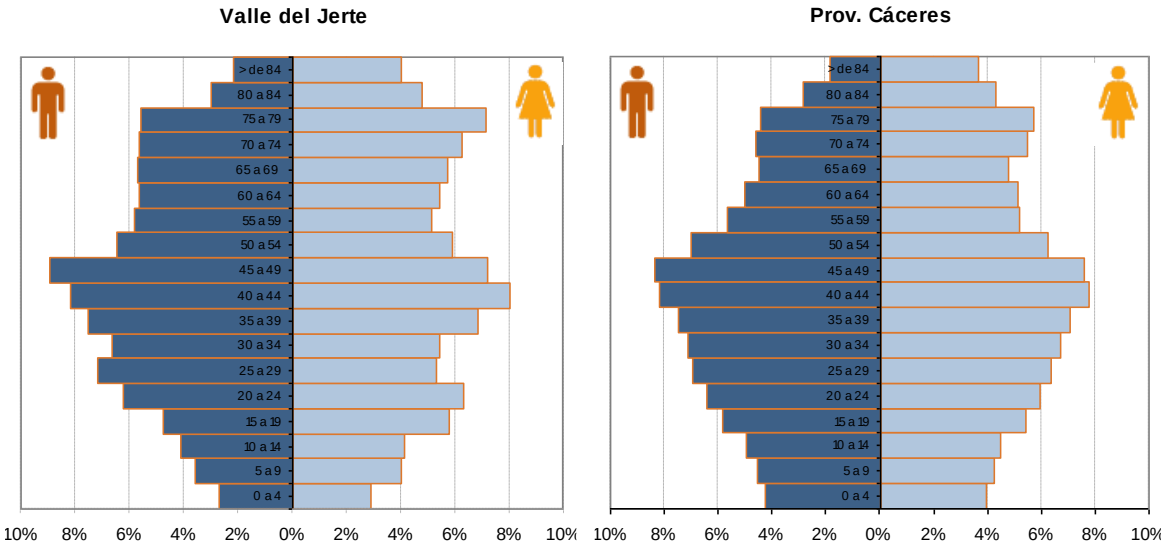
Cód. Validación: AX6AY5K7EN2W9GQG7C237FWNW
Verificación: https://cabrero.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 34

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/013/2025 FECHA: 18 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Registro de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Comparando estos datos con los de la provincia de Cáceres, un porcentaje mayor que el del Valle del Jerte de la población total, 56,6%, tiene menos de 45 años, y un porcentaje inferior, un 37,9% del total de la población, se encuentra en el grupo de edad entre 45 y 79 años. El porcentaje de personas mayores de 80 años es similar, un 5,5%.

Municipios	0-14	15-29	30-44	45-59	60-79	80 o más	TOTAL
Cabrero	32	42	84	49	117	45	369

Población por municipios y grupos de edad en 2009. Fuente: INE, 2010.



Pirámides de población del Valle del Jerte y la provincia de Cáceres en 2009. Fuente: INE, 2010.

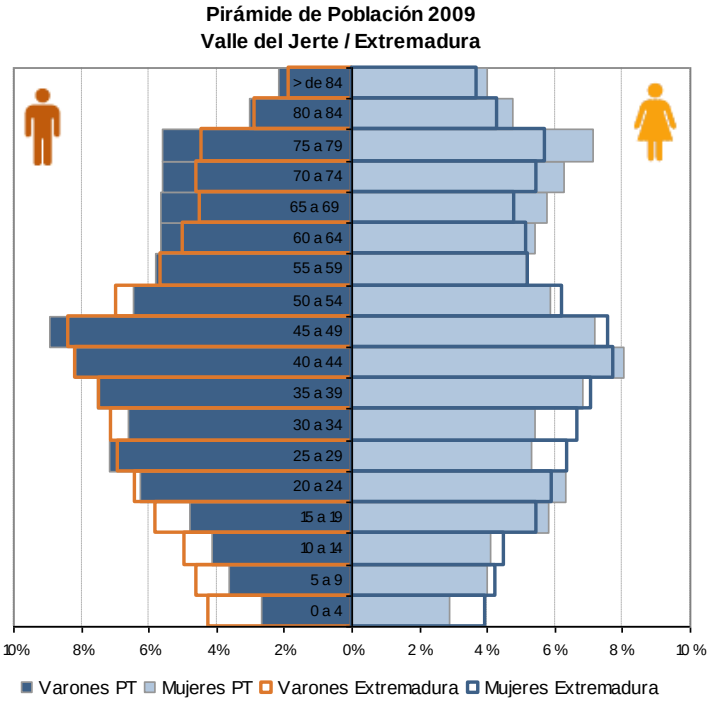
El grupo más numeroso de población en el valle es el que comprende los intervalos de 60 a 79 años. En la provincia de Cáceres, sin embargo, el grupo con mayor representatividad en la población es el de edad comprendida entre 30 y 44 años.

La comparación de las pirámides del Valle del Jerte y Extremadura muestra que los efectivos jóvenes (5-19 años) y mayores (>65 años) son más representativos en el valle que en la región; y los efectivos de población activa (20-64 años) son más representativos para el total regional.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 15/05/2024.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR LA SECRETARIA-INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABRERO, D.ª ANA CECILIA SÁNCHEZ CLEMENTE, EN LA FECHA ANOTADA AL MARGEN Página 1 de 15

Cód. Validación: AX6AY5K7EN2W9GQG7C237FWNW
Verificación: https://cabrero.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 34

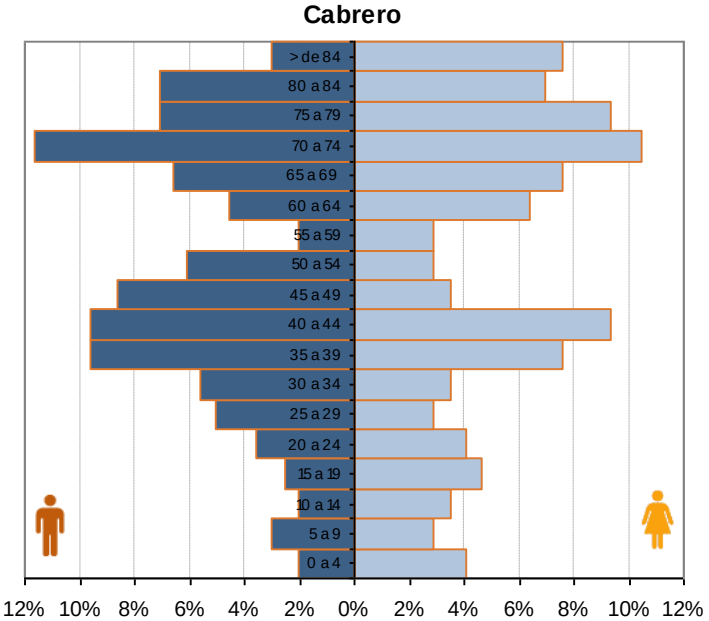
JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/013/2025 FECHA: 18 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán



Comparativa de la estructura de población entre el Valle del Jerte y la región extremeña, 2009. Fuente: INE, 2010.

En conclusión, se puede certificar que la estructura de la población del valle se encuentra dentro del denominado Ciclo Demográfico Moderno, caracterizado por las bajas tasas de natalidad y mortalidad, y una alta esperanza de vida, lo que supone una importante acumulación de población senil.

La pirámide poblacional de la localidad es la siguiente:



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 15/05/2024.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR LA SECRETARIA-INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABRERO, D.ª ANA CECILIA SÁNCHEZ CLEMENTE, EN LA FECHA ANOTADA AL MARGEN Página 1 de 16

Cód. Validación: AX5AY5K7EN2W9GQG7C237FWNW
Verificación: https://cabrero.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 34

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/013/2025 FECHA: 18 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Registro de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Actividad económica y estructura productiva.

La agricultura es el sector más representativo en la economía del valle, como viene demostrado por los indicadores de trabajadores y de empresas por sector de actividad económica. El 56,16% de los trabajadores en el valle se dedican a la agricultura, una cifra mucho mayor que la que se da en la provincia y en la región, en torno al 11% de trabajadores en el sector agrícola.

A2.3 ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN.

La modificación puntual afecta exclusivamente a terrenos del suelo urbano de Cabrero. Las determinaciones que con ella se proponen no implican ningún tipo de afección al suelo rústico del término municipal, así como a ninguna otra zona con valores ambientales especiales.

Dentro del núcleo urbano de Cabrero, la modificación afecta de manera puntual a la parcela situada en TR PS Canchal Primera, 7, con referencia catastral 3643808TK5434S0001ZB.



GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3643808TK5434S0001ZB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
TR PS CANCHAL PRIMERA 7 Suelo
10616 CABRERO [CÁCERES]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 443 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

FICHA CATASTRAL DE LA FINCA URBANA AFECTADA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 15/05/2024.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR LA SECRETARIA-INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABRERO, D.ª ANA CECILIA SÁNCHEZ CLEMENTE, EN LA FECHA ANOTADA AL MARGEN **Página 1 de 17**

Cód. Validación: AX6AY5K7EN2W9GQG7C237FWNW
Verificación: https://cabrero.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 34

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/013/2025 FECHA: 18 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Registro de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

A3. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

A3.1 CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación puntual cumple los requisitos establecidos en La Disposición Transitoria Segunda de la Ley 11/2018, en adelante LOTUS, modificada por el Decreto Ley 10/2020, de 22 de mayo

"podrá modificarse el planeamiento general y el planeamiento de desarrollo aprobado bajo la vigencia de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del suelo y ordenación territorial de Extremadura, siempre que la ordenación prevista para el ámbito objeto de la modificación:

> *1º.- No suponga una quiebra del principio de igualdad en cuanto a derechos y deberes en la ejecución el planeamiento dentro del ámbito de referencia para el reparto de beneficios y cargas.*
>
> *2º.- Resulte compatible con la ordenación estructural del planeamiento en vigor, sin perjuicio de que la modificación pueda requerir ajustes en la ordenación estructural 3º.- No impida el cumplimiento de los objetivos del planeamiento en vigor"*

La modificación puntual afecta a un área clasificada por el PGM como Suelo Urbano Consolidado, por lo que no supondrá una quiebra del principio de igualdad en cuanto a derechos y deberes en la ejecución del planeamiento.

Por otro lado, la modificación resulta compatible con la ordenación estructural del planeamiento en vigor, tratándose de una modificación de carácter detallado ya que únicamente afecta a las alineaciones existentes en la zona de afección objeto de esta modificación puntual.

A3.2 DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Se planta la modificación de las alineaciones existente en torno a la parcela ubicada en Tr. PS Canchal Primera 7 de Carcaboso, ubicada en Suelo Urbano Consolidado según la clasificación establecida en el PGM de Cabrero, subsanando el error existente en el mismo ante la imposibilidad de ejecutar uno de los viarios planteados debido a la orografía real existente en la zona.

La superficie afectada por la modificación planteada, tiene una dimensión en torno a los 207m2, según la documentación gráfica aportada.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 15/05/2024.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR LA SECRETARIA-INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABRERO, D.ª ANA CECILIA SÁNCHEZ CLEMENTE, EN LA FECHA ANOTADA AL MARGEN **Página 1 de 18**

Cód. Validación: AX6AY5K7EN2W9GQG7C237FWNW
Verificación: https://cabrero.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 34

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/013/2025 FECHA: 18 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

A3.3 DOCUMENTACIÓN AFECTADA

La modificación del instrumento de planeamiento que se plantea afectará únicamente la Ordenación Detallada, concretamente a los planos que se relacionan a continuación:

- O.D. 1.2 Ordenación Detallada. Ordenanzas y Alineaciones
- O.D. 2.2 Ordenación Detallada. Infraestructuras: Red de Abastecimiento de Aguas. Red de Saneamiento.
- O.D. 3.2 Ordenación Detallada. Infraestructuras: Red de Alumbrado Público.

A3.4 CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE

La innovación prevista debe realizarse siguiendo las directrices que marcan la Ley del Suelo y Ordenación del Territorio de Extremadura (Ley 11/2018) y el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (Decreto 143/2021).

La presente modificación puntual cumple los requisitos establecidos en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 11/2018, en adelante LOTUS, modificada por el Decreto Ley 10/2020, de 22 de mayo

> *"podrá modificarse el planeamiento general y el planeamiento de desarrollo aprobado bajo la vigencia de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del suelo y ordenación territorial de Extremadura, siempre que la ordenación prevista para el ámbito objeto de la modificación:*
>
> > *1º) No supongan una quiebra del principio de igualdad en cuanto a derecho y deberes en la ejecución del planeamiento dentro del ámbito de referencia para el reparto de beneficios y cargas.*
> >
> > *2º) Resulte compatible con la ordenación estructural del planeamiento en vigor, sin perjuicio de que la modificación pueda requerir ajustes en la ordenación estructural.*
> >
> > *3º) No impida el cumplimiento d ellos objetivos del planeamiento en vigor".*

La innovación propuesta no afecta a ninguna de las circunstancias recogidas en el apartado anterior, si bien plantea la subsanación del error recogido en el PGM planteando un vial en fondo de saco imposible de ejecutar debido a las condiciones orográficas de la zona.

Además, la Disposición transitoria decimoprimera en su apartado 2 dispone que *"Mientras no se produzca su derogación por el desarrollo reglamentario a que se refiere la disposición final*

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 15/05/2024.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR LA SECRETARIA-INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABRERO, D.ª ANA CECILIA SÁNCHEZ CLEMENTE, EN LA FECHA ANOTADA AL MARGEN Página 1 de 19

Cód. Validación: AX6AY5K7EN2W9GQG7C237FWNW
Verificación: https://cabrero.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 34

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/013/2025 FECHA: 18 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Registro de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

primera, seguirá aplicándose en el territorio de Extremadura, supletoriamente y en lo que sea compatible con la presente Ley, el Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura".

Se trata de una modificación que afecta a las determinaciones de ordenación detallada recogidas en el artículo RGLOTUS 51.3.a) *" La definición pormenorizada de la trama urbana, con fijación de las alineaciones, rasantes, trazado de los viales, además de los suelos de dominio público destinados a zonas verdes y espacios libres o dotaciones que complementen a los contemplados en la ordenación estructural".*

Al estar ante una modificación que altera la ordenación detallada, conforme al artículo 58 de la LOTUS y artículo 70 RGLOTUS, le corresponderá al órgano municipal la Aprobación Definitiva de la modificación planteada previo informe vinculante de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura.

La innovación propuesta tiene el carácter de modificación, al establecer el art. 59.6 REGLOTUS que toda alteración que no tenga la consideración de revisión se conceptuará como modificación.

Establece el ordinal cuarto del artículo 50 LOTUS que la modificación del instrumento de planeamiento se sujetará a los mismos trámites prescritos para su aprobación.

Respecto al asunto epigrafiado, se seguirá el procedimiento para su aprobación previsto en los artículos 49 y siguientes de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

Se trata de una innovación de la ordenación detallada donde los cambios planteados no suponen afección alguna sobre ninguna normativa sectorial.

Cualquier modificación deberá contener un documento refundido de forma que el Plan Municipal se mantenga actualizado (Artículo 50.5 LOTUS). Dicho refundido se aportará por parte del solicitante en el caso de que la presente modificación alcance la aprobación definitiva.

También el PGM, en su artículo 58 (Normas Urbanísticas), permite encajar esta innovación como modificación puntual, pues entiende que lo son todas aquellas alteraciones de sus documentos o determinaciones que no constituya supuesto de revisión conforme a los artículos 55, 56 y 57, y en general, las que no afecten de forma global a las Normas Urbanísticas establecidas incidiendo sólo de modo puntual o aislado.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 15/05/2024.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR LA SECRETARIA-INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABRERO, D.ª ANA CECILIA SÁNCHEZ CLEMENTE, EN LA FECHA ANOTADA AL MARGEN **Página 1 de 20**

Cód. Validación: AX6AY5K7EN2W9GQG7C237FWNW
Verificación: https://cabrero.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 34

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/013/2025 FECHA: 18 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Registro de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

La modificación planteada en este documento de innovación no implica incremento de la superficie de suelo urbano, por tanto, no se dan las circunstancias para la revisión del instrumento (Artículo 50.7 LOTUS).

A3.5 INDICADORES ESTÁNDARES DE SOSTENIBILIDAD

La naturaleza y el alcance de las propuestas que se pretenden incorporar al planeamiento urbanístico mediante la presente modificación puntual, no inducirán cambios significativos en lo que se refiere a los indicadores de sostenibilidad del modelo urbano vigente.

Para dar cumplimiento al punto 11.5 LOTUS donde se impone que "*Los instrumentos de ordenación deberán dar cuenta en su memoria del grado de sostenibilidad del modelo inicial y resultante de la ordenación que establecen y justificar el cumplimiento de los estándares de sostenibilidad que resultante de aplicación, así como las mejoras de los estándares objetivos*" se procede con el siguiente análisis en el término municipal.

Los indicadores de sostenibilidad son magnitudes variables que utilizarán los instrumentos de ordenación para la evaluación de los modelos territoriales y urbanos. La sostenibilidad se evaluará mediante los indicadores fijados en el artículo 12 LOTUS en tanto se verifique su desarrollo reglamentario.

Tras contrastar la información facilitada por la Entidad Local con el planeamiento vigente y sobre la base cartográfica de la Junta de Extremadura, obtenemos la siguiente relación de superficie destinadas a dotaciones en el término municipal.

EQUIPAMIENTO	Parcela Catastral	Superficie Cartográfica (m^2)
Cementerio	10037A002011450000RF	766,09
Colegio	3646309TK5434N0001WS	1334,67
Polideportivo y Zona de Juegos	3745001TK5434N0001BS	1582,18
Iglesia	3647201TK5434N0001MS	232,00
Ayuntamiento	3547213TK5434N0001BS	189,00
Antiguo Ayuntamiento	3645722TK5434N0001US	64,00
Consultorio Médico	3547701TK5434N0001TS	130,00
Velatorio	3547212TK5434N0001AS	80,00
	TOTAL	**4.377,94**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 15/05/2024.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR LA SECRETARIA-INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABRERO, D.ª ANA CECILIA SÁNCHEZ CLEMENTE, EN LA FECHA ANOTADA AL MARGEN

Cód. Validación: AX6AY5K7EN2W9GQG7C237FWNW
Verificación: https://cabrero.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 34

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/013/2025 FECHA: 18 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Registro de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

De estos datos resultan las siguientes dotaciones.

DOTACIONES (m^2)*			9.172,94
	Equipamiento	4.377,94	
	Zonas Verdes	4.795,00	

*Nota: Se han contabilizado únicamente las superficies materializadas a la fecha de redacción de este documento.

Siendo ZVL el indicador de zonas verdes locales que se refiere a los espacios libres previstos por el PGM de Cabrero, SDL el indicador de dotaciones locales que hace referencia a los equipamientos, y teniendo en cuenta la población existente, podemos ver el cumplimiento del estándar mínimo fijado por RGLOTUS

INDICADOR SOSTENIBILIDAD ZONAS VERDES LOCALES	POBLACIÓN DE DERECHO (Actualidad: 347 hab)
ZVL 4.795,00m2	13,82m2/hab

Como puede comprobarse se cumple el estándar mínimo fijado por RGLOTUS

ZVL > 5,0 m2/hab

INDICADOR SOSTENIBILIDAD DOTACIONES LOCALES	POBLACIÓN DE DERECHO (Actualidad: 347 hab)
SDL 4377,94m2	12,61m2/hab

Como puede comprobarse se cumple el estándar mínimo fijado por RGLOTUS

SDL > 1,6 m2/hab

ESTÁNDARES OBJETIVOS

Los estándares objetivos son los valores a los que debe tender la evolución de los núcleos, computados para la totalidad del núcleo urbano. Todos los instrumentos de ordenación deberán adoptar las medidas necesarias para mejorar, mediante la ejecución de sus determinaciones, el valor inicial.

Respecto de los indicadores en los que la legislación establece estándares objetivos cabe observar:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 15/05/2024.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR LA SECRETARIA-INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABRERO, D.ª ANA CECILIA SÁNCHEZ CLEMENTE, EN LA FECHA ANOTADA AL MARGEN **Página 1 de 22**

Cód. Validación: AX6AY5K7EN2W9GQG7C237FWNW
Verificación: https://cabrero.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 34

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/013/2025 FECHA: 18 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Registro de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

Densidad de Población

La modificación planteada no supone un incremento de la población actual ni futura del municipio de Cabrero.

En la actualidad:

- Población de derecho: 347 hab (INE 2022)
- Superficie del Suelo Urbano: 21,12 ha
- DP (actual): 16,43 hab/ha

Como ya se vio en el apartado de la descripción de la solución propuesta, se trata de una modificación que afecta a una superficie de 207m2, pasando la superficie de vial eliminado a suelo urbano consolidado.

Según el artículo 158 donde se establecen los parámetros vinculantes de la ordenanza "Residencial Transición (RT)" la edificabilidad se establecerá como consecuencia del resto de parámetros establecidos

Ocupación máxima	100 %
Edificabilidad	Consecuencia del resto de los parámetros
Altura máxima de edificación	9,5 m
Número máximo de plantas	B + II + BC

Teniendo en cuenta los parámetros definidos en el artículo 158 de la Normativa Urbanística del PGM y la superficie de actuación de 207m2, obtenemos una edificabilidad de 538.20m2 (100% PB, 100% P1ª y el 60% BC)

Según la disposición adicional quinta de la LOTUS, la relación entre habitantes y m2 edificables se establece partiendo de las estadísticas de vivienda y población en Extremadura y se considerará la siguiente relación: 2,50 habitantes/100 metros cuadrados edificables de uso residencial. Aplicando esta cifra a la edificabilidad prevista en la zona de actuación, 538.20m2t, tenemos una población de 6 habitantes.

Tras la modificación puntual:

- Población de derecho: 353 hab
- Superficie del Suelo Urbano: 21,12 ha
- DP (actual): 16,71 hab/ha

En consecuencia, la presente modificación no va en contra del estándar sugerido por la LOTUS de 45 hab/ha.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 15/05/2024.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR LA SECRETARIA-INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABRERO, D.ª ANA CECILIA SÁNCHEZ CLEMENTE, EN LA FECHA ANOTADA AL MARGEN
Página 1 de 23

Cód. Validación: AX6AY5K7EN2W9GQG7C237FWNW
Verificación: https://cabrero.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 34

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/013/2025 FECHA: 18 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Registro de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

El Artículo 94.2.a) RGLOTUS impone la premisa que "*El aprovechamiento subjetivo de las personas propietarias de suelo urbano sometido a actuaciones de nueva urbanización o reforma es el resultado de aplicar a la superficie bruta de las parcelas el 90% del aprovechamiento medio del área de reparto, salvo los siguientes casos:*

a) En núcleos de base del sistema territorial, el 95%

En este caso, no será necesaria la cesión correspondiente puesto que el aumento de superficie que conlleva el aumento del aprovechamiento lucrativo privado, puede englobarse dentro del artículo 95 RGLOTUS, donde se establece que "*El aprovechamiento subjetivo de las personas propietarias del suelo urbano no sujeto a actuaciones de nueva urbanización o reforma es el aprovechamiento o edificabilidad real que resulte de la aplicación directa de las determinaciones del plan sobre el solar. Las personas que ostenten la propiedad materializarán el aprovechamiento directamente sobre sus solares o tras la normalización de fincas.*

A3.6 ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL. CAMBIOS NORMATIVOS INDUCIDOS

La modificación del instrumento de planeamiento que se plantea afectará únicamente la Ordenación Detallada, concretamente a los planos que se relacionan a continuación:

- O.D. 1.2 Ordenación Detallada. Ordenanzas y Alineaciones
- O.D. 2.2 Ordenación Detallada. Infraestructuras: Red de Abastecimiento de Aguas. Red de Saneamiento.
- O.D. 3.2 Ordenación Detallada. Infraestructuras: Red de Alumbrado Público.

El resto de documentos que conforman el PGM de Cabrero no se verán afectados por la modificación planteada.

A3.7 ESTUDIO PREVIO DE ALTERNATIVAS

Como se desprende de lo ya expuesto, la presente modificación del PGM aborda la resolución de un problema específico de la localidad.

La única alternativa real a la propuesta será no hacer nada y mantener el viario y alineaciones existentes, siendo por tanto inviable llegar a materializar en un futuro los viales marcados en el PGM, con la consecuente paralización del desarrollo y crecimiento de la localidad en la zona afectada. Esta opción no alcanzaría la condición mínima de solución al problema existente, por lo que se plantea como solución alternativa.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 15/05/2024.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR LA SECRETARIA-INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABRERO, D.ª ANA CECILIA SÁNCHEZ CLEMENTE, EN LA FECHA ANOTADA AL MARGEN

Cód. Validación: AX6AY5K7EN2W9GQG7C237FWNW
Verificación: https://cabrero.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 34

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/013/2025 FECHA: 18 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Registro de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

A la vista de todo ello no procede realizar estudio previo de alternativas, puesto que la solución propuesta se considera única y además es inocua para el medio ambiente.

A3.8 DESARROLLO PREVISIBLE DE LA PROPUESTA

Una vez aprobada definitivamente la presente modificación puntual y publicada la misma en el Diario Oficial de Extremadura, sus determinaciones entrarían en vigor y pasarían a integrarse en el texto normativo del PGM "Simplificado" de Cabrero.

A3.9 EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

Dado que la modificación puntual pretende realizar leves ajustes en los usos pormenorizados del uso Dotacional, sin trascendencia ambiental alguna, se puede asegurar que la presente innovación no generará afecciones al medio ambiente distintas o más intensas que las actuales.

A3.10 EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PARA LA EXENCIÓN DEL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

De todo lo expuesto se infiere que la innovación de planeamiento planteada no implicará efectos adversos significativos sobre el medio ambiente. En síntesis, los argumentos que avalan tal conclusión son:

- Se aplicará sobre suelos clasificados como urbanos, en un ámbito tradicionalmente vinculados a la presencia y actividad humanas.

- A resultas de la modificación se amplían los espacios edificables, pero se mantienen las edificabilidades y alturas de la zona.

- Las nuevas determinaciones normativas que se plantean no suponen afección ambiental nueva ni de mayor intensidad que las que ya se encuentran actualmente en vigor.

Por tanto, puede concluirse que la presente modificación cumple los requisitos establecidos en el apartado 49.f.1 de la Ley 16/2015 de Protección Ambiental de la Comunidad de Extremadura, para ser eximida del trámite de evaluación ambiental estratégica:

- Tratarse de una modificación menor por su limitado alcance y repercusión

- No implicar nueva alteración de los valores ambientales,

- No generar riesgos para la salud pública ni para los bienes materiales

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 15/05/2024.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR LA SECRETARIA-INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABRERO, D.ª ANA CECILIA SÁNCHEZ CLEMENTE, EN LA FECHA ANOTADA AL MARGEN **Página 1 de 25**

Cód. Validación: AX6AY5K7EN2W9GQG7C237FWNW
Verificación: https://cabrero.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 34

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/013/2025 FECHA: 18 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Registro de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

En todo caso y como quiera que tal determinación, o cualquier otra que proceda, corresponde adoptarla al órgano ambiental competente, la presente modificación puntual habrá de ser sometida inicialmente por el Ayuntamiento al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada en virtud a lo dispuesto en el artículo 49 de la citada Ley 16/2015 de Protección Ambiental de la Comunidad de Extremadura.

A3.11 EFECTOS PREVISIBLES DE LA MODIFICACIÓN SOBRE OTROS PLANES O NORMAS

Al margen de la alteración de las determinaciones del vigente PGM “Simplificado” de Cabrero, abordado en el presente documento, no se prevé que la modificación provoque afección alguna sobre ningún otro plan o normas en vigor.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 15/05/2024.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR LA SECRETARIA-INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABRERO, D.ª ANA CECILIA SÁNCHEZ CLEMENTE, EN LA FECHA ANOTADA AL MARGEN **Página 1 de 26**

Cód. Validación: AX6AY5K7EN2W9GQG7C237FWNW
Verificación: https://cabrero.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 34

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/013/2025 FECHA: 18 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Registro de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

B. CONCLUSIÓN

Con la presente documentación se da por concluida la modificación solicitada, sometiéndose a los informes sectoriales pertinentes, así como a criterios de mejor o mayor valía, cumpliendo con el primer trámite necesario en aras a su aprobación, entregando dicha documentación a la Administración Municipal competente para el inicio del procedimiento de modificación.

En Cabrero a fecha de la firma electrónica

Fdo: Santiago Matas Gómez
Arquitecto Director de la OTUDTS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 15/05/2024.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR LA SECRETARIA-INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABRERO, D.ª ANA CECILIA SÁNCHEZ CLEMENTE, EN LA FECHA ANOTADA AL MARGEN **Página 1 de 27**

Cód. Validación: AX6AY5K7EN2W9GQG7C237FWNW
Verificación: https://cabrero.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 34

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: CC/013/2025 FECHA: 18 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial
Fdo. J. Ignacio Rodríguez Roldán

C. PLANIMETRÍA

- O.D. 1.2 Ordenación Detallada. Ordenanzas y Alineaciones
- O.D. 2.2 Ordenación Detallada. Infraestructuras: Red de Abastecimiento de Aguas. Red de Saneamiento.
- O.D. 3.2 Ordenación Detallada. Infraestructuras: Red de Alumbrado Público.
- PGM MODIFICADO: O.D. 1.2 Ordenación Detallada. Ordenanzas y Alineaciones
- PGM MODIFICADO: O.D. 2.2 Ordenación Detallada. Infraestructuras: Red de Abastecimiento de Aguas. Red de Saneamiento.
- PGM MODIFICADO: O.D. 3.2 Ordenación Detallada. Infraestructuras: Red de Alumbrado Público.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 15/05/2024.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR LA SECRETARIA-INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABRERO, D.ª ANA CECILIA SÁNCHEZ CLEMENTE, EN LA FECHA ANOTADA AL MARGEN

Cód. Validación: AX6AY5K7EN2W9GQG7C237FWNW
Verificación: https://cabrero.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 34

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: 2023/10000 FECHA: 18 de febrero de 2023
El jefe de Sección de Gestión de Planeamiento Urbanístico y Territorial

SUNC-5
EQ-SUP-3
EQ-ADE-2
SUNC-4
SUNC-1
SUNC-8
SUNC-3
SUNC-2

LÍMITES Y AFECCIONES	
	TÉRMINO MUNICIPAL
	SUELO URBANO
	CASCO HISTÓRICO
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
ÁMBITOS URBANÍSTICOS	
SUNC-nº	ÁMBITO DE ACTUACIÓN EN SUNC

ALINEACIONES	
	ALINEACIÓN
ORDENANZAS	
	ORDENANZA 1. RESIDENCIAL EN CASCO (Zona de Rehabilitación Preferente)
	ORDENANZA 2. RESIDENCIAL DE TRANSICIÓN
	ORDENANZA 3. INDUSTRIAL Y ALMACENAJE
	ORDENANZA 4. ZONA VERDE
	ORDENANZA 5. EQUIPAMIENTO

RED DOTACIONAL BÁSICA	
RD-ZV-nº	ZONAS VERDES
RD-EQ	EQUIPAMIENTOS
DE-nº	DEPORTIVO
ED-nº	EDUCATIVO
SI-nº	SERVICIOS URBANOS
AD-nº	ADMINISTRATIVO
RD-IN-Nº	INFRAESTRUCTURAS
RV	RED VIARIA

GRAFICO DE DISTRIBUCIÓN DE HOJAS

Equipo Redactor:

SANTIAGO MATAS GÓMEZ
Arquitecto col. nº 541 del COADE

Base Cartográfica:

Fecha de Redacción: octubre 2020

Aprobación Inicial:

Aprobación Definitiva:

PLAN GENERAL DE CABRERO - CÁCERES

PLANO: OD 1.2

ORDENACIÓN DETALLADA
ORDENANZAS Y ALINEACIONES

ESCALA : 1:10.000

JUNTA DE EXTREMADURA

Cód. Validación: A5QKXTNWWD4QD23YWVW
Verificación: https://cabrero.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 34

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 15/05/2024.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR LA SECRETARIA-INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABRERO, D.ª ANA CECILIA SÁNCHEZ CLEMENTE, EN LA FECHA ANOTADA AL MARGEN

EL ARQUITECTO: CSSTUDIO
SANTIAGO MATAS GÓMEZ
COLEG Nº 541-401 COADE

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PGM "SIMPLIFICADO" DE CABRERO

PROMOTORES:
Dª. MINERVA RUBIO MONTERO
D. FCO. JAVIER ZARZA LLORENTE

DIRECCION : TR PS CANCHAL PRIMERA, 7
POBLACION : CABRERO
PROVINCIA : CÁCERES

PLANO : O.D. ORDENANZAS Y ALINEACIONES
FECHA : NOVIEMBRE-2023
ESCALA : S/E
CODIGO : 23C288
PLANO NUMERO: O.D.1.2

JUNTA DE EXTREMADURA Cª. de Fomento, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE EXPEDIENTE: CC-010/2023 FECHA: 16 de febrero de 2024
Por la Sección de Control de Instrumentos Urbanísticos y Territoriales

LIMITES Y AFECCIONES

- TÉRMINO MUNICIPAL
- SUELO URBANO
- CASCO HISTÓRICO

RED DE ABASTECIMIENTO / RED DE SANEAMIENTO

- RED PROYECTADA DE ABASTECIMIENTO
- RED EXISTENTE DE ABASTECIMIENTO
- RED PROYECTADA DE SANEAMIENTO
- RED EXISTENTE DE SANEAMIENTO

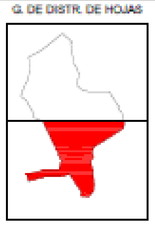
RED DE SANEAMIENTO GENERAL

- COLECTOR PIORNAL-CABRERO
- COLECTOR CABRERO-CASAS DEL CASTAÑAR

ELEMENTOS DE LA RED URBANA

SUMIDERO	ARQUETA	DEPÓSITO	ABREVADERO
POZO DE REGISTRO	VALVULA DESAGÜE	BOCA DE RIEGO	BRIDA CIEGA
CAMARA DE DESCARGA	VENTOSA	FUENTE PÚBLICA	CASETA DE BOMBA
POZO NEGRO O CIEGO	EDAR	FUENTE NO CONTROLADA	MANANTIAL
ALIVIADERO	VALVULA	POZO ARTESIANO	LLAVE DE CORTE
FOSA SEPTICA	ETAP	POZO SONDEO	ARQUETA
	VERTIDO LIBRE	SIN SERVICIO	HIDRANTE

G. DE DISTR. DE HOJAS



Equipo Redactor:

SANTIAGO MATAS GÓMEZ
Ingeniero mil. Nº 541 del COADE

Base Cartográfica:

Fecha de Redacción: octubre 2020

Aprobación Inicial:

Aprobación Definitiva:

PLAN GENERAL DE CABRERO - CÁCERES

PLANO:

OD 2.2

ORDENACIÓN DETALLADA
INFRAESTRUCTURAS:
RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUAS
RED DE SANEAMIENTO

JUNTA DE EXTREMADURA

ESCALA : 1:1.000

Cód. Validación: A5AA1SKTEN2W9GDTC237VWE | Verificación: https://cabrero.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30/34

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 15/05/2024.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR LA SECRETARIA-INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABRERO, D.ª ANA CECILIA SÁNCHEZ CLEMENTE, EN LA FECHA ANOTADA AL MARGEN

EL ARQUITECTO: CSSTUDIO
SANTIAGO MATAS GÓMEZ
COLEG Nº 541.461 COADE

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PGM "SIMPLIFICADO" DE CABRERO

PROMOTORES:
Dª. MINERVA RUBIO MONTERO
D. FCO. JAVIER ZARZA LLORENTE

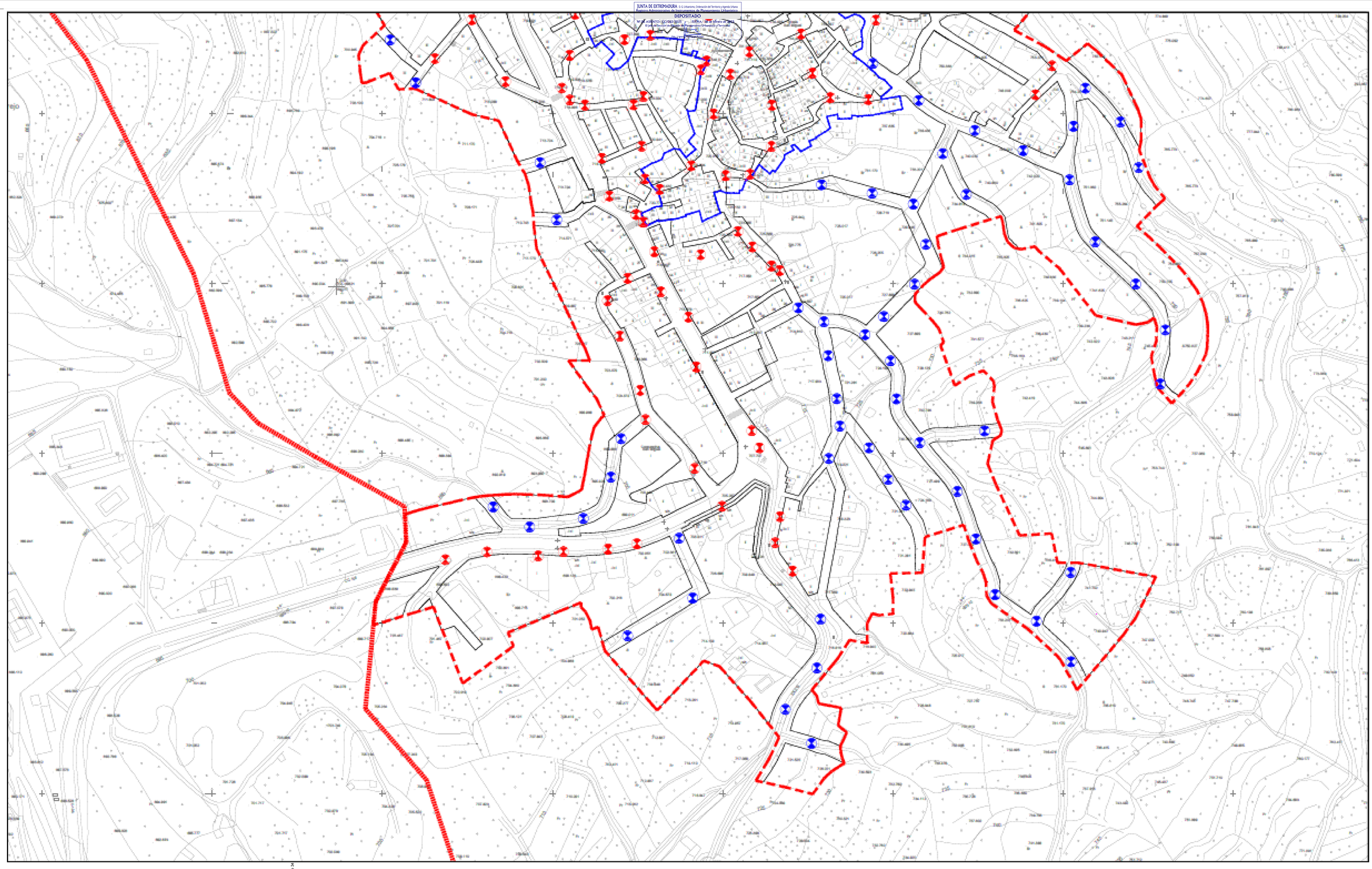
DIRECCION : TR PS CANCHAL PRIMERA, 7
POBLACION : CABRERO
PROVINCIA : CÁCERES

PLANO : O.D. INFRAESTRUCTURAS: ABASTEC. Y SANEAM.

FECHA :	NOVIEMBRE-2023
ESCALA :	S/E
CODIGO :	23C288

PLANO NUMERO: O.D.2.2

JUNTA DE EXTREMADURA Cª. C. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: EC/083/2023 FECHA: 15 de febrero de 2024
En la Dirección General de Transportes Urbanismo y Territorio



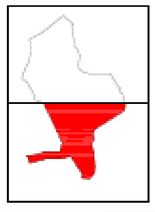
LIMITES Y AFECCIONES

- TÉRMINO MUNICIPAL
- SUELO URBANO
- CASCO HISTÓRICO

RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

- LUMINARIA PROYECTADA
- LUMINARIA EXISTENTE

G. DE DISTR. DE HOJAS



Equipo Redactor:

SANTIAGO MATAS GÓMEZ
Ingeniero col. Nº 547 del COGIE

Base Cartográfica:

Fecha de Redacción: octubre 2020

Aprobación Inicial:

Aprobación Definitiva:

PLAN GENERAL DE CABRERO - CÁCERES

PLANO:

OD 3.2

ORDENACIÓN DETALLADA
INFRAESTRUCTURAS:
RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

JUNTA DE EXTREMADURA

ESCALA : 1:1.000

Cód. Validación: AXSKYATEN2WGGGTC23J7FVKNV
Verificación: https://cabrero.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 34

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 15/05/2024.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR LA SECRETARIA-INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABRERO, D.ª ANA CECILIA SÁNCHEZ CLEMENTE, EN LA FECHA ANOTADA AL MARGEN

EL ARQUITECTO: CSSTUDIO
SANTIAGO MATAS GÓMEZ
COLEGIO Nº 547 del COGIE

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PGM "SIMPLIFICADO" DE CABRERO

PROMOTORES:
Dª. MINERVA RUBIO MONTERO
D. FCO. JAVIER ZARZA LLORENTE

DIRECCION : TR PS CANCHAL PRIMERA, 7
POBLACION : CABRERO
PROVINCIA : CÁCERES

PLANO : O.D. INFRAESTRUCTURAS: R. ALUMB. PÚBLICO

FECHA : NOVIEMBRE-2023
ESCALA : S/E
CODIGO : 23C288

PLANO NUMERO: O.D.3.2

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
DEPOSITADO
Nº DE ASIENTO: 00013/2025 FECHA: 16 de febrero de 2025
El Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento y Territorial

SUNC-5

SUNC-4

SUNC-8

SUNC-3

SUNC-2

SUNC-1

EQ-AD-2

EQ-SU-3

6.00

8.00

11.43

13.21

5.00

Paseo Cubillo

Calle Extremadura

Calle San Juan

Calle Molino

Calle Mulas

Calle Las Eras

Calle Hornillo

Calle Sebastián

Calle Arroyo

Calle Nueva

Calle Mon Lladrós

Cementerio San Miguel

CC-105

Doc. Validación: XAAFXKTBNWWQCGYC23 FYWW
Documento firmado electrónicamente desde sede.gobex.es/Portal_ciudadano | Página 32 de 34

LÍMITES Y AFECCIONES	
	TÉRMINO MUNICIPAL
	SUELO URBANO
	CASCO HISTÓRICO
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

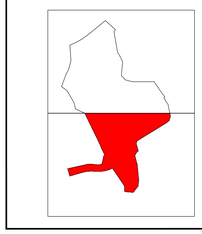
ÁMBITOS URBANÍSTICOS	
SUNC-nº	ÁMBITO DE ACTUACIÓN EN SUNC

ALINEACIONES	
	ALINEACIÓN

ORDENANZAS	
	ORDENANZA 1. RESIDENCIAL EN CASCO (Zona de Rehabilitación Preferente)
	ORDENANZA 2. RESIDENCIAL DE TRANSICIÓN
	ORDENANZA 3. INDUSTRIAL Y ALMACENAJE
	ORDENANZA 4. ZONA VERDE
	ORDENANZA 5. EQUIPAMIENTO

RED DOTACIONAL BÁSICA	
RD-ZV-nº	ZONAS VERDES
RD-EQ	EQUIPAMIENTOS
DE-nº	DEPORTIVO
ED-nº	EDUCATIVO
SU-nº	SERVICIOS URBANOS
AD-nº	ADMINISTRATIVO
RD-IN-Nº	INFRAESTRUCTURAS
RV	RED VIARIA

GRAFICO DE DISTRIBUCIÓN DE HOJAS



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 15/05/2024.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR LA SECRETARIA-INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABRERO, D.ª ANA CECILIA SÁNCHEZ CLEMENTE, EN LA FECHA ANOTADA AL MARGEN

EL ARQUITECTO: CSSTUDIO
SANTIAGO MATAS GÓMEZ
COLEG Nº 547.401 COADE

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PGM "SIMPLIFICADO" DE CABRERO

PROMOTORES:
Dª. MINERVA RUBIO MONTERO
D. FCO. JAVIER ZARZA LLORENTE

DIRECCION : TR PS CANCHAL PRIMERA, 7
POBLACION : CABRERO
PROVINCIA : CÁCERES

PLAN GENERAL MUNICIPAL MODIFICADO

PLANO : O.D. ORDENANZAS Y ALINEACIONES

FECHA : NOVIEMBRE-2023
ESCALA : E:1/1000
CODIGO : 23C288

PLANO NUMERO: O.D.1.2

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
DEPOSITADO
EXPTE. 2023/0001 | FECHA: 18 de febrero de 2025

LÍMITES Y AFECCIONES

- TÉRMINO MUNICIPAL
- SUELO URBANO
- CASCO HISTÓRICO

RED DE ABASTECIMIENTO / RED DE SANEAMIENTO

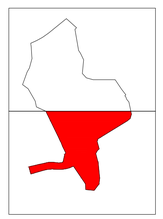
- RED PROYECTADA DE ABASTECIMIENTO
- RED EXISTENTE DE ABASTECIMIENTO
- RED PROYECTADA DE SANEAMIENTO
- RED EXISTENTE DE SANEAMIENTO

ELEMENTOS DE LA RED URBANA

- SUMIDERO
- POZO DE REGISTRO
- CAMARA DE DESCARGA
- POZO NEGRO O CIEGO
- ALIVIADERO
- FOSA SEPTICA
- ARQUETA
- VALVULA DESAGÜE
- VENTOSA
- EDAR
- VALVULA
- ETAP
- VERTIDO LIBRE
- DEPÓSITO
- BOCA DE RIEGO
- FUENTE PÚBLICA
- FUENTE NO CONTROLADA
- POZO ARTESANO
- POZO SONDEO
- SIN SERVICIO
- ABREBADERO
- BRIDA CIEGA
- CASETA DE BOMBA
- MANANTIAL
- LLAVE DE CORTE
- ARQUETA
- HIDRANTE

Cód. Validación: XAJKYSKXQWV2D2TFYWW
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 34

GRAFICO DE DISTRIBUCIÓN DE HOJAS



RED DE S.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 15/05/2024.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR LA SECRETARIA-INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABRERO, D.ª ANA CECILIA SÁNCHEZ CLEMENTE, EN LA FECHA ANOTADA AL MARGEN

- COLECTOR PIORNAL-CABRERO
- COLECTOR CABRERO-CASAS DEL CASTAÑAR

EL ARQUITECTO: CSSTUDIO
SANTIAGO MATAS GÓMEZ
COLEG.Nº 541.461 COADE

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PGM "SIMPLIFICADO" DE CABRERO

PROMOTORES:
Dª. MINERVA RUBIO MONTERO
D. FCO. JAVIER ZARZA LLORENTE

DIRECCION : TR PS CANCHAL PRIMERA, 7
POBLACION : CABRERO
PROVINCIA : CÁCERES

PLAN GENERAL MUNICIPAL MODIFICADO

PLANO : O.D. INFRAESTRUCTURAS: ABASTEC. Y SANEAM.
FECHA : NOVIEMBRE-2023
ESCALA : E:1/1000
CODIGO : 23C288
PLANO NUMERO: O.D.2.2

JUNTA DE EXTREMADURA D. G. Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana
DEPOSITADO
Nº DE EXPTE.: CCO/ 3/2023 FECHA: 18 de febrero de 2025

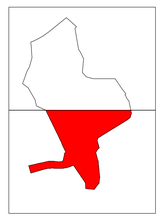
LÍMITES Y AFECCIONES

- TÉRMINO MUNICIPAL
- SUELO URBANO
- CASCO HISTÓRICO

RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

- LUMINARIA PROYECTADA
- LUMINARIA EXISTENTE

GRAFICO DE DISTRIBUCIÓN DE HOJAS



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento/plano ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 15/05/2024.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR LA SECRETARIA-INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABRERO, D.ª ANA CECILIA SÁNCHEZ CLEMENTE, EN LA FECHA ANOTADA AL MARGEN

Cód. Validación: AX5AY5KTEN2WWGQGTT23TFWNW
Verificación: https://cabrero.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 34

EL ARQUITECTO: CSSTUDIO
SANTIAGO MATAS GÓMEZ
COLEGIO Nº 541 401 COADE

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PGM "SIMPLIFICADO" DE CABRERO

PROMOTORES:
Dª. MINERVA RUBIO MONTERO
D. FCO. JAVIER ZARZA LLORENTE

DIRECCION : TR PS CANCHAL PRIMERA, 7
POBLACION : CABRERO
PROVINCIA : CÁCERES

PLAN GENERAL MUNICIPAL MODIFICADO

PLANO : O.D. INFRAESTRUCTURAS: R. ALUMB. PÚBLICO

FECHA : NOVIEMBRE-2023
ESCALA : E:1/1000
CODIGO : 23C288

PLANO NUMERO: O.D.3.2