ANEXO II _ RESUMEN EJECUTIVO

1 ENCARGO

Se redacta la Modificación Puntual del Plan General Municipal de Almaraz por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Almaraz a la consultora General de Ingeniería y Estructuras S.L. (GEDINE, S.L.) asignando como redactores del mismo a los técnicos:

- Dña. Clara Vela Iglesias, Ing. de Caminos, Canales y Puertos, Nº colegiado 32.544.
- D. César Blázquez Martín, Ing. Civil e Ing. T. de Obras Públicas, Nº colegiado 13.857.

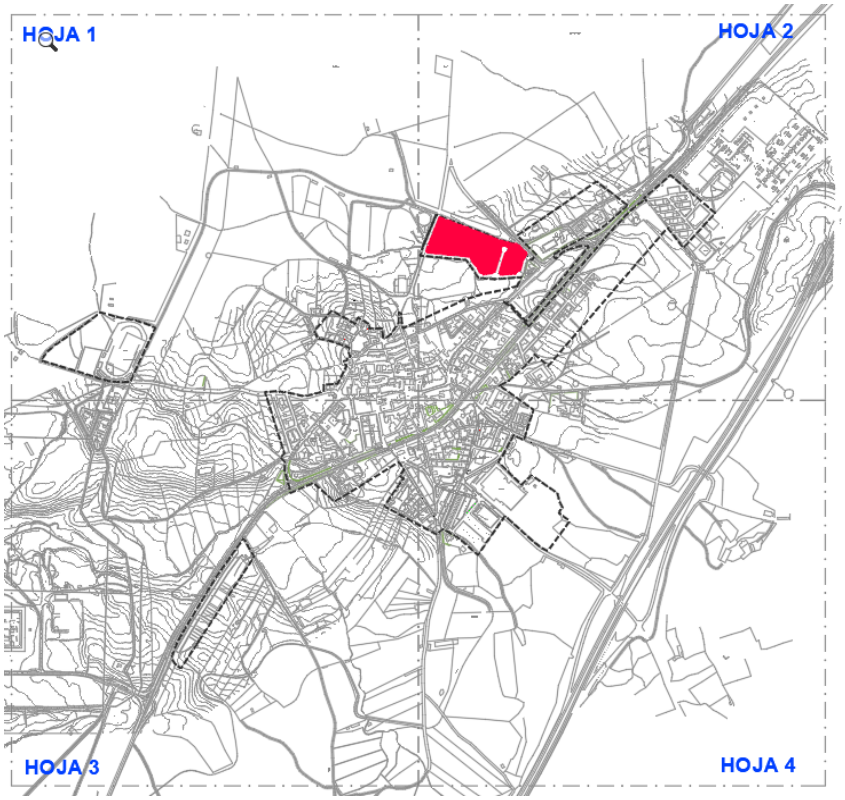
2 ANTECEDENTES

El municipio de Almaraz, en Cáceres, cuenta con Plan General Municipal aprobado el 31 de mayo de 2016 y publicado en el DOE con fecha de 22 de diciembre de 2016, el cual ha sufrido desde su aprobación una modificación en fase de tramitación para la revisión de errores y reajustes en la ordenación: Modificación Puntal Nº1 Plan General Municipal de Almaraz.

3 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DEL PGM DE ALMARAZ

Se propone realizar una nueva Modificación Puntual del Plan General Municipal de Almaraz, con el objeto de dotar al municipio de un aumento de suelo urbanizable de uso industrial destinado a la ampliación de la actividad llevada a cabo en el Matadero Municipal, ya que se trata de una de las principales actividades y recursos económicos de la localidad, más teniendo en cuenta el futuro cierre y cese de la actividad de la central nuclear en los próximos años. Es por ello que la modificación del Plan aspira a mejorar el desarrollo económico del municipio y que redundará en el beneficio de los vecinos del municipio.

En la actualidad, el municipio de Almaraz cuenta con un Matadero Municipal, situado al norte del núcleo urbano principal, en un polígono de Suelo Urbano Consolidado, contando sus instalaciones con una superficie de 2.188 m^2. El Matadero Municipal se ubica en la parcela que se muestra a continuación.



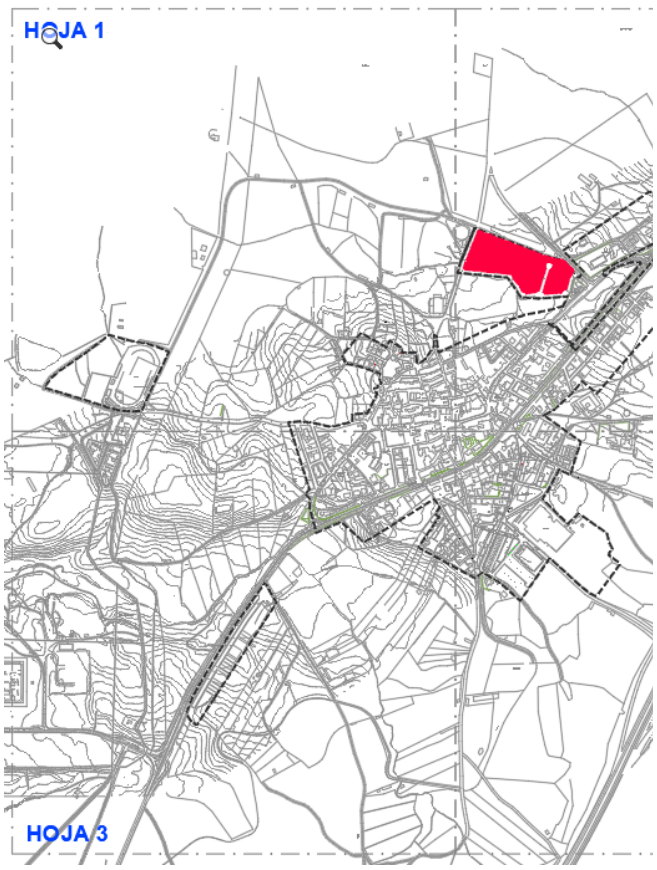
Se trata de una parcela clasificada en el Plan General Municipal vigente como Suelo Urbano Consolidado de uso Industrial. Se pretende la dotación de suelo industrial en las inmediaciones para una posible ampliación del mismo, con una superficie total de 52.210,43 m^2. Las parcelas incluidas en dicha ampliación se clasifican según el Plan General Municipal, por un lado en Suelo Urbanizable y por otro, en Suelo No Urbanizable de Protección Estructural Zona Regable Valdecañas.

4 CARACTERISTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN

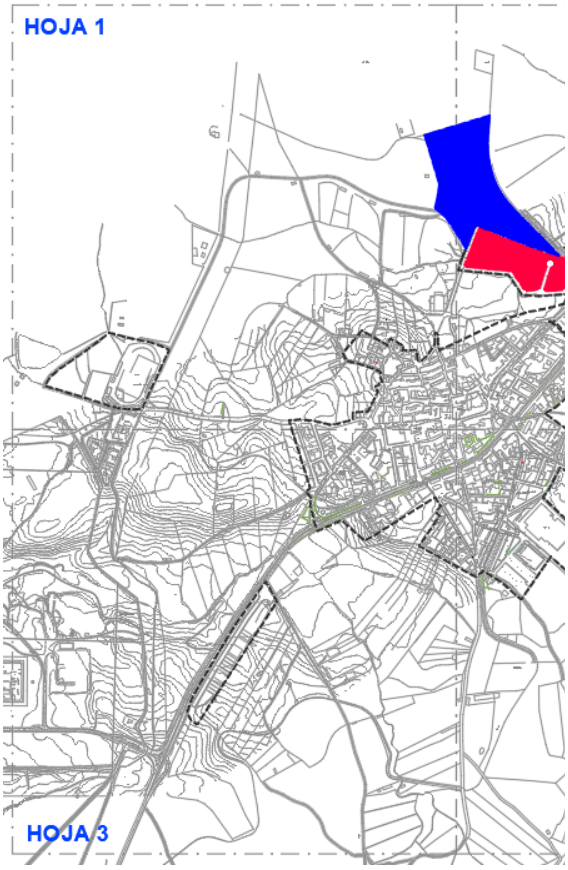
La nueva ordenación propone la modificación del límite del suelo urbanizable, mediante la modificación del sector SU-5 de suelo urbanizable aprobado en el PGM y la creación de un nuevo sector SU-13, cuya superficie se encuentra parte en el mencionado suelo urbanizable, y el resto en Suelo No Urbanizable de Protección Estructural Zona Regable Valdecañas.

Se incluyen a continuación los planos de ordenación estructural del Plan General Municipal vigente donde se muestra la clasificación y usos del suelo, tanto a nivel de suelo urbano como del término municipal, de los terrenos del Matadero Municipal actual y los previstos para la ampliación.

Como se ha mencionado anteriormente, y tal y como se puede observar en los planos detallados, la nueva dotación de suelo urbanizable afecta a un sector de Suelo Urbanizable, por un lado, y a Suelo No Urbanizable de Protección Estructural Zona Regable Valdecañas, por otro.



Ubicación actual Matadero Municipal

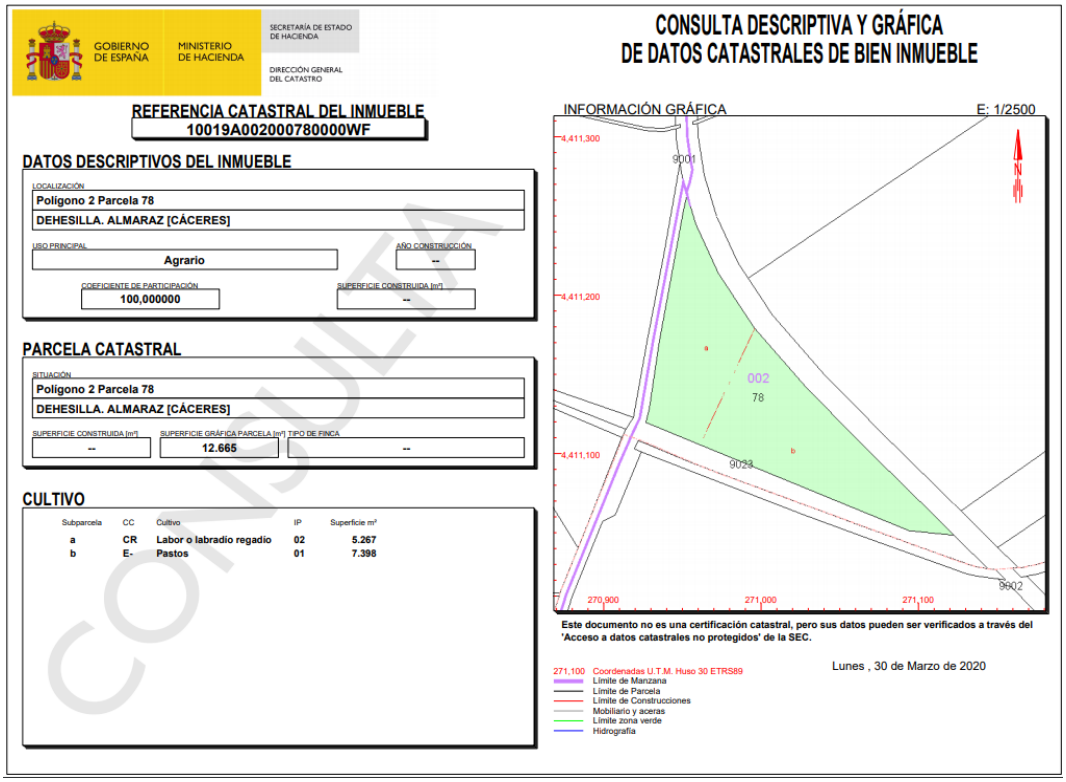


Modificación propuesta de suelo industrial para futura ampliación del Matadero Municipal

5 PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN

Las parcelas catastrales afectadas por la Modificación Puntual son las que se incluyen a continuación:

- Parcela catastral 10019A002000780000WF, rústica y de titularidad privada.



GOBIERNO DE ESPAÑA · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
10019A002000780000WF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 2 Parcela 78
DEHESILLA. ALMARAZ [CÁCERES]

USO PRINCIPAL: Agrario
AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
Polígono 2 Parcela 78
DEHESILLA. ALMARAZ [CÁCERES]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]: 12.665
TIPO DE FINCA: --

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
a	CR	Labor o labradio regadio	02	5.267
b	E-	Pastos	01	7.398

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2500

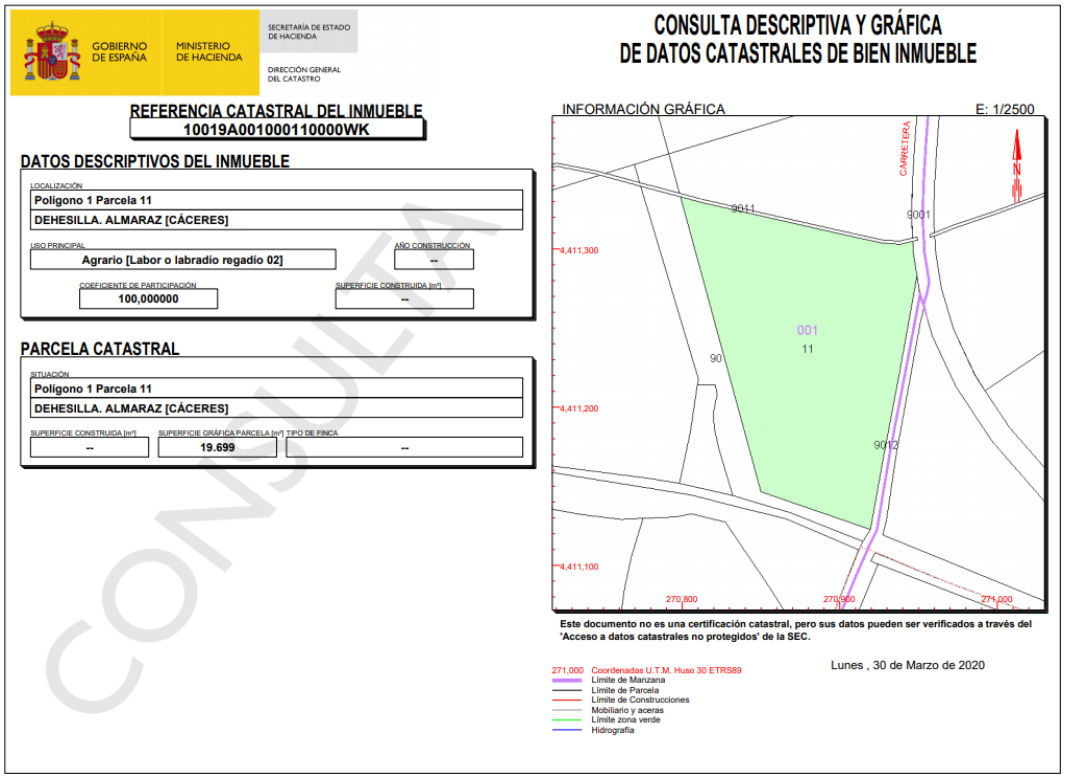
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes , 30 de Marzo de 2020

271,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

- Parcela catastral 10019A001000110000WK, rústica y titularidad del Excmo. Ayuntamiento de Almaraz.



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

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
10019A001000110000WK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 1 Parcela 11
DEHESILLA. ALMARAZ [CÁCERES]

USO PRINCIPAL: Agrario [Labor o labradío regadío 02]
AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
Polígono 1 Parcela 11
DEHESILLA. ALMARAZ [CÁCERES]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]: 19.699
TIPO DE FINCA: --

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2500

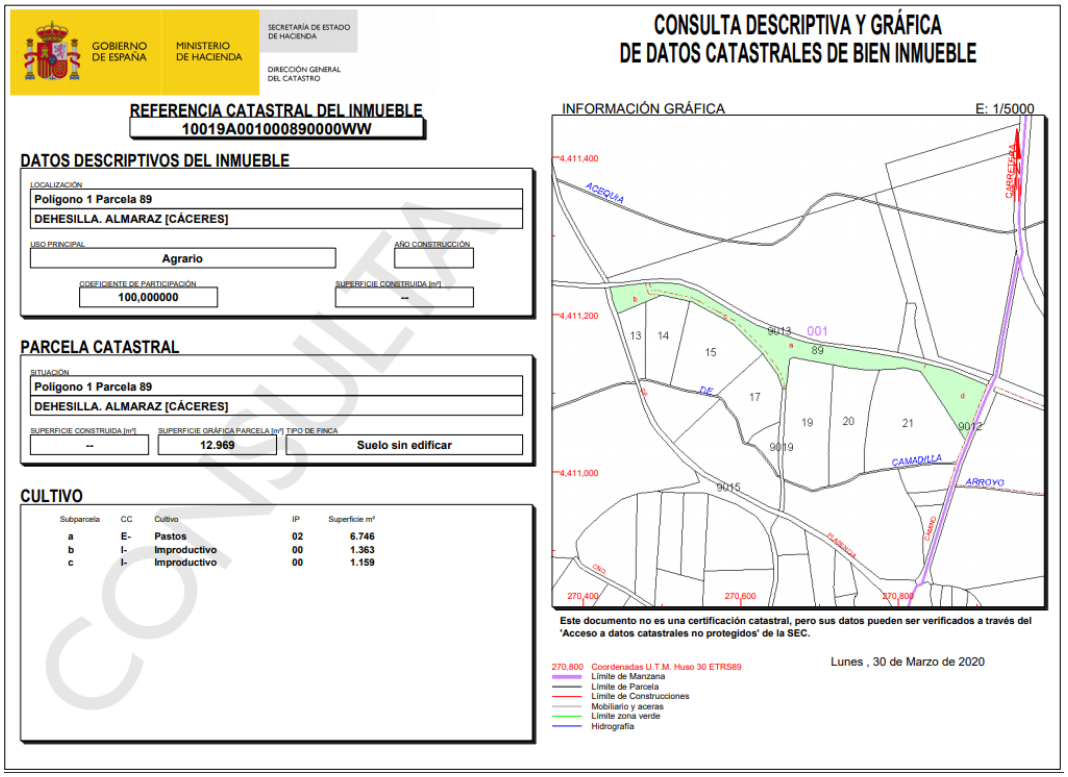
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes , 30 de Marzo de 2020

271,000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

- Parcela catastral 10019A001000890000WW, rústica y titularidad del Excmo. Ayuntamiento de Almaraz.



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

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
10019A001000890000WW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 1 Parcela 89
DEHESILLA. ALMARAZ [CÁCERES]

USO PRINCIPAL: Agrario
AÑO CONSTRUCCIÓN:
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
Polígono 1 Parcela 89
DEHESILLA. ALMARAZ [CÁCERES]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]: 12.969
TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
a	E-	Pastos	02	6.746
b	I-	Improductivo	00	1.363
c	I-	Improductivo	00	1.159

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/5000

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.

Lunes , 30 de Marzo de 2020

270,800 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

6 ARTÍCULOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN

Los artículos afectados por la Modificación Puntual son:

Artículo 2.8.2.5.- Sector Urbanizable 5

- Artículo 2.8.2.5.- Sector Urbanizable 5. Redacción PGM vigente

FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES		
SUELO URBANIZABLE.		**PLANO**
SECTOR NO ORDENADO	**SU-5.**	
Superficie Bruta del Sector (m2 suelo)	57.082,74 m2.	
APROVECHAMIENTO:		
Edificabilidad máxima (m2 techo)	39.957,92 m2.	
Aprovechamiento edificable total (m2 techo)	0,00 m2.	
Superficie bruta edificable (m2 suelo)	0,00 m2.	
Numero máximo de viviendas	0 Viv.	
CESIONES: LOCALES Y EQUIPAMIENTOS		
Superficie para viales	----- m2.	
Espacios libres de dominio y uso publico Zona Verde.	5.993,69 m2.	
Institucional y Equipamientos Públicos	7.991,58 m2.	
Cesión 10% Aprovechamiento Ayuntamiento	3.756,04 UA	
Sistema de actuación recomendado	COMPENSACIÓN	
FIGURA DE PLANEAMIENTO	PLAN PARCIAL	

TABLA DE ORDENACION DETALLADA	
Delimitación perimetral de la UA:	La definida en el plano de ordenación detallada
Usos pormenorizados	----------
Definición:	
Alineaciones y rasantes	----------
Retranqueos	----------
Parcela Mínima	----------
Frente Mínimo	----------
Frente Máximo	----------
Superficie de ocupación máxima	----------
Alturas	----------
Volumen edificable	----------
Parcela Dotacional.	----------
Reserva para vivienda de protección pública (m2 techo)	----------
Reserva de plazas de aparcamiento	----------

TABLA DE ORDENACION ESTRUCTURAL.			
Clasificación del Suelo	SUELO URBANIZABLE		
Perímetro del Sector	La indicada en el plano de ordenación estructural		
Usos Globales	Residencial.		
Usos compatibles	Terciario, Dotacional		
Edificabilidad bruta (m2 techo/ m2 suelo)	0,70		
Aprovechamiento edificable total (m2 techo)		39.957,92	m2.
Aprovechamiento medio del área de reparto	AR-4	0,66	
Cesión de terreno para dotaciones públicas (m2 suelo)	13.985,27		m2.
Espacios libres de dominio y uso publico Zona Verde.	5.993,69		m2.
Dotaciones y Equipamientos Públicos	7.991,58		m2.
Reserva de viviendas sujetas a régimen de prot publica	11.987,38		m2.
Reserva de plazas de aparcamiento	200		

- Artículo 2.8.2.5.- Sector Urbanizable 5. Redacción propuesta Modificación Puntual

FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES

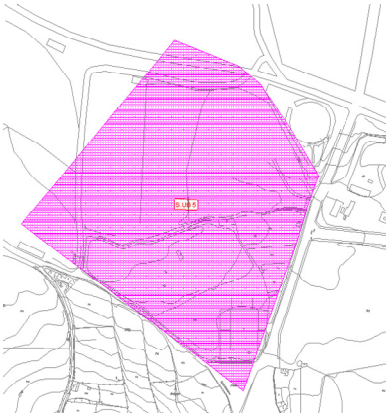
SUELO URBANIZABLE.		PLANO
SECTOR NO ORDENADO	**SU-5.**	
Superficie Bruta del Sector (m2 suelo)	**53.518,14** m2.	
APROVECHAMIENTO:		
Edificabilidad máxima (m2 techo)	**37.462,70** m2.	
Aprovechamiento edificable total (m2 techo)	**0,00** m2.	
Superficie bruta edificable (m2 suelo)	**0,00** m2.	
Numero máximo de viviendas	**0** Viv.	
CESIONES: LOCALES Y EQUIPAMIENTOS		
Superficie para viales	----- m2.	
Espacios libres de dominio y uso publico Zona Verde.	**5.619,40** m2.	
Institucional y Equipamientos Públicos	**7.492,54** m2.	
Cesión 10% Aprovechamiento Ayuntamiento	**3.521,49** UA	
Sistema de actuación recomendado	**COMPENSACIÓN**	
FIGURA DE PLANEAMIENTO	**PLAN PARCIAL**	

TABLA DE ORDENACION DETALLADA

Delimitación perimetral de la UA:	**La definida en el plano de ordenación detallada**
Usos pormenorizados	----------
Definición:	
Alineaciones y rasantes	----------
Retranqueos	----------
Parcela Mínima	----------
Frente Mínimo	----------
Frente Máximo	----------
Superficie de ocupación máxima	----------
Alturas	----------
Volumen edificable	----------
Parcela Dotacional.	----------
Reserva para vivienda de protección pública (m2 techo)	----------
Reserva de plazas de aparcamiento	----------

TABLA DE ORDENACION ESTRUCTURAL.

Clasificación del Suelo	SUELO URBANIZABLE		
Perímetro del Sector	**La indicada en el plano de ordenación estructural**		
Usos Globales	**Residencial.**		
Usos compatibles	**Terciario, Dotacional**		
Edificabilidad bruta (m2 techo/ m2 suelo)	**0,70**		
Aprovechamiento edificable total (m2 techo)		**37.462,70**	**m2.**
Aprovechamiento medio del área de reparto	AR-4	**0,66**	
Cesión de terreno para dotaciones públicas (m2 suelo)	13.111,94		m2.
Espacios libres de dominio y uso publico Zona Verde.	**5.619,40**		**m2.**
Dotaciones y Equipamientos Públicos	**7.492,54**		**m2.**
Reserva de viviendas sujetas a régimen de prot publica	**11.238,81**		**m2.**
Reserva de plazas de aparcamiento	187		

Artículo 2.8.3.- Áreas de Reparto

- Artículo 2.8.3.- Áreas de Reparto. Redacción PGM vigente

Las áreas de reparto constituyen ámbitos territoriales comprensivos de suelo urbano no consolidado y/o de suelo urbanizable delimitadas de características homogéneas para la determinación del correspondiente aprovechamiento medio a los efectos de contribuir a una mejor distribución de los beneficios y cargas derivadas del planeamiento y que permite fijar el aprovechamiento urbanístico de referencia para establecer el aprovechamiento subjetivo perteneciente a los propietaros de suelo así como concretar el derecho de recuperación de plusvalías que por ministerio de la ley pertenece a la Administración Urbanística Actuante.

Se establecen varias áreas de reparto, por contar los diferentes ámbitos del municipio con diferentes características y vocación urbana.

En primer lugar, las unidades de actuación:

- AR-1: Área de reparto de las unidades de actuacion: UA-1, UA-2 y UA-3 por contar con una similar vocación urbana residencial en cuanto a uso global e intensidad.
- AR-2: Área de reparto que comprende a las unidades de actuación: UA-4, UA-5 Y UA-6 por contar con una similar vocación urbana residencial en cuanto a uso global e intensidad.
- AR-3: Área de reparto que comprende a las unidades de actuación: UA-7, UA-8, UA-9 y UA-10, por contar con una similar vocación urbana residencial en cuanto a uso global e intensidad.

Con respecto al suelo urbanizable:

- AR-4: Área de reparto de los sectores SU-1, SU-2, SU-3, SU-4, SU-5, SU-6, SU-7, SU-8, SU-9 y SU-10, por contar con una similar vocación urbana residencial en cuanto a uso global e intensidad.
- AR-5: Área de reparto de los sectores, SU-11 Y SU-12 por contar con una similar vocación urbana residencial en cuanto a uso global e intensidad.

El Plan General no prevé la adscripción de sistemas generales a sectores de suelo urbanizable.

A continuacion se muetran la justificación de las diferentes areas de reparto tanto para suelo urbano no consolidado como para suelo urbanizable.

- Artículo 2.8.3.- Áreas de Reparto. Redacción Propuesta Modificado Puntual

Las áreas de reparto constituyen ámbitos territoriales comprensivos de suelo urbano no consolidado y/o de suelo urbanizable delimitadas de características homogéneas para la determinación del correspondiente aprovechamiento medio a los efectos de contribuir a una mejor distribución de los beneficios y cargas derivadas del planeamiento y que permite fijar el aprovechamiento urbanístico de referencia para establecer el aprovechamiento subjetivo perteneciente a los propietaros de suelo así como concretar el derecho de recuperación de plusvalías que por ministerio de la ley pertenece a la Administración Urbanística Actuante.

Se establecen varias áreas de reparto, por contar los diferentes ámbitos del municipio con diferentes características y vocación urbana.

En primer lugar, las unidades de actuación:

- AR-1: Área de reparto de las unidades de actuacion: UA-1, UA-2 y UA-3 por contar con una similar vocación urbana residencial en cuanto a uso global e intensidad.
- AR-2: Área de reparto que comprende a las unidades de actuación: UA-4, UA-5 Y UA-6 por contar con una similar vocación urbana residencial en cuanto a uso global e intensidad.
- AR-3: Área de reparto que comprende a las unidades de actuación: UA-7, UA-8, UA-9 y UA-10, por contar con una similar vocación urbana residencial en cuanto a uso global e intensidad

Con respecto al suelo urbanizable:

- AR-4: Área de reparto de los sectores SU-1, SU-2, SU-3, SU-4, SU-5, SU-6, SU-7, SU-8, SU-9 y SU-10, por contar con una similar vocación urbana residencial en cuanto a uso global e intensidad.
- AR-5: Área de reparto de los sectores, SU-11 y SU-12 por contar con una similar vocación urbana residencial en cuanto a uso global e intensidad.
- **AR-6: Área de reparto del sector SU-13 con uso global industrial.**

El Plan General no prevé la adscripción de sistemas generales a sectores de suelo urbanizable.

A continuacion se muetran la justificación de las diferentes areas de reparto tanto para suelo urbano no consolidado como para suelo urbanizable.

Artículo de nueva redacción: *Artículo. 2.8.2.13.- Sector Urbanizable 13*

FICHA RESUMEN DE DETERMINACIONES

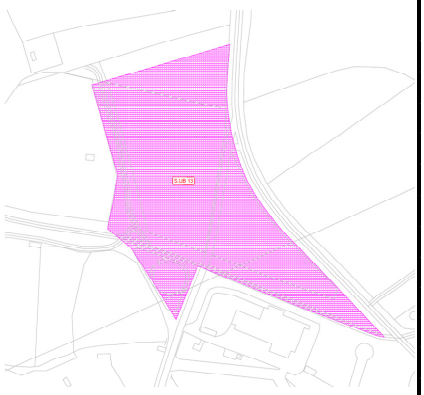
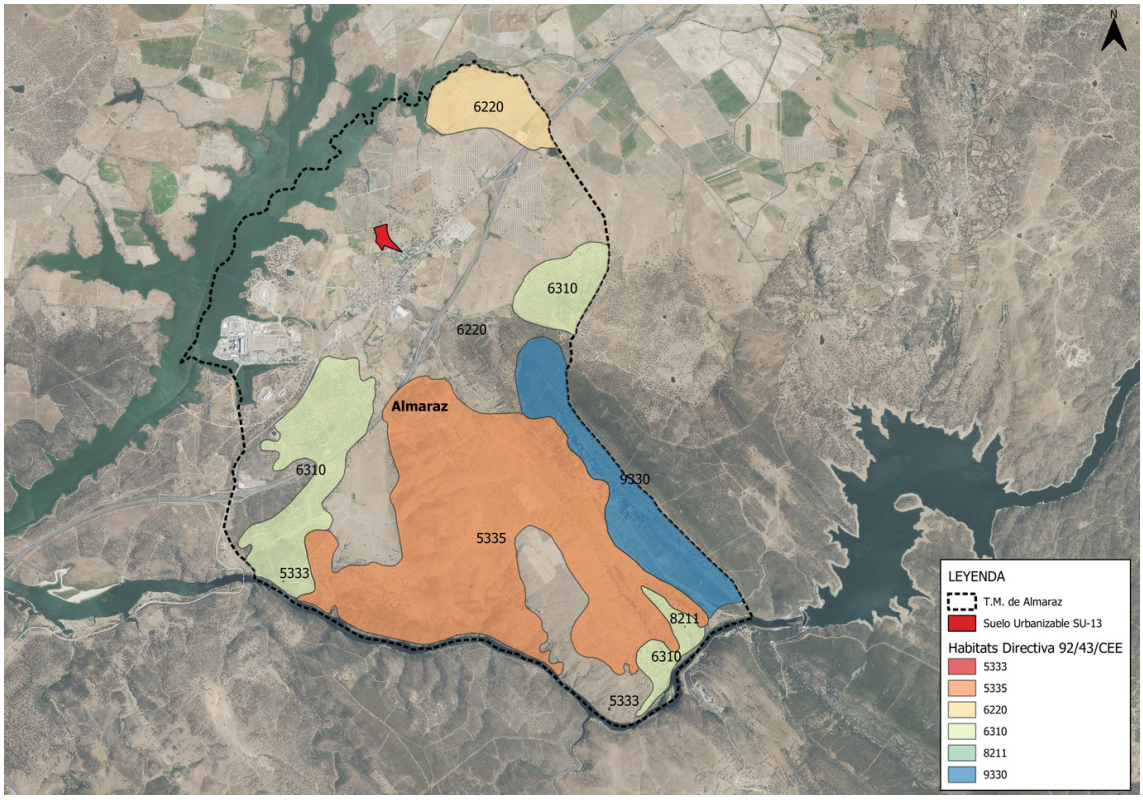
SUELO URBANIZABLE.		PLANO
SECTOR NO ORDENADO	**SU-13.**	
Superficie Bruta del Sector (m2 suelo)	**52.210,43** m2.	
APROVECHAMIENTO:		
Edificabilidad maxima (m2 techo)	**36.547,30** m2.	
Aprovechamiento edificable total (m2 techo)	**0,00** m2.	
Superficie bruta edificable (m2 suelo)	**0,00** m2.	
Numero maximo de viviendas	**0** Viv.	
CESIONES: LOCALES Y EQUIPAMIENTOS		
Superficie para viales	----- m2.	
Espacios libres de dominio y uso publico Zona Verde.	**5.221,04** m2.	
Institucional y Equipamientos Públicos	**2.610,52** m2.	
Cesión 10% Aprovechamiento Ayuntamiento	**3.654,73** m2.	
Modalidad de la actividad de ejecución	**ACTUACIÓN SISTEMÁTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN**	
Sistema de actuación recomendado	**COMPENSACIÓN**	
Figura de planeamiento	**PLAN PARCIAL**	

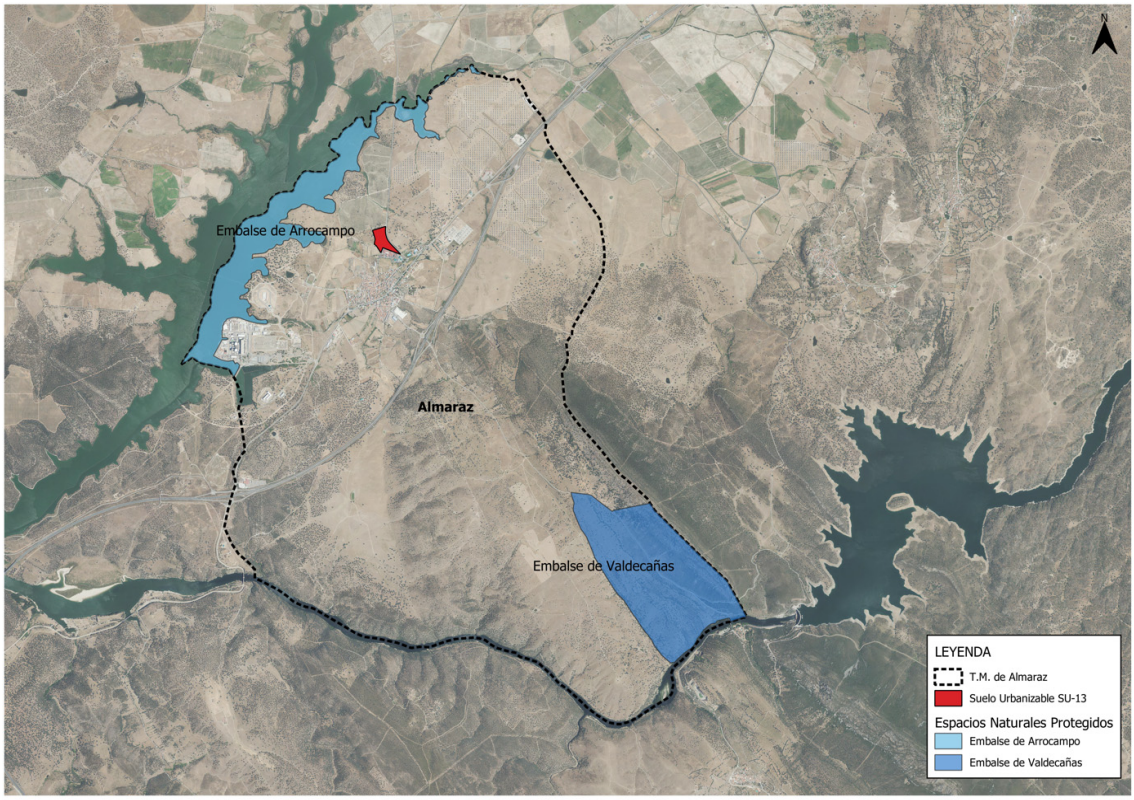
TABLA DE ORDENACION DETALLADA	
Delimitacion perimetral de la UA:	**La definida en el plano de ordenacion detallada**
Usos pormenorizados	----------
Definición:	
Alineaciones y rasantes	----------
Retranqueos	----------
Parcela Minima	----------
Frente Minimo	----------
Frente Maximo	----------
Superficie de ocupación máxima	----------
Alturas	----------
Volumen edificable	----------
Parcela Dotacional.	----------
Reserva para vivienda de protección pública (m2 techo)	----------
Reserva de plazas de aparcamiento	----------

TABLA DE ORDENACION ESTRUCTURAL.			
Clasificacion del Suelo	SUELO URBANIZABLE		
Perimetro del Sector	**La indicada en el plano de ordenacion estructural**		
Usos Globales	**Industrial.**		
Usos compatibles	**Terciario, Dotacional**		
Edificabilidad bruta (m2 techo/ m2 suelo)	**0,70**		
Aprovechamiento edificable total (m2 techo)		**36.547,30**	**m2.**
Aprovechamiento medio del área de reparto	AR-6	**0,00**	
Cesion de terreno para dotaciones públicas (m2 suelo)	7.831,56		m2.
Espacios libres de dominio y uso publico Zona Verde.	**5.221,04**		**m2.**
Dotaciones y Equipamientos Públicos	**2.610,52**		**m2.**
Reserva de viviendas sujetas a regimen de prot publica	**-**		**m2.**
Reserva de plazas de aparcamiento	183		

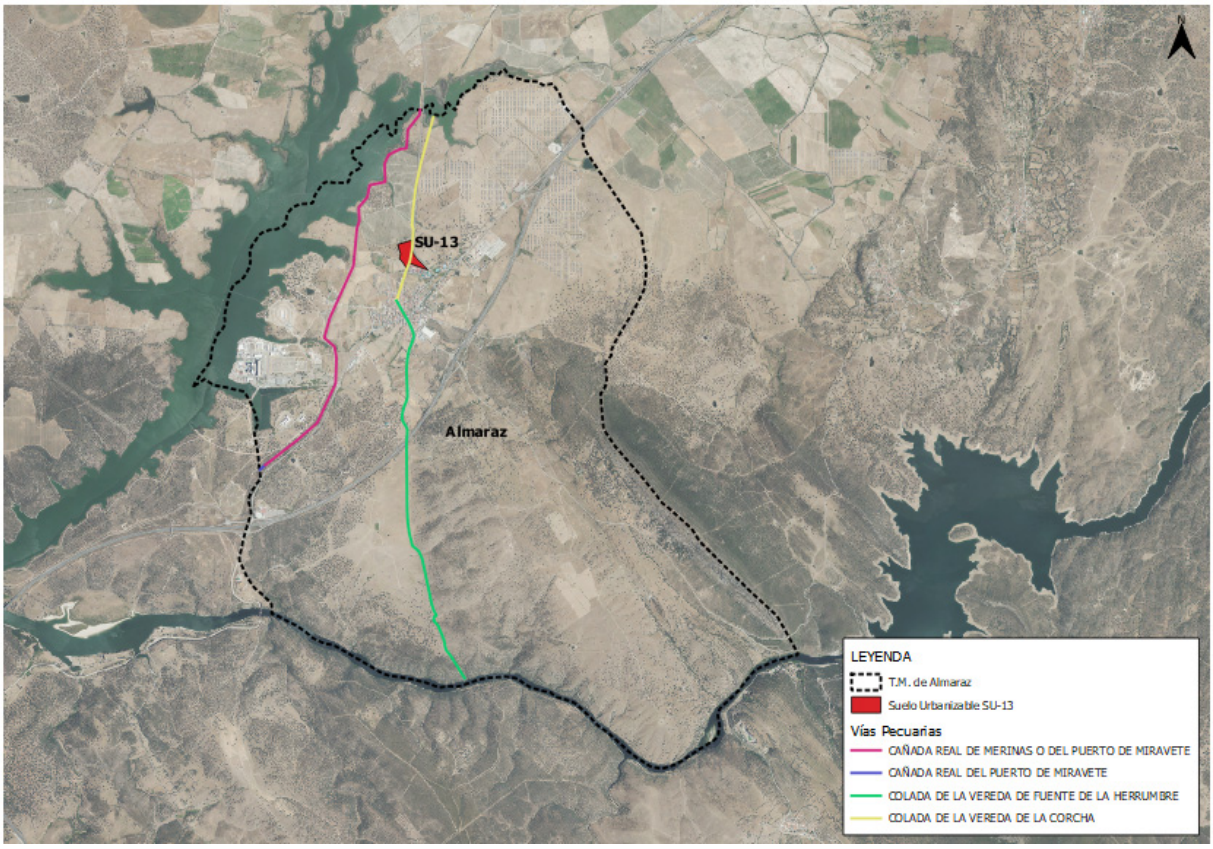
7 EXTRACTO EXPLICATIVO DE ASPECTOS AMBIENTALES

Desde el punto de vista ambiental, la presente Modificación Puntual que conlleva la dotación de un nuevo sector urbanizable SU-13, en el noreste de la localidad de Almaraz, no presenta afecciones ambientales a hábitats ni espacios naturales protegidos, tal y como se muestra a continuación.





Por otro lado, dentro de los límites del nuevo sector urbanizable SU-13 nos encontramos con el discurrir de una vía pecuaria clasificada como Colada de la Vereda de la Corcha.

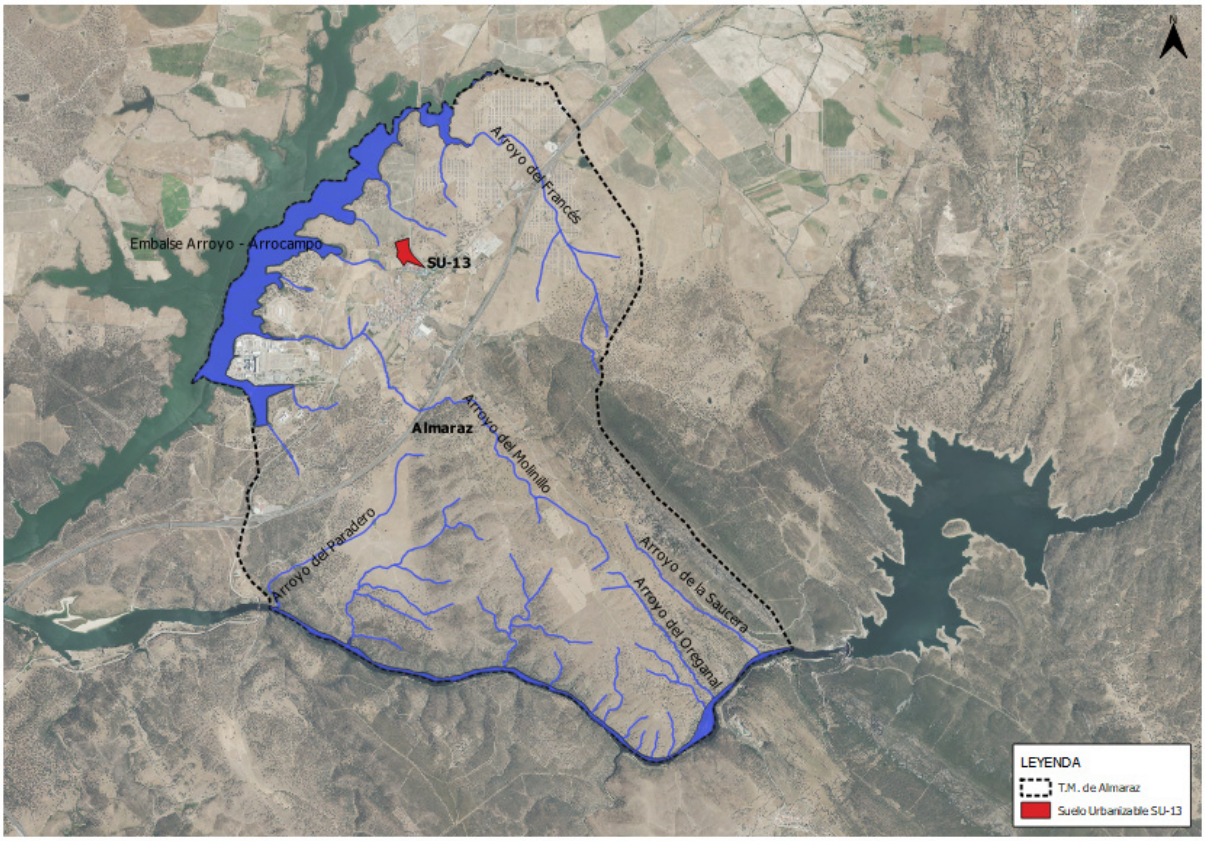


Si bien, el desarrollo de la presente Modificación Puntual, y posteriormente la ordenación del nuevo sector, tendrá en consideración la existencia de la misma y el desvío de su discurrir para garantizar su tránsito y continuidad, en las condiciones que determine el correspondiente informe sectorial del Servicio de Infraestructuras del Medio Rural.

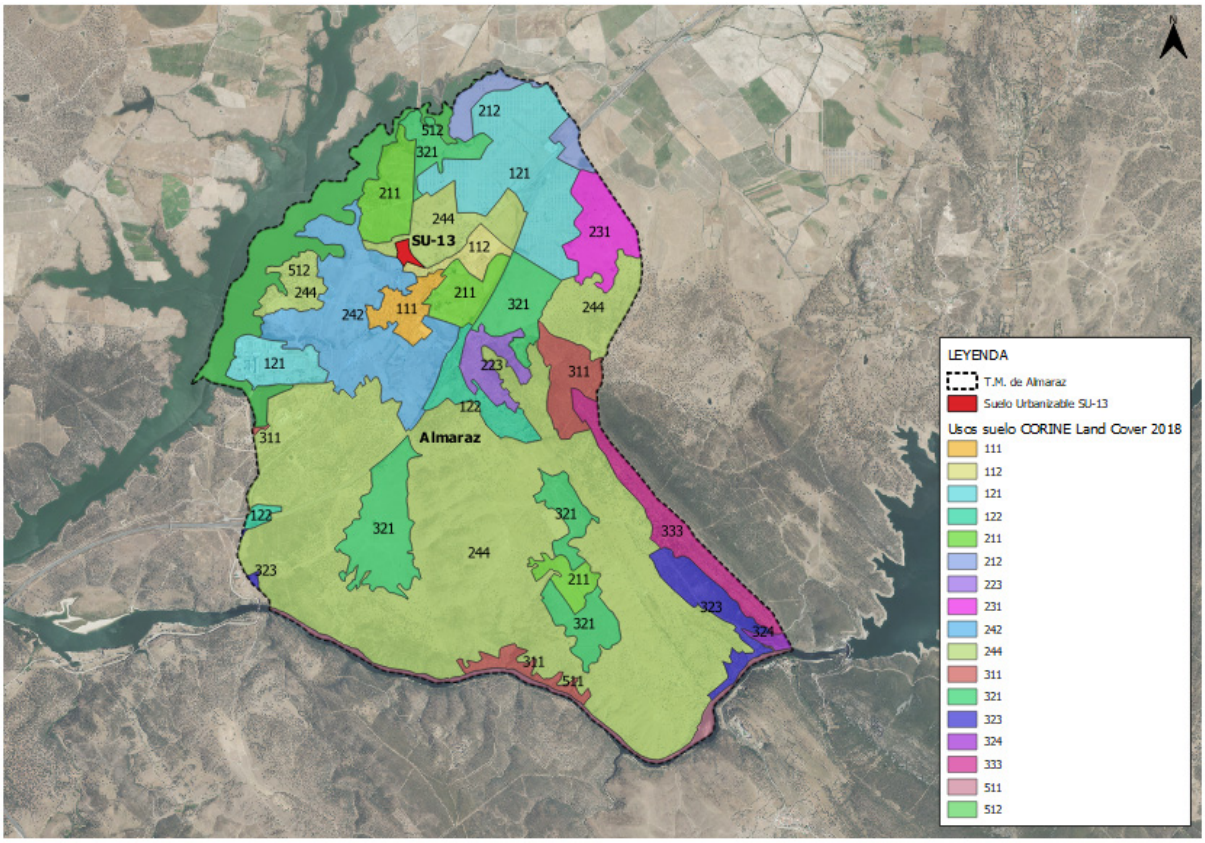
Respecto a los recursos hídricos existentes en el entorno del objeto de la Modificación Puntual, al norte de la misma, se encuentra el embalse de Almaraz-Arrocampo, al servicio de la población para la producción energética de la Central Nuclear de Almaraz.

En cuanto a los cauces existentes, se muestra la red hidrográfica a continuación, si bien, la modificación propuesta no supone un incremento de la demanda de recursos hídricos en el municipio, no provoca afecciones directas a los cauces públicos presentes en el término municipal, y no afecta a la configuración de las redes de saneamiento municipales, ni a los vertidos de aguas residuales o aguas pluviales que pudieran producirse.

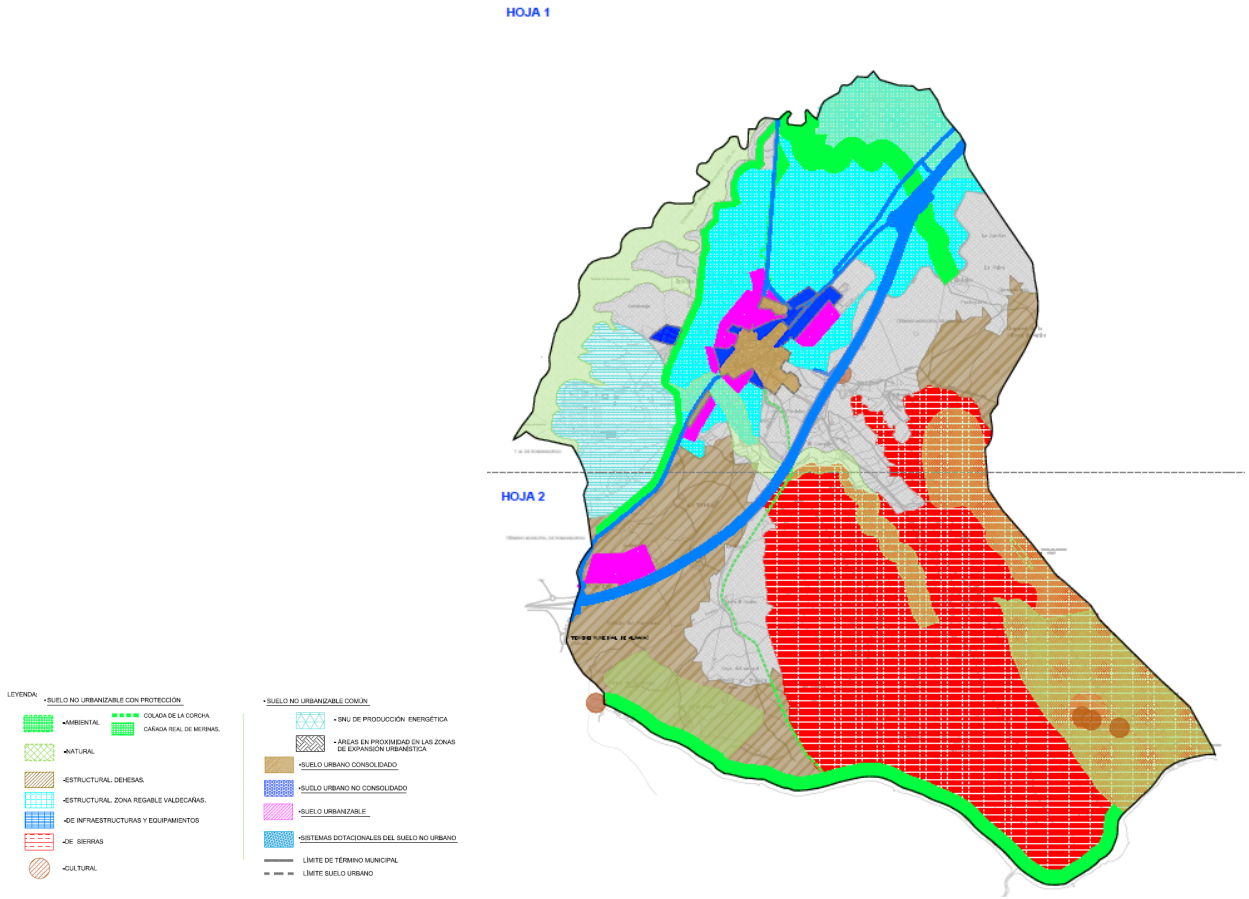
No obstante, para evitar la afección de los cauces con el desarrollo del sector de uso industrial será necesario adoptar las medidas preventivas necesarias y ya tenidas en cuenta durante la aprobación del Plan General Municipal de Almaraz, así como aquellas que pudieran indicarse por parte de la de la Confederación Hidrográfica del Tajo, con objeto de evitar cualquier tipo de vertido y contaminación del agua.



Por otro lado, desde el punto de vista de la ocupación y eso del suelo, se trata de terrenos agrícolas de regadío, incluidos en el Plan General Municipal en Suelo No Urbanizable de Protección Estructural - Zona Regable Valdecañas.



Tal y como se incluye en el Informe del Servicio de Regadíos de la Secretaría Gral. de Población y Desarrollo Rural de la Junta de Extremadura las parcelas que se pretenden reclasificar pertenecen a la zona regable del “canal derivado del pantano de Valdecañas en el río Tajo”, si bien se encuentran colindantes con zonas de suelo urbano y urbanizable de la población de Almaraz. Por esta proximidad a suelo urbano industrial y urbanizable, y por destinarse a la ampliación del matadero existente en terrenos próximos, puede considerarse que concurre la causa b) del art. 121 de la Ley 6/2015, de 24 de marzo, Agraria de Extremadura, que permite excluir del regadío los terrenos cuando exista la necesidad de disponer de suelo apto para la transformación urbanística, y el municipio no disponga de otros terrenos idóneos entre los incluidos dentro de la categoría de suelo no urbanizable que estén ubicados fuera de la zona regable.



Una vez aprobada la modificación se tramitará en el Servicio de Regadíos el correspondiente expediente de desafección de riego de la zona regable del “canal derivado del pantano de Valdecañas en el río Tajo”, antes de comenzar la construcción de cualquier edificación.

Por otro lado, se deberán tener en cuenta las infraestructuras existentes del servicio de regadíos, así como la posible afección por el desarrollo del sector y la correspondiente reposición que garantice la continuidad del servicio. Todo ello en los términos que determine la Confederación Hidrográfica del Tajo, titular de dichas infraestructuras.

En cuanto al Patrimonio, dentro de los límites de afección del desarrollo de la presente Modificación Puntual, no se localiza ningún bien integrante del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

El resto de elementos de carácter ambiental (fauna, flora, clima, aire, geología, paisaje) no se verán afectados por el desarrollo de la presente Modificación Puntual, y la situación actual, posibles impactos y medidas preventivas y correctoras a tener en cuenta serán coincidentes con las contenidas en la aprobación del Plan General Municipal de Almaraz.