

DILIGENCIA:

Se extiende la presente para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Municipal de Bargas de fecha 6 de Marzo de 1.996 con carácter inicial y con fecha 29 de Septiembre de 1.996 con carácter provisional.- DOY FE. 133 FOLIO 1 DEL LIBRO Y

REPUBLICAN - 133 FOLIO 1 DEL LIBRO Y Bargas, 29 de Septiembre de 1996

El Secretario del Ayuntamiento.

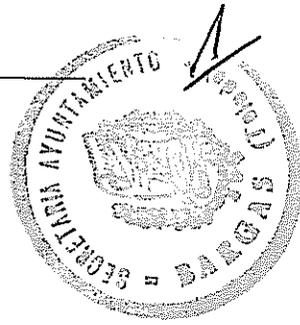


[Handwritten signature]

AYUNTAMIENTO DE BARGAS

REVISION DE NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

MEMORIA



CAPITULO I.- FINES Y OBJETIVOS PARA SU PROMULGACION

1.1.- Finalidad de su promulgación

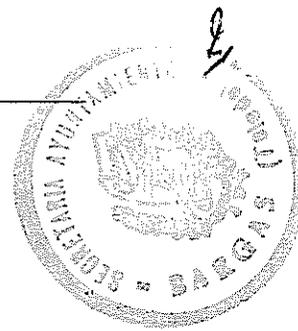
- 1.1.1.- Objeto de las Normas Subsidiarias
- 1.1.2.- Ambito de las Normas y Areas de Estudio

1.2.- Aspectos generales de su formulación

- 1.2.1.- Conveniencia y oportunidad de su revisión
- 1.2.2.- Competencia y organismo que formula las Normas Subsidiarias
- 1.2.3.- Encargo
- 1.2.4.- Metodología de redacción de las Normas y su desarrollo
- 1.2.5.- Tramitación
- 1.2.6.- Caracter subsidiario del Planeamiento General
- 1.2.7.- Periodo de urgencia

1.3.- Contenido de las Normas

- 1.3.1.- Criterios de contenido
- 1.3.2.- Referencias de adecuación del contenido de las Normas Subsidiarias



CAPITULO II.- INFORMACION URBANISTICA

2.1.- Encuadre municipal

- 2.1.1.- Descripción geografica del municipio
- 2.1.2.- Encuadre territorial y contexto espacial
- 2.1.3.- Encuadre historico y politico administrativo

2.2.- Características físicas del territorio

- 2.2.1.- Topografía y rasgos fisiograficos
- 2.2.2.- Geología, litología y geotecnia
- 2.2.3.- Características hidrologicas
- 2.2.4.- Edafología, estado actual del territorio
- 2.2.5.- Vegetación exterior
- 2.2.6.- Vegetación interior
- 2.2.7.- Climatología
- 2.2.8.- Recursos materiales existentes
- 2.2.9.- Características paisajísticas
- 2.2.10.- Recursos turísticos

2.3.- Características socioeconómicas del municipio

- 2.3.1.- Aspectos demograficos
- 2.3.2.- Las actividades economicas
- 2.3.3.- Los aspectos sociales y socioeconomicos

2.4.- Características urbanas del municipio

- 2.4.1.- Tipo de agrupaciones urbanas existentes
- 2.4.2.- Los sistemas generales
- 2.4.3.- Los usos urbanos
- 2.4.4.- Modelo territorial actual
- 2.4.5.- Características de los elementos urbanos del nucleo central
- 2.4.6.- Aspectos medioambientales y paisajísticos de las agrupaciones urbanas

2.5.- Afecciones al planeamiento

- 2.5.1.- El planeamiento vigente y sus antecedentes
- 2.5.2.- Las Normas Legales más sobresalientes
- 2.5.3.- Protecciones y servidumbre



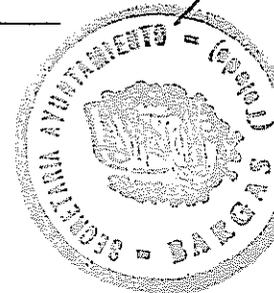
CAPITULO III.- ANALISIS, OBJETIVOS Y PROGRAMA URBANO

3.1.- Analisis urbanistico del municipio

- 3.1.1.- Planteamiento de los problemas urbanísticos
- 3.1.2.- Analisis de las aptitudes naturales del termino
- 3.1.3.- Relación de los condicionamientos existentes

3.2.- Objetivos de planeamiento

- 3.2.1.- Finalidad del planeamiento
 - 3.2.1.1.- Finalidad del planeamiento
 - 3.2.1.2.- Objetivos metodologicos para llegar al modelo de estructura municipal
 - 3.2.1.3.- Objetivos basicos de partida
 - 3.2.1.4.- Jerarquización de objetivos y politica urbanística
- 3.2.2.- Objetivos especificos
 - 3.2.2.1.- Objetivos de revisión
 - 3.2.2.2.- Criterios de calificación del suelo
 - 3.2.2.3.- Criterios de gestión del planeamiento



CAPITULO IV.- TRAMITE DE PARTICIPACION PUBLICA

-

4.1.- Concetos de la participación publica considerados en la redacción de las Normas

- 4.1.1.- Aspecto legal
- 4.1.2.- Aspecto formal
- 4.1.3.- Aspecto real
- 4.1.4.- Aspectos practicos de la participación

CAPITULO V.- DESCRIPCION DE LA SOLUCION PROPUESTA

-

5.1.- Estructura general, mejora urbana y modelo espacial de crecimiento

5.2.- Justificación de la calificación del suelo urbano

5.3.- Programa urbano, Proyecciones, Dimensión y características del desarrollo previsible



CAPITULO I.- FINES Y OBJETIVOS DE SU PROMULGACION

1.1.- FINALIDAD DE SU PROMULGACION

1.1.1.- Objeto de las Normas Subsidiarias

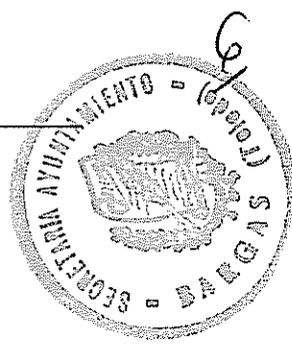
El objeto de las presentes Normas es el previsto en los artículos 91.b y 93 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, consistente en:

- Definir para el municipio la ordenación urbanística de su territorio.
- Señalar los fines y objetivos de su promulgación con indicación de su conveniencia y oportunidad, así como el carácter subsidiario del planeamiento general al que suplen y señalando su periodo de vigencia.
- Clasificar el termino municipal mediante la delimitación de los terrenos comprendidos en el suelo urbano, en las áreas aptas para urbanizar y en el suelo no urbanizable.
- Definir el concepto de núcleo de población con base en las características propias del municipio, estableciendo las condiciones objetivas que den lugar a su formación, a efectos de las posibilidades de edificar en el suelo no edificable y en las áreas aptas para la urbanización en tanto no sean aprobados los correspondientes planes parciales de estas últimas.
- Asignar los usos pormenorizados para el suelo urbano y los usos globales para las áreas aptas para su urbanización, con expresión en ambos casos de su nivel de intensidad, delimitando los sectores o fijando los criterios para su delimitación por los planes parciales.
- Fijar las Normas Urbanísticas en las diferentes clasificaciones del suelo, a nivel de Ordenanzas en el suelo urbano.
- Definir el trazado y características de la red viaria en suelo urbano, determinación de alineaciones y definición geométrica de su trazado en planta y rasantes, referido a la totalidad o parte de este suelo.
- Señalar y delimitar las zonas objeto de protección especial en el suelo no urbanizable y normas mínimas de defensa frente a la urbanización y edificación en esta zona.
- Estimar la proyección, dimensiones y características del desarrollo previsible para el suelo urbano y las áreas aptas para urbanización.

1.1.2.- Ambito de las Normas y Area de Estudio

El ámbito de estas Normas Subsidiarias de Planeamiento se circunscribe al territorio que comprende el termino municipal de Bargas

El área de estudio abarca el termino municipal y el contexto espacial que ejerce influencia en el desarrollo urbano municipal.



1.2.- ASPECTOS GENERALES DE SU FORMULACION

1.2.1.- Conveniencia y oportunidad de su revisión

La conveniencia y oportunidad de su revisión, ha sido apreciada por el Ayuntamiento de Bargas.

Esta conveniencia queda suficientemente justificada por la relación de objetivos específicos de la Revisión, en el apartado 3.2.2.1 de esta Memoria.

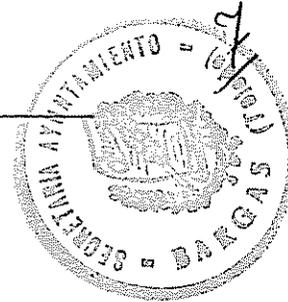
1.2.2.- Competencia y organismo que formula las Normas Subsidiarias

El organismo que formula la presente Revisión de las Normas Subsidiarias es el Excmo. Ayuntamiento de Bargas.

La formulación se realiza de acuerdo con las competencias que se confieren en el Texto Refundido sobre el Régimen de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana en su artículo 109.1 y en el Reglamento de Planeamiento en su artículo 150.

1.2.3.- Encargo

El encargo del presente trabajo se realiza por el Excmo. Ayuntamiento de Bargas, mediante contrato administrativo, sujeto a un Pliego de Condiciones Técnicas y Administrativas específico.



1.2.4.- Metodología de redacción de las Normas y su desarrollo

La metodología de redacción se compone básicamente de las siguientes fases:

- a) Información urbanística.
- b) Análisis, objetivos y programa urbano.
- c) Avance y alternativas de planeamiento.
- d) Tramite de participación pública.
- e) Descripción detallada del Documento.
- f) Entrega y aprobación del trabajo.
- g) Fase de tramitación.

El desarrollo de esta metodología se pormenoriza en el contenido de los siguientes capítulos de esta Memoria.

1.2.5.- Tramitación

La tramitación de la Revisión se sujetará a lo señalado en el artículo 114 del TRLS y en el artículo 151.2 del Reglamento de Planeamiento, siendo su proceso el siguiente:

- Aprobación inicial por el Ayuntamiento.
- Información pública de 1 mes y presentación de alegaciones.
- Aprobación provisional del Ayuntamiento.
- Aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo.

1.2.6.- Caracter subsidiario del Planeamiento general

En relación al carácter subsidiario que tienen las Normas respecto de un Plan General, este documento pretende en su formulación la sustitución efectiva del Plan General como instrumento de planeamiento municipal, dándole un contenido y alcance acorde con las características específicas del municipio, con el rango jerárquico que le asigna el artículo 88.1 del Reglamento de Planeamiento y con el objeto que señala en el punto 1.1.1 de esta Memoria.

1.2.7.- Periodo de vigencia

El periodo de vigencia de las Normas Subsidiarias es indefinido, de acuerdo con lo señalado en el artículo 125 del TRLS, si bien las Normas Urbanísticas señalan los plazos temporales en que es procedente la revisión de sus determinaciones siendo de aplicación lo previsto en el artículo 156 del Reglamento de Planeamiento.



1.3.- CONTENIDO DE LAS NORMAS

1.3.1.- Criterios de contenido

El criterio de contenido de la Norma Subsidiaria en cuanto a la extensión de sus documentos y sus determinaciones, será realizado teniendo en cuenta las características específicas del municipio y fundamentalmente la problemática urbanística que se quiere resolver y planificar, de acuerdo con lo señalado en el artículo 80 del TRLS, profundizando más en aquellos aspectos que permiten tomar determinaciones de planeamiento que resuelvan problemas actuales, sin tener en cuenta análisis y objetivos de planeamiento a largo plazo al carecer de la Ordenanza Territorial urbanística comarcal o provincial.

1.3.2.- Referencia de adecuación del contenido de las Normas Subsidiarias

En cualquier caso, las presentes Normas Subsidiarias se ajustarán en su contenido y determinaciones a lo señalado en las siguientes Disposiciones:

- Artículo 78 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación urbana.
- Artículos 91, 92, 93 y 94 del Reglamento de Planeamiento.
- Pliego General de Prescripciones Técnicas elaborado por la Dirección General de Urbanismo que ha de regir en los contratos de asistencia técnica para la Redacción de Normas Subsidiarias de Planeamiento a nivel municipal.
- Pliego de cláusulas administrativas y prescripciones técnicas que rigen la redacción del presente trabajo.
- Adecuación a toda la legislación urbanística complementaria vigente.



CAPITULO II.- INFORMACION URBANISTICA

2.1.- ENCUADRE MUNICIPAL

2.1.1.- Descripción geografica del Municipio

El municipio se encuentra enclavado en la parte central de la Península Iberica, dentro de la cuenca del Tajo en su zona superior.

La extensión del termino es de 88,9 km² lo que constituye una superficie media en comparación con los restantes municipios de la provincia, caracterizada por la enorme extensión de algunos de sus terminos municipales.

2.1.2.- Encuadre territorial y contexto espacial

Bargas se encuentra a 10 km al norte de la capital, en el area central de la provincia de Toledo.

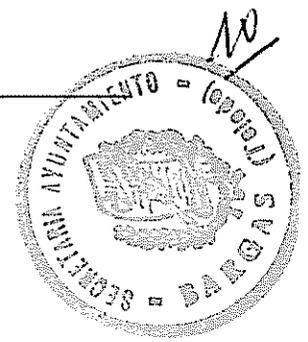
Sobre las zonas planas de la Meseta Central, el nucleo urbano esta a una altitud sobre el nivel del mar de 598 m.

Pertenece a la denominada Comarca de las Tierras de Toledo, esta comarca de pequeña extensión rodea la ciudad de Toledo, con una forma sensiblemente triangular, limitada por el rio Guadarrama al Oeste, la carretera de Algodor a Yuncillos al Este y el mismo Tajo por el Sur.

La ciudad de Toledo es el centro del que irradian las carreteras nacionales, comarcales y locales.

Esta atravesada de norte a sur por el eje de comunicaciones constituido por la carretera nacional de Madrid a Toledo N-401.

El municipio linda al norte con los terminos municipales de Recas, Camarenilla y Villamiel de Toledo, al este con Yuncillos y Olias del Rey, al oeste con Rieves y al sur con Toledo.



2.1.3.- Encuadre historico y politico administrativo

Bargas ha estado históricamente ligado a la ciudad de Toledo por su cercanía y por encontrarse sobre las vías principales de comunicación de Toledo con el norte de la Península.

Todos los pueblos de la periferia de Toledo han participado del carácter cortesano que tuvo Toledo y han sido asiento de nobles y participado en cierta manera del carácter imperial de su capital.

Todavía hoy siguen siendo pueblos del entorno de Toledo, al adquirir el caracter de pueblos-dormitorio.

El primer emplazamiento de la población estuvo en una fuente y pilar que se llama Val de Olivas, la aparición de fiebres desplazaron a los vecinos a principios del siglo XVI a una zona más alta al parecer heredad de Diego Perez de Bargas, hermano de Garcia Bargas y de ahí el nuevo nombre del pueblo.

Durante la guerra civil sufrió graves daños por su posición estratégica.



2.2.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRITORIO

2.2.1.- Topografía y rasgos fisiográficos

Incluido en las terrazas de la margen izquierda del Río Guadarrama, la topografía del término de Bargas es muy irregular y aunque no existen grandes desniveles la intrincada red hidrográfica de afluentes y torrenteras subsidiarios del Guadarrama ha creado una topografía muy movida que solo se suaviza en el mismo lecho del Guadarrama, conformando en la parte norte del término amplias llanadas de extraordinaria riqueza agrícola.

La altura máxima del término está junto al mismo Bargas con 622 m y la parte más baja en su extremo suroeste, junto a la confluencia del río Guadarrama con el río Tajo, a 441 m de altitud, esto supone un desnivel total de 181 m y una pendiente media del 1,51%, pendiente muy ligera que no impide que se produzcan fuertes escarpes locales.

Se caracteriza sobre todo el término por ser atravesado de noreste a suroeste por el río Guadarrama recorriendo toda la parte norte de forma levemente meándrica, generando un amplio valle, mientras que el resto del territorio forma una tabla fuertemente erosionada que vierte hacia el Guadarrama en sentido sur a norte mediante infinidad de arroyos y torrentes, quedando en el borde sur del término municipal, vaguadas y arroyos que vierten directamente al Tajo, en relieve ondulado.



2.2.2.-Geología, litología y geotecnia

Todo el termino municipal se asienta sobre terrenos aportados por el rio Guadarrama durante el periodo Cuaternario, clasificados como "Cuaternario indiferenciado".

Son depositos realizados por el rio, compuestos de una mezcla "indiferenciada" de los materiales arrancados por el Guadarrama curso arriba, con fracciones sueltas de arenas y gravas y fracciones cohesivas más frecuentes cuya potencia o espesor no supera normalmente los 10 o 12 metros.

En las zonas bajas cercanas al rio el drenaje es deficiente, esto es debido a la existencia de un nivel freatico muy elevado que a pesar de la permeabilidad intrinseca de los materiales (arenas y gravas) no permite un libre evacuación de las aguas, este problema va desapareciendo a medida que nos desplazamos a las zonas altas siendo sustituido por la impermeabilidad característica de la arcillas aunque con mayor capacidad de evacuación.

Las capacidades de carga del terreno en las zonas ribereñas oscilan de medias a bajas, siendo tambien los posibles asientos del terreno, bajo carga, de tipo medio. Los problemas geotécnicos que se presenten estaran siempre relacionados con las rapidas e imprevistas variaciones litologicas y por la existencia del elevado nivel freatico. Las formaciones superficiales tienen una litología formada por arcillas, arenas y limos, con recubrimientos delgados de conglomerados bastante cementados. La estabilidad del terreno es muy elevada, dada su morfología llana, estando afectado unicamente por la acción erosiva que los torrentes pueden efectuar.

En el resto del termino la escasa consistencia de los terrenos propicia una erosionabilidad muy alta agravada por la falta de una cobertura vegetal adecuada, formas de cultivo protectoras y el caracter torrencial de las lluvias.

En general los terrenos del municipio presentan condiciones constructivas favorables cuyos unicos problemas se pueden presentar en las zonas de contacto de materiales sueltos o cementados, o por la elevada altura del nivel freatico en la zona del rio, que rebajan las condiciones constructivas de esta zona o solamente aceptables.



2.2.3.- Características hidrologicas

Bargas esta incluido en la cuenca hidrografica del Tajo y concretamente en el sistema acuifero del rio Guadarrama, afluente del Tajo por su margen derecha.

Los cursos de agua existentes son unicamente estacionales y se caracterizan por su fuerte dependencia el regimen de lluvias.

El municipio esta comprendido entre las isolinneas de lluvia util de 50 a 100 mm/año (conceptualmente equivalente a escorrentia total), representa el agua de precipitación que escapa a la evapotranspiración y que discurre sobre el terreno o se infiltra en el. Este agua es la unica de que, en principio, se dispone para satisfacer las necesidades humanas.

Desde el punto de vista hidrogeologico los terrenos que forman las margenes confoman acuiferos de elevada transmisividad, situados en formaciones permeables por porosidad intergranular.

En el resto del término aparecen floramientos de formaciones arcillosas practicamente impermeables, generalmente de forma puntual.

Existe un acuifero profundo de dificil aprovechamiento. Se calculan en 600 hm³/año de recarga subterranea cun unos recursos minimos de 200 a 250 hm³/año.

El problema principal es la posible contaminación de los actuales pozos de abastecimiento de agua potable por infiltración desde el rio Guadarrama de sustancias contaminantes, dado el estado que presentan sus aguas.

2.2.4.- Edafologia, estado actual del territorio y vegetación

Desde el punto de vista edafologico se presenta la misma zonificación que en el aspecto geologico.

Los terrenos más llanos de la zona ribereña, conectados al rio y fundamentalmente de regadio, son suelos poco evolucionados sobre limos fluviales con perfiles (A)/C o A/C, escasamente diferenciados, muy recientes, pobres en sustancias nutritivas, pero de excelentes cualidades fisicas que permiten una productividad muy alta en régimen de regadio.

Su alto interes agronomico hace que estos suelos deban recibir un tratamiento especial protector que impida su desperdicio para actividades no agricolas que pueden ser realizadas sobre terrenos de menor interes agricola.

Estos terrenos a medida que se sube hacia zonas mas altas pasan a ser arcillosos, sensibles a la humedad, de color rojizo, agricolamente importantes en regimen de secano pero facilmente erosionables con lo que conviene se guarden normas de laboreo en fajas o por curvas de nivel o practicas forestales en los lugares más sensibles donde los suelo presenten peores cualidades fisicas.



2.2.5.- Vegetación interior

La combinación del clima mediterráneo occidental y el sustrato litológico da lugar al desarrollo de suelos pardo-rojizos sobre los que la vegetación potencial que podría asentarse sería la del dominio del encinar de encina carrasca (*quercus rotundifolia*). No obstante este óptimo vegetal posible en el municipio, cuenta con escasos ejemplares resultado de la intensa intervención del hombre sobre el medio.

La vegetación de sustitución tampoco aparece en áreas extensas dado la extensa utilización agrícola del territorio. Cabe destacar entre estas series de sustitución la jara estepa (*cistus ladanifer*) y las retamas (*citibus scoparius* y *genista florida*), en zonas improductivas donde el terreno presente mayor pendiente topográfica.

2.2.6.- Vegetación de ribera

Además del encinar, las series de ribera, también representan el óptimo de la vegetación potencial posible en los márgenes del río Guadarrama y de los arroyos Vallehermoso, de Camarenilla, Renales y Almendral todos ellos afluentes de aquel, siendo su presencia significativa.

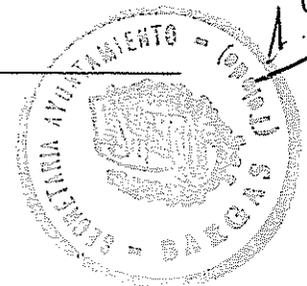
Prácticamente a lo largo de toda la ribera del Río Guadarrama y en tramos de los arroyos afluentes aparecen ejemplares arbóreos de sauces y alamedas de repoblación (*populus nigra*) con ejemplares de chopo blanco (*populus alba*) y olmos (*ulmus minor*).

2.2.7.- Climatología

Bargas se encuentra en una zona de clima mesomediterráneo o semiarido, con 3 o 4 meses que se pueden considerar como secos.

La inexistencia de estación meteorológica en Bargas obliga a tomar los datos de estaciones cercanas, para las medidas pluviométricas y termométricas se han tomado los datos de la estación de Mocejón distante a 9 km al este.

Se adjuntan las tablas de datos meteorológicos para estos dos factores que aportan una idea clara de las condiciones climatológicas de Bargas.



DATOS PLUVIOMETRICOS

Datos pluviométricos de Mocejón, a 7 km de Olias del Rey y a 9 km al este de Bargas.

	AN.	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
PRECIPITACIÓN MEDIA MENSUAL	430	41	50	37	41	42	27	7	7	41	45	50	42
PRECIPITACIÓN MÁXIMA EN 24 HORAS	48	39	31	24	32	48	28	19	18	42	41	38	34
Nº MEDIO MENSUAL DE DIAS DE LLUVIA	75	9	9	8	7	6	6	2	1	5	7	8	7
Nº MEDIO MENSUAL DE DIAS DE NIEVE	5	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Nº MEDIO MENSUAL DE DIAS DE GRANIZO	3	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0
Nº MEDIO MENSUAL DE DIAS DE TORMENTA	15	0	0	1	2	2	3	2	1	2	1	1	0
Nº MEDIO MENSUAL DE DIAS DE NIEBLA	15	4	1	1	0	0	0	0	0	0	1	3	5
Nº MEDIO MENSUAL DE DIAS DE ROCIO	8	1	1	1	1	1	0	0	0	0	1	1	1
Nº MEDIO MENS. DE DIAS DE ESCARCHA	51	11	7	7	3	1	0	0	0	0	1	1	1
Nº MEDIO MENS. DE DIAS EN LOS QUE LA NIEVE CUBRE ELSUELO	3	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Nº MEDIO MENSUAL DE DIAS CON LLUVIA MENOR DE 0,1 mm	11	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	1
Nº MEDIO MENSUAL DE DIAS CON LLUVIA DE 0,1 mm	76	9	9	8	7	7	5	2	1	5	7	8	8
Nº MEDIO MENSUAL DE DIAS CON LLUVIA DE 1mm	63	7	8	7	6	5	4	1	1	5	6	7	6
Nº MEDIO MENSUAL DE DIAS DE LLUVIA DE 10 mm	15	1	2	1	2	1	1	0	0	2	2	2	1
PRECIPITACIÓN MÁXIMA MENSUAL	156	99	133	83	91	156	51	30	35	116	136	139	77

Precipitación media en Primavera: 100-150

Precipitación media en Verano: 40-60

Precipitación media en Otoño: 104-158

Precipitación media en Invierno: 100-150

Viento dominante del suroeste.



DATOS TERMOMETRICOS

MOCEJÓN	AN	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
TEMPERATURA MÁX.ABSOLUTA MENSUAL	45,5	19	22	32	32	39	44	45	45,5	41	34	22	18
MÍN. ABSOLUTA MENSUAL	-14	-13	-10	-11	-6	-5	2,5	7	6	2	-7	-11	-14
MEDIA DE LAS MÁXI. MENSUALES	22	10,4	12	15	19,7	25,9	31	36,5	35,7	30,8	23,8	13,5	9,5
MEDIA DE LAS MÍN. MENSUALES	5,4	-0,9	-1,5	08	3,2	6,9	11,6	15,1	13,3	10,6	6,5	0,7	-2
MEDIA MENSUAL	13,7	4,8	5,3	7,9	11,5	16,4	21,3	25,8	24,5	20,7	15,1	7,1	3,7
Nº MEDIO DIAS CON TEMP. MIN.DE -5°C	37	8	8	5	1	0	0	0	0	0	0	5	10
Nº MEDIO DIAS CON TEMP. MIN. DE 0°C	93	18	18	12	6	1	0	0	0	0	3	14	21
Nº MEDIO DIAS CON TEMP. MIN. DE 20°C	6	0	0	0	0	0	1	4	1	0	0	0	0
Nº MEDIO DIAS CON TEMP. MIN. DE 25°C	151	0	0	0	4	19	25	31	31	27	14	0	0
Nº MEDIO DIAS CON TEMP. MIN. DE 30°C	109	0	0	0	1	8	18	30	29	19	4	0	0

Temperatura media en primavera: 12 - 13
 Temperatura media en verano: 24 - 26
 Temperatura media en otoño: 14 - 16
 Temperatura media en invierno: 5 - 6



2.2.8.- Recursos naturales existentes

Los condicionantes geológicos, edafológicos y topográficos descritos en los apartados anteriores, determinan una estructura semejante para la distribución de los recursos naturales, dándose una distinción neta entre la zona este y sur del término y la parte del río.

Todas las zonas altas del término están dedicadas a la labor intensiva (barbecho blanco), con algunas pequeñas parcelas dedicadas al olivar de almazara o al viñedo para transformación.

En el aspecto agrícola es de destacar la inclusión de Bargas en los proyectos de la zona de regadíos de La Sagra-Torrijos que va a suponer un incremento notable de las capacidades agrícolas del término municipal.

En cuanto a los demás recursos naturales, la caza es probablemente el de mayor interés por la relativa abundancia de caza menor tanto de pelo como de pluma, así como el aliciente estacional de las aves acuáticas dependientes del río.

El estado piscícola de río Guadarrama en esta zona no es bueno dados los grandes aportes de materia orgánica que ha recibido desde su nacimiento.

No existen recursos mineros dignos de mención a excepción de las graveras y arenales de río.

2.2.9.- Características paisajísticas

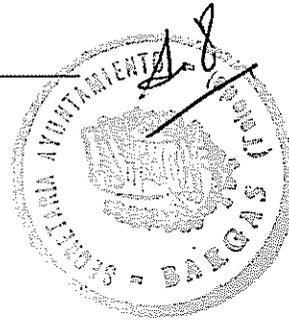
El paisaje, como percepción visual del entorno, está determinado por las características topográficas, litológicas y florísticas del territorio conjugadas formando un todo, muchas veces difícil de describir si no es descomponiéndolo en estos tres aspectos principales.

Por lo tanto, a la vista de lo expuesto en los apartados anteriores, podemos hacernos una idea general de la estructura del paisaje.

El regadío y el paisaje de ribera, generalmente llanos, normalmente verdes, con arbolado disperso excepto junto al río, es el propio de la zona norte y oeste del término municipal.

El secano, de gran variedad de colores estacionales, de morfología más movida, alomado, en ocasiones como un mosaico producido por la alternancia de pequeños cultivos diferentes, forma el paisaje predominante en el resto.

El escaso desarrollo industrial de Bargas no ha propiciado la existencia de impactos paisajísticos negativos, siendo de destacar en este sentido la ausencia de actuaciones tanto arquitectónicas como infraestructurales o industriales que alteren significativamente el paisaje tradicional, cabe destacar la existencia de edificaciones dispersas dedicadas a explotaciones agropecuarias enclavadas en el corredor entre el casco y la estación de ferrocarril y el recién construido canal del Plan de Regadío La Sagra-Torrijos.



2.2.10.- Recursos turisticos

No son destacables recursos turisticos de importancia exceto los provenientes de su cercania a Toledo y el tipismo de su nucleo central.

2.3.- LAS CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS DEL MUNICIPIO

2.3.1.- Aspectos demograficos

A) La población actual

Las excelentes cualidades agricolas del termino municipal asi como su cercania a Toledo capital han impedido que en Bargas se reproduzca el fenomeno de despoblación y envejecimiento de otros muchos pequeños pueblos de la provincia.

B) La dinamica demografica

Se observa un notable crecimiento en el decenio de 1975 a 1985, debe tenerse en cuenta que estos son datos del Padrón Municipal y dada la cercania a Toledo muchos habitantes de las urbanizaciones estan empadronados en Bargas.

C) La población activa

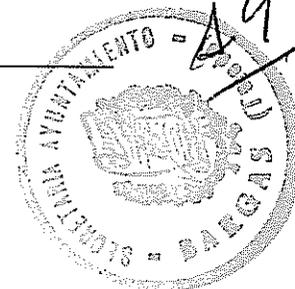
La población activa es aproximadamente un 60% de la población total.

El sector con mayor numero de trabajadores es el sector servicios seguido por la construcción, agricultura y ganaderia. Cada vez es más importante el sector de la población que sale a trabajar a Toledo capital.

Se esta produciendo un fenomeno creciente de trabajadores de Toledo que cambian su residencia a Bargas buscando una vivienda menos urbana y una mayor calidad de vida.

D) La población escolar

Existen dos Colegios de enseñanza primaria, el Colegio Público Sto. Cristo de la Sala, colegio privado de preescolar y EGB, una guarderia privada y un Instituto Publico de Enseñanza Media.



2.3.2.- Las actividades economicas

A) El sector primario

1.La agricultura

La agricultura, aparte del papel casi exclusivo que ejerció hasta hace pocos años, sigue siendo uno de los sectores de mayor envergadura en la vida economica del municipio, al que se dedica parte de la población activa.

La distribución superficial de los diferentes tipos de cultivo que existen en Bargas es la siguiente:

Regadio	726 Ha.
Frutales de secano	14 Ha.
Labor intensiva sin arbolado	387 Ha.
Barbecho blanco	4234 Ha.
Olivar	356 Ha.
Viñedo	107 Ha.
Viñedo+Olivar	55 Ha.
Labor extensiva con arbolado	38 Ha.
Matorral	156 Ha.
Matorral con arbolado	320 Ha.
Matorral/pastizal	427 Ha.
Matorral con pastizal y arbolado	77 Ha.
Choperas	81 Ha.
Improductivo	1619 Ha.

El INE tiene en fase de impresión una nueva reseña estadística provincial que nos daría una visión más actualizada de las explotaciones existentes, sin embargo a titulo de orientación veremos las censadas.

De las 180 explotaciones existentes en esta fecha un 38% corresponde a superficies menores de 5 hectareas, un 30% a explotaciones entre 5 y 20 hectareas, un 19% de explotaciones entre 20 y 100 hectareas y un 12% con superficie mayor de 100 hectareas.

En esa epoca solo habia censada tres explotaciones sin tierras, es decir industrias agropecuarias, sin duda desde entonces a aumentado su numero.

Es de destacar la gran fragmentación de las explotaciones, probablemente fruto de su alta calidad agraria, si bien el plan de regadío La Sagra-Torrijos ha incidido con una concentración de fincas de regadío en sentido diferente.

En el secano se cultiva mayoritariamente trigo y cebada, con un auge creciente del cultivo del girasol, la productividad del cereal oscila alrededor de los 3000 kg/Ha.



En el regadio los cultivos predominantes son alfalfa, maiz, patatas y cebollas.

El grado de mecanización es muy elevado, hasta el punto que practicamente no existe una explotación medianamente grande que carezca de todos los medios mecanicos adecuados para elevar la productividad. Este hecho es ademas una característica antigua en estos pueblos ribereños, que tradicionalmente han tenido un grado de mecanización más elevado que la media provincial.

En resumen el sector agricola es aun viable, tanto en su rentabilidad como en la población que mantiene ocupada.

2. Otras explotaciones primarias

No existen explotaciones mineras a excepción de los areneros y graveras de la ribera del Guadarrama.

La ganadería es un factor en auge tanto en la cría de ganado ovino, como porcino y bovino.

B) El sector industrial

Presenta excasa presencia, limitandose a talleres artesanales ubicados en el casco e industria similar en vias de acceso al mismo (transformado de la madera y confección).

En desarrollo un Poligono Industrial de iniciativa municipal ubicado al norte del casco urbano.

C) Sector servicios

a) Servicios municipales

- Oficinas municipales
- Oficina municipal de información al consumidor
- Blioteca publica
- Centro Social Polivalente

b) Servicios asistenciales

- Hogar del jubilado, inaugurado el 22 de Marzo de 1982
- Centro de Saiud para asistencia primaria en funcionamiento desde diciembre de 1994
- Centro de Atención a la Infancia que inicia su funcionamiento en octubre de 1995.



c) Servicios de enseñanza

- Grupo escolar: preescolar, EGB y educación especial
- Colegio privado de preescolar y EGB
- Guardería.
- Instituto de enseñanza media

d) Servicios deportivos

- Campo de fútbol municipal
- Piscina municipal
- Pabellón polideportivo cubierto municipal
- Pistas polideportivas
- Pistas y piscina del Club Perdices -propiedad municipal, cedida al club-

e) Servicios urbanos

- Cementerio municipal
- Vertedero municipal
- Servicio de bomberos de Toledo a 10 km
- Carencia de depuradora de aguas residuales

f) Servicios de defensa

- Cuartel de la Guardia Civil

3.El transporte

Tranporte de mercancías

No existen empresas de transportes como tales.

Transporte público

Hay una línea de autobuses interurbana que realiza diariamente viajes a Toledo y Madrid.

Línea de autobuses con viaje a Madrid.



2.3.3.- Los aspectos sociales y socio-economicos

a) El nivel economico

La distribución de la renta per capita responde a los niveles normales de los nucleos de la zona.

Respecto al empleo, las tasas son bajas con un deficit de población activa debido a la carencia de actividad femenina por cuenta ajena y el predominio de hijos en edad escolar.

En estos nucleos agricolas el nivel de cualificación del empleo es bajo y mientras que en el resto de la zona el mayor porcentaje de la distribución ocupacional lo detentan los artesanos y diversos procesos de la producción, en este municipio la población activa está mayoritariamente dedicada al sector primario.

b) La vivienda

El tamaño de la vivienda varia notablemente.

El numero total de viviendas ha ido en aumento por un trasvase de la población de viviendas antiguas a nuevas.

La demanda de vivienda esta actualmente en alza, sobre todo de vivienda unifamiliar.

El regimen de tenencia es mayoritariamente en propiedad.

c) La propiedad del suelo

- Suelo urbano

En su nucleo central se caracteriza por su gran fragmentación irregular. En las zonas perifericas del casco, aparecen grandes propiedades que ultimamente estan en fase de reparcelación.

- El suelo rustico

Las características de la propiedad se han descrito ya en el apartado 2.3.2 de esta Memoria.



d) Las relaciones con otros municipios

La cercanía de Bargas a Toledo capital supone una interrelación muy estrecha entre ambos núcleos, a todos los niveles.

En el plano agrícola, Toledo es el mercado de la producción hortícola.

En el sector terciario la capital satisface gran parte de la demanda que no puede ser satisfecha en Bargas.

Respecto al empleo existe un gran flujo diario de trabajadores que se desplaza a las grandes fábricas de Toledo y del eje Madrid-Toledo.

e) Los recursos municipales

- Impuestos y Tasas Urbanísticas



2.4.- CARACTERÍSTICAS URBANAS DEL MUNICIPIO

2.4.1.- Tipo de agrupaciones urbanas existentes

El núcleo urbano central es la agrupación urbana más antigua de las existentes.

Constituye una agrupación agrícola en la que predominan las casas con portones y patios interiores típicos de las viviendas agrícolas, así como gran cantidad de pequeñas naves, anejas a la vivienda, destinadas a almacen de grano, y aceites. Este grupo agrícola actualmente ha evolucionado tendiendo hacia un modelo urbano moderno basado en pequeñas viviendas unifamiliares adosadas o aisladas y algunas actuaciones de vivienda multifamiliar de 3 plantas.

La trama urbana se caracteriza por la discordancia del trazado viario entre los barrios antiguos, de trazado irregular típico de un crecimiento lento y no planificado con vestigios de trazado árabe, y los barrios nuevos de trazado regular, resultado de una ordenación.

En los últimos 15 años el crecimiento de Bargas se ha producido sobre todo en la zona sur mediante urbanizaciones viviendas unifamiliar y multifamiliar. Según los esquemas típicos de este tipo de desarrollos y adoleciendo de los problemas inusuales en ellos: falta de estructuración viaria, déficit de equipamientos, fallos infraestructurales, falta de planeamiento global que articule y vertebré el territorio, creando urbanizaciones aisladas.

La edificación en suelo rústico es importante por la solera e importancia de los caserones dispersos por el municipio que constituyen las fincas de labor agrícola.

2.4.2.- Los sistemas generales

a) Sistema General de Comunicaciones

-Interurbanas

Las comunicaciones interurbanas están basadas primordialmente en la carretera Bargas-Toledo para las comunicaciones con Toledo y la de Bargas-Olias del Rey para las comunicaciones con Madrid, ambas enlazan con la carretera N-401 Madrid-Toledo, auténtico eje natural viario de la comarca.

La mayoría de los caminos vecinales, se utilizan para el tráfico de maquinaria agrícola.

-Urbanas

La red viaria urbana se detalla en el plano de información correspondiente, en el que se grafía su trazado.

Su estado general es variable estando aun pendiente de pavimentar muchos tramos de la red viaria del núcleo central.



-Rurales

Los caminos rurales han sufrido la misma evolución que los caminos vecinales.

Las vías pecuarias de gran importancia en su momento, hoy día atraviesan una crisis funcional. El desconocimiento exacto de su trazado, y la relativa impunidad de sus invasores, han proporcionado un progresivo deterioro de las cañadas.

b) Sistema general de espacios libres

Actualmente no existe una red estructurada de espacios libres. En el casco urbano se limitan a las plazas existentes, la mayoría ajardinadas, pero que no son suficientes. Es necesario conseguir un espacio libre de las suficientes dimensiones y localización que permita la celebración de los actos festivos y ferias con la debida holgura.

Las vías pecuarias que en otros lugares debido a su gran anchura podrían ser la base de una amplia red de espacios libres, en Bargas son estrechas y no constituyen por tanto una cantidad grande de suelo.

c) Sistema general de equipamientos

Dentro de la clasificación de las agrupaciones según su nivel de dotaciones y equipamiento este núcleo puede definirse como centro rural autónomo.

Es un sistema basado en una dependencia de Toledo en los aspectos más especializados de la enseñanza, la sanidad, el equipamiento sociocultural y comercial.

d) Sistema general de infraestructuras

-Urbanas

Las constituyen las redes de abastecimiento de agua, de saneamiento, redes eléctricas y red viaria. Su estado y trazado se detallarán en el apartado 2.4.5. e)



2.4.3.- Los usos urbanos

a) Uso residencial

-Permanente

El uso residencial permanente se localiza tanto en el casco urbano como en las urbanizaciones exteriores. Esta constituido en su mayoría por viviendas unifamiliares en edificación cerrada con patios interiores de manzana, de una a dos plantas, en el caso de Perdices I la edificación es multifamiliar los barrios de nueva creación a la vivienda aislada o a la reducción de los patios interiores en la manzana tradicional por la constitución de vivienda unifamiliar o conjuntos puntuales de edificación multifamiliar.

b) Uso industrial

Se localiza preferentemente junto al núcleo urbano o adyacente a las carreteras de acceso. Existe un Polígono Industrial de reciente ejecución en el cruce de la carretera Vargas-Valmojado y la variante de Vargas donde se han ocupado con edificación un 20% de su superficie.

Constituye este hecho un aliciente especial para la preparación de suelo apto para la industria que fomente su implantación y desarrollo.

c) Usos terciarios

Están dispersos en el tejido urbano con una gran tendencia hacia las calles centricas más transitadas del núcleo central.

d) Espacios libres

Como ha sido señalado al describir el sistema general de espacios libres (2.4.2.b) unicamente existen algunas plazas ajardinadas, dispersas en la trama urbana.

No existen áreas recreativas como tales, excepto la zona deportiva que se describiera en el párrafo siguiente.

e) Equipamiento comunitario

-Religioso

El equipamiento comunitario y religioso está constituido por la iglesia parroquial, la Capilla del S^o Cristo y Capilla de la Perdices -casa parroquial- y Convento de monjas.

-Cultural

Biblioteca municipal y Salón Cultural.



-Sanitario

Centro Social Polivalente de reciente creación.

Centro de Salud para asistencia primaria.

-Asistencial

Se cuenta con un hogar del jubilado.

Centro de Atención a la Infancia.

-Áreas recreativas y deportivas

Constituidas por las zonas municipales dedicadas a actividades de esta índole, plaza de toros, campo de fútbol, piscina, pabellón cubierto polideportivo, tres pistas polideportivas y terrenos para la ampliación de equipamiento deportivo.

2.4.4.- Modelo territorial actual

a) Configuración espacial de las agrupaciones

En el desarrollo de Bargas hay dos etapas claramente definidas que han producido agrupaciones urbanas diferentes. En primer lugar el núcleo central, producto de un desarrollo histórico secular, y en segundo lugar las urbanizaciones exteriores muy recientes, caracterizadas por su heterogeneidad y carácter aislado.

En el casco central se concentran los Equipamientos y Servicios de los que los núcleos exteriores dependen totalmente, sin embargo en algunos casos estos núcleos pueden tender a recabar estos servicios de la misma ciudad de Toledo.

Dentro del núcleo central se delimitan claramente varias unidades urbanas.

-El casco antiguo, de cierta uniformidad tipológica exceptuando algunas actuaciones multifamiliares, en el que predominan las viviendas unifamiliares de 1 o 2 plantas.

-Los barrios recientes, con estructura parcelaria más regular y una tipología constructiva más reciente, ejemplo de este modelo urbano es el barrio de Cañizares.

En los núcleos exteriores se presentan dos tipologías constructivas:

-Perdices I con viviendas en bloque aislado de tipo multifamiliar, corresponden a la etapa expansionista de los años setenta, coetáneas de los desarrollos similares de Olias del Rey.

-El resto de las agrupaciones exteriores con tipología unifamiliar más o menos extendida y que están sirviendo de modelo para los futuros desarrollos urbanos de la zona sur con densidad media-baja.



2.4.5.- Características de los elementos urbanos del núcleo central

a) La Red Viaria

Esta formada por la totalidad de las calles existentes en el núcleo, se caracteriza por su trazado irregular y de anchos muy variables, excepto en algunas zonas de reciente urbanización.

Se encuentra pavimentada en gran parte, con hormigón en las vías municipales y aglomerado asfáltico en las carreteras.

En general salvo zonas puntuales no existe problemas derivados de la topografía.

Todas las vías tienen un buen encintado de aceras pero en aquellas zonas estrechas ya mencionadas, los peatones se suelen ver obligados a invadir la calzada, con el riesgo que ello supone estando pendientes el acerado en casi todos los tramos de las antiguas travesías.

b) La parcelación

Esta grafada en el plano de información económicos correspondiente, en el se obtiene una idea gráfica de la distribución de las parcelas según su forma y tamaño.

En este sentido Bargas ha seguido una evolución paralela a la inmensa mayoría de los municipios. Desde una parcelación antigua caracterizada por su irregularidad, tanto en tamaño como en forma, producto de muchos años de particiones testamentaria y falta de previsión urbanística, hacia las modernas segregaciones parcelarias regulares en tamaño y forma que se advierten en los nuevos barrios.

El suelo vacante se reparte regularmente por todo el perímetro del casco, el tejido urbano esta bastante macizado, sin tener grandes espacios vacíos.

c) La edificación

La tipología edificatoria del casco antiguo responde al modelo agrícola tradicional, viviendas unifamiliares de 1 o 2 plantas con corrales o cobertizos adyacentes, de calidad constructiva diversa, abundan los cobertizos de tapial en mal estado. Hoy forman parte del casco las nuevas edificaciones de vivienda multifamiliar de 3 plantas de reciente construcción.

La ocupación de parcela en el casco antiguo es grande, generalmente solo quedan pequeños patios o corrales en el centro de las manzanas. En los nuevos ensanches se tiende a la eliminación de cobertizos y corrales, a la modernización de los sistemas constructivos y menor índice de ocupación de parcela. Aparecen actuaciones de vivienda multifamiliar, que con aumentos de densidad, discontinuidades de altura, tratamientos de fachada atípicos y medianerías tienen un impacto visual negativo.



d) El Patrimonio arquitectónico.

Los edificios más antiguos que se conservan deben datar del siglo XVII.

Sus características constructivas responden a su edad y a la carencia de piedra que existe en el término.

Existen intercaladas en la trama urbana casonas que se distinguen más que por su interés arquitectónico, por constituir ejemplos típicos de arquitectura agrícola castellana y que tienen gran valor ambiental, aunque en muchos casos han sido bastardeadas por actuaciones posteriores sobre fachadas o aditamentos.

De acuerdo con el informe emitido por la Dirección General de Cultura de la Consejería de Educación y Cultura, se tienen en cuenta los siguientes aspectos:

1º Incluir Anexo de Control Arqueológico de aplicación a los ámbitos del término municipal señalados en los yacimientos arqueológicos recogidos en documentación gráfica.

2º De acuerdo con las previsiones de los artículos 25 y 37.2 de la Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español relacionar como susceptibles de protección cultural los siguientes inmuebles:

1. Iglesia Parroquial de San Esteban.
2. Ermita-Capilla del Stmo. Cristo de la Sala.
3. Convento de las monjas.
4. Dos fuentes ubicadas en las afueras.
5. Finca Loranque.

Quedando grafiados y enumerados en documento gráfico.

3º De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 16/1985 y en concordancia con el artículo 4 de la Ley Regional 4/1990, al Ayuntamiento de Bargas esta obligado a:

a) Cooperar con la Consejería de Educación y Cultura de la Junta de Comunidades en la conservación y custodia de los bienes del Patrimonio Histórico existentes en su ámbito territorial, adoptando las medidas oportunas para evitar un deterioro, pérdida o destrucción.

b) Notificar a dicha Consejería cualquier amenaza, daño o perturbación de su función social, que tales bienes puedan experimentar.



e) Las infraestructuras basicas existentes

El agua procede en su totalidad de los pozos perforados al noroeste del termino, alimentados por los acuíferos asociados al Guadarrama, en el camino de Loranque.

La red de suministro se detalla en el plano de información correspondiente. Bargas en la actualidad vende parte del agua de sus captaciones a zonas del sur de Olias afectadas por una gran escasez.

El agua reúne medianas condiciones de potabilidad, no existe tratamiento sistematico del agua.

El mantenimiento corre a cargo del Ayuntamiento.

-Necesidades y previsiones.

Las necesidades de agua se han calculado teniendo en cuenta el numero de viviendas actuales o previstas en los nucleos servidos con agua de Bargas.

Se parte de una dotación de 300 lit/hab/dia, considerando cuatro habitantes por vivienda.

CONSUMO ACTUAL

NUCLEOS	Nº DE VIVIENDAS	CAUDAL
Casco	1650	16.8
El Arenal	35	0.47
Perdices I y II	525	2.8
Los Cantos	55	0.77
Cuesta del Aguila	53	0.54
Los Nogales	60	0.84
Valdelagua	45	0.42
Garay (Olias)	15	0.14
El Beato (Olias)	45	0.42
Camping (Olias)	10	0.14
Los Olivos (Olias)	368	5.15
San Pedro Al. (Olias)	80	0.35



San Francisco (Olias)	163	2,28
	2.999 viv.	41,64 l/seg

NUEVOS DESARROLLOS

Nucleos	Nº de viv.	Caudal
Casco Urbano	250	2,80
Los Nogales	50	1,55
Valdelagua	40	1,33
Suelo Urbanizable	800	8,40
	1.140	15,83

RESUMEN DE NECESIDADES

Nucleos	Nº de viv.	Caudal
ACTUALES	2.148	30,06
NUEVOS DESARROLLOS	1.140	17,08
	4.138 viv.	57,47 l/seg.

Las captaciones deben proporcionar un mínimo de 58 l/seg, y estimando un periodo de almacenamiento de agua de 24 horas, la capacidad total de los depositos no debe ser menor de 5.000 m³.

CAPTACIONES

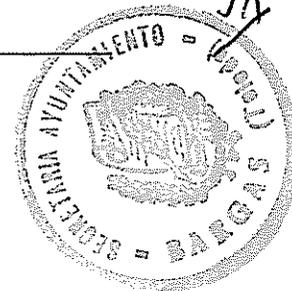
Captaciones superficiales, pozos 1 y 2 muy contaminados por el Guadarrama por su poca profundidad, proporcionan 20 y 50 l/seg respectivamente.

Capataciones profundas, pozos 3, 4 y 5 de 27, 35 y 65 l/seg respectivamente, solo los dos primeros no estan contaminados, por tanto hay un mínimo de 57 l/seg con los pozos 3 y 4, suficiente para las necesidades previstas, sin necesidad aun de pensar en depurar las aguas de los otros pozos.

ALMACENAMIENTO

DEPOSITO	COTA	CAPACIDAD
Deposito 1	614	375 m ³
Deposito 2	622	2825 m ³
Deposito 3	623	1000 m ³
		2200 m ³

Hay depositos en Perdices, la capacidad es inferior a la requerida (5000 m³) por lo que se plantea como urgente la realización de nuevos depositos.



RED DE DISTRIBUCION

La acometida de 250 mm se considera de suficiente dimensión para el suministro futuro de la población la red del casco salvo cierres de circuitos con Cañizares resuelve el problema de forma suficiente.

La tubería antigua de suministro a Olias, actualmente en desuso puede dar servicio a los sectores nuevos del sur.

La tubería de suministro a Perdices I es suficiente para absorber su crecimiento.

-La red de saneamiento y alcantarillado

Es una red de tipo unitario, es decir, recoge tanto aguas negras como pluviales, su trazado y dimensiones se detallan en el plano de información correspondiente.

En la actualidad los vertidos se realizan en un solo punto hacia el río Guadarrama sin depuración previa, siendo imprescindible en el futuro su depuración.

El mantenimiento de la red corre a cargo del Ayuntamiento.

-Redes electricas

El fluido esta suministrado por Iberdrola.

-Red de alumbrado

Esta en proyecto la reforma de esta red, con sustitución del cableado y ampliación de los puntos de luz.

-Recogida de basuras

La recogida de basuras se realiza a la totalidad de la población de Bargas mediante camión hermetico de forma diaria por la mañana, se esta implantando la recogida mediante bolsas normalizadas.

El vertido se realiza en vertedero colectivo en el lugar denominado El Corralillo a 3 km del nucleo, mediante simple amontonamiento, es conveniente plantear un tratamiento minimo de cubrición y apisonamiento para evitar la proliferación de insectos y roedores.



2.4.6.- Aspectos medio-ambientales y paisajísticos de las agrupaciones urbanas

a) Analisis externo del paisaje urbano

El paisaje urbano esta condicionado por la topografía predominante llana de la zona, lo que impide una visualización total del casco, unicamente destacan los edificios altos y las edificaciones de borde.

En resumen se puede decir que los bordes no presentan interes paisajistico especial, en ellos predominan los almacenes y cobertizos, asi como la zonas de huerta.

b) Analisis interno de la escena urbana

Dentro del espacio urbano, existen bastantes zonas que sobresalen por varios motivos: por su ambiente tradicional inalterado, por su cuidado aspecto, por su amplitud, por su ajardinado, por la calidad de los edificios que lo componen.

c) Usos con inconvenientes medio-ambientales

En municipios agricolas como Bargas, los usos inconvenientes se limitan casi exclusivamente a los usos ganaderos: vaquerias.. Dentro del casco existen algunas explotaciones de este tipo, que segun el Reglamento de Actividades Insalubres, Nocivas y Peligrosas, debieron ser erradicadas del nucleo hace tiempo y que es ineludible hacerlo.



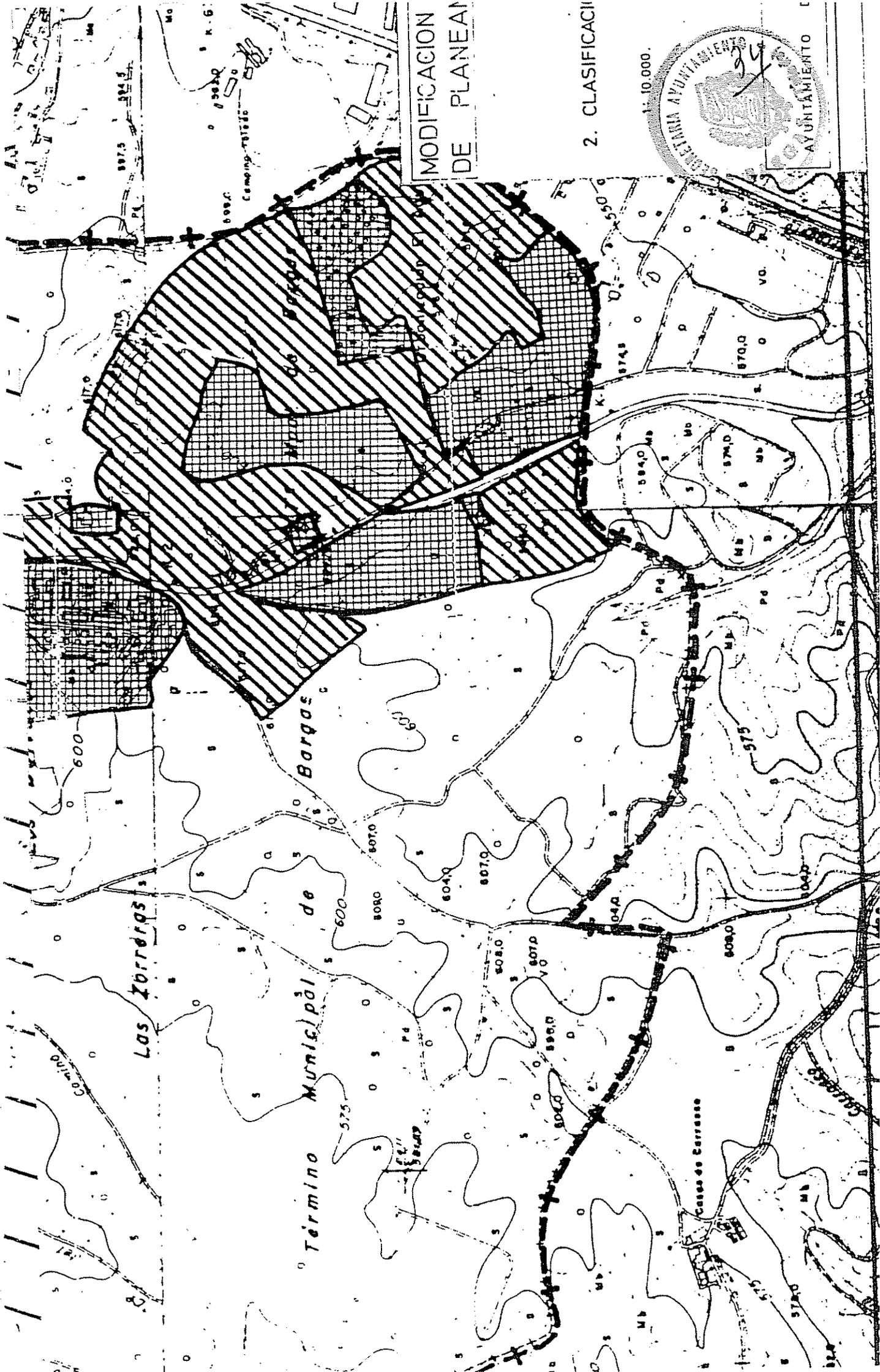
2.5.- AFECCIONES AL PLANEAMIENTO

2.5.1.- El planeamiento vigente y sus antecedentes

-Antecedentes de planeamiento

·Modificación parcial de las Normas Subsidiarias, al modificar la densidad del sector Perdices de multifamiliar a unifamiliar, aprobación inicial el 15 de marzo de 1985, provisional el 3 de mayo de 1985 y definitivamente el 16 de mayo de 1985.

·Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 28 de noviembre de 1989.

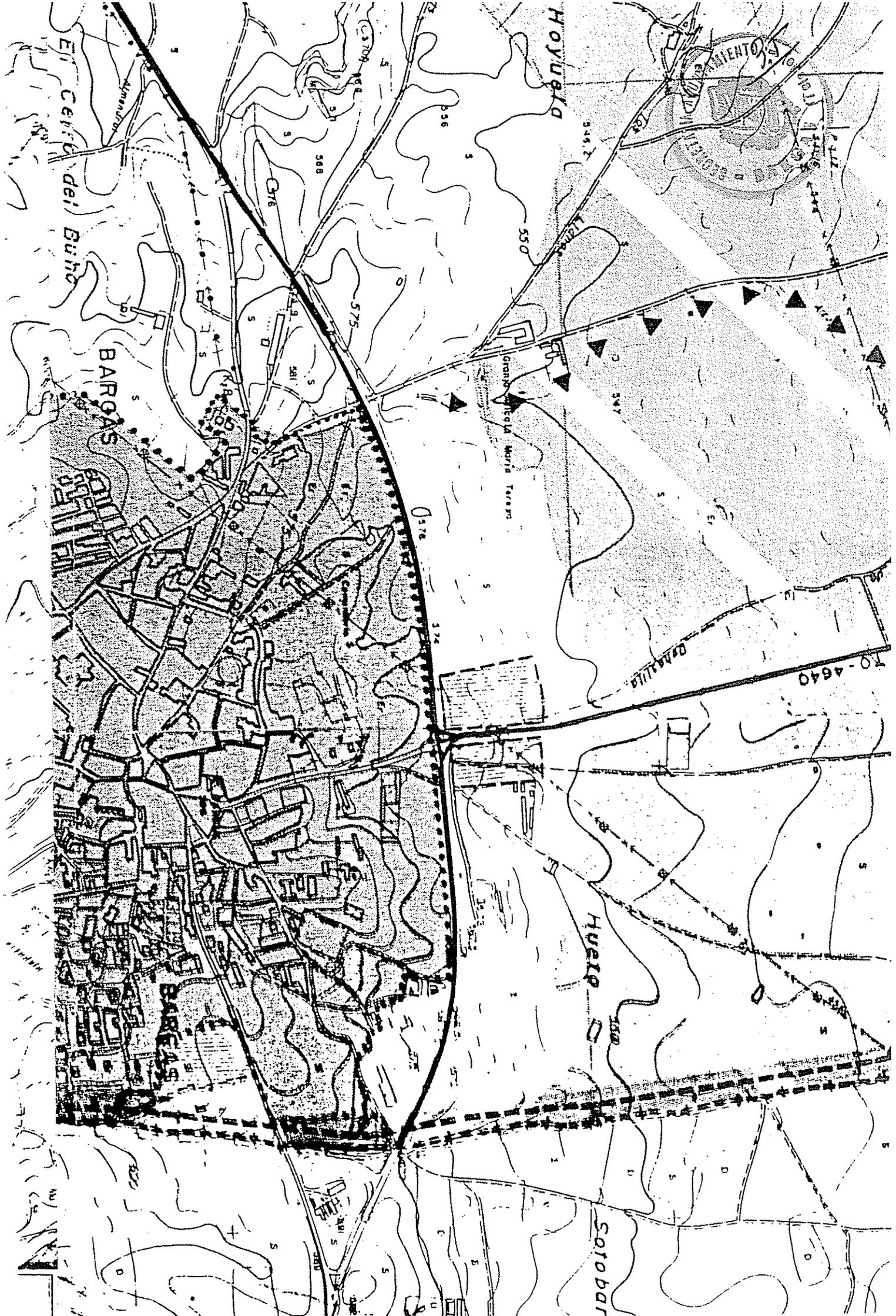


MODIFICACION DE PLANEAMIENTO

2. CLASIFICACION

1:10.000.





El Cerro del Buho

BARBAS

Hoya de

ARRIENITO

HUERO

Sorobar

TO-4640

Granja Santa Maria Teresa

DANALLA

Almendro

576

581

575

576

576

576

576

576

576

588

575

575

575

575

575

575

575

575

575

536

536

536

536

536

536

536

536

536

536

536

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

550

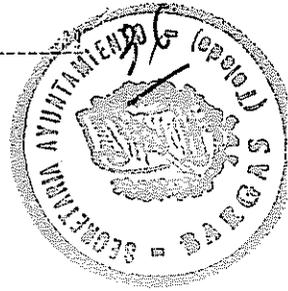
550

550

550

550

550



- Desarrollos del planeamiento.

El desarrollo de las Normas Subsidiarias de Bargas has sido bastante extenso para lo normal dentro de la provincia.

1) Plan Parcial y Proyecto de Urbanización "Cerro de Las Perdices I".

Aprobado definitivamente el 21 de Diciembre de 1976.

2) Plan Parcial y Proyecto de Urbanización "Cerro de Las Perdices II".

Aprobado definitivamente el 24 y 29 de Julio de 1980.

Ambos corresponden a lo que hoy se conoce como "Perdices I" como versiones diferentes del mismo proyecto.

3) Plan Parcial y Proyecto de Urbanización "Perdices II".

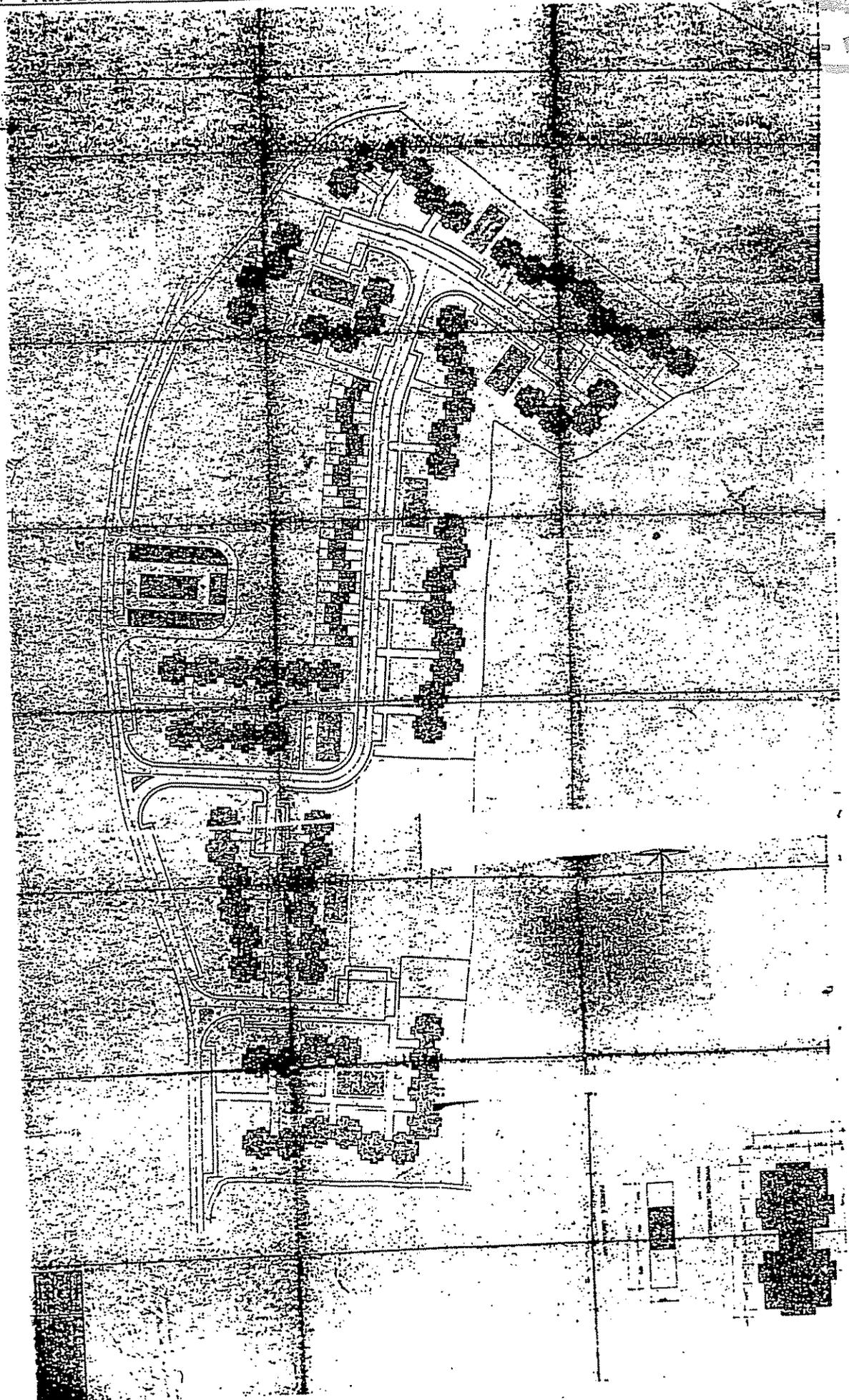
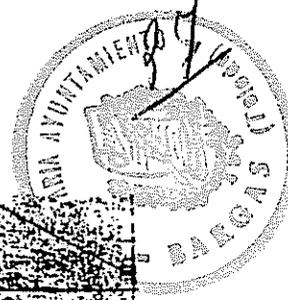
Aprobado el Plan Parcial inicialmente el 27 de Julio de 1984.

Aprobado el Plan Parcial definitivamente el 16 de Mayo de 1985.

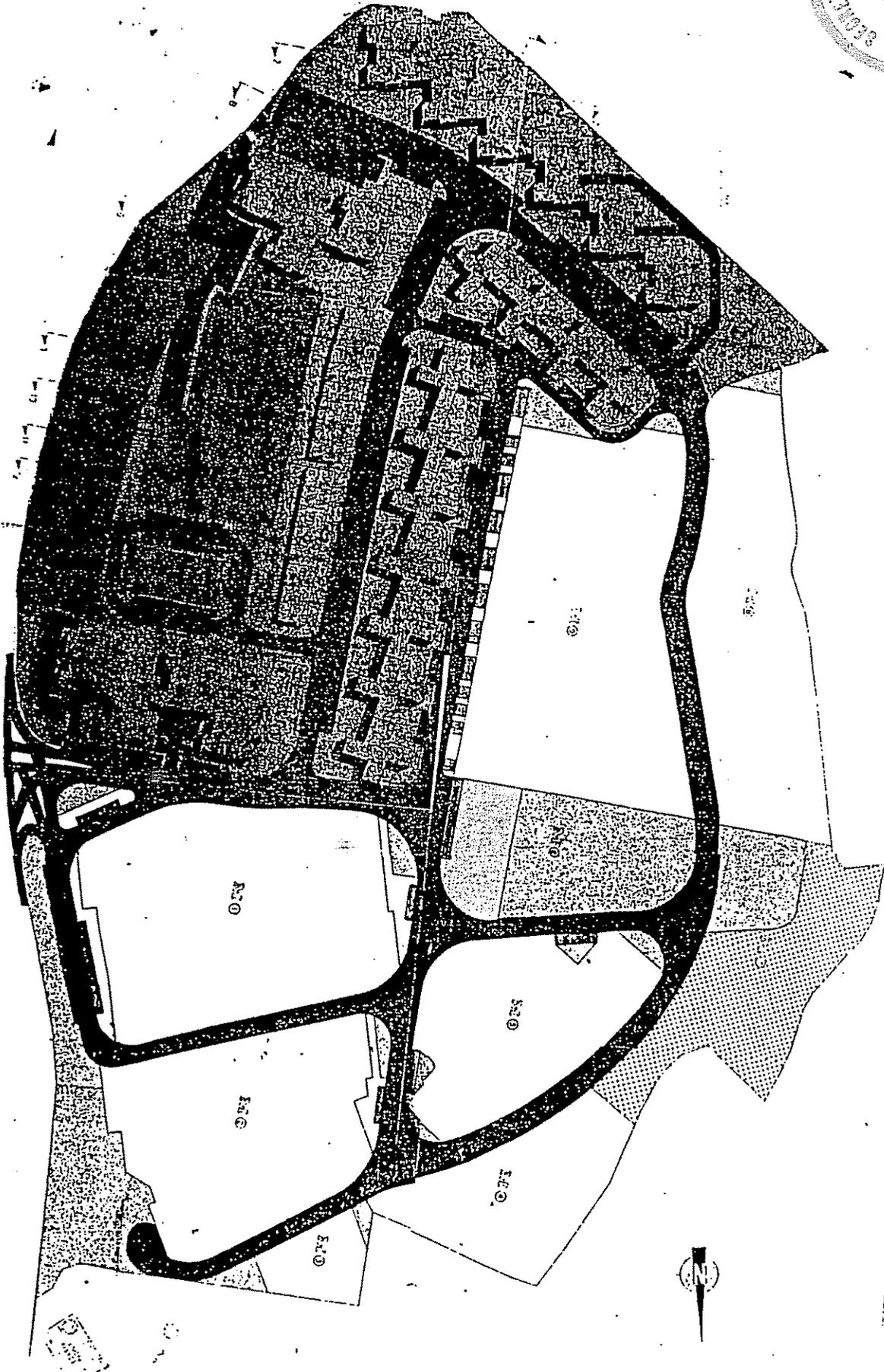
Aprobado inicialmente el Proyecto de Urbanización el 20 de Agosto de 1985.

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el Proyecto de Urbanización el 12 de Septiembre de 1985.

PLAN PARCIAL PERDICES I (Primera versión)



PLAN PARCIAL PERDICES II (Plano refundido con Perdices I)



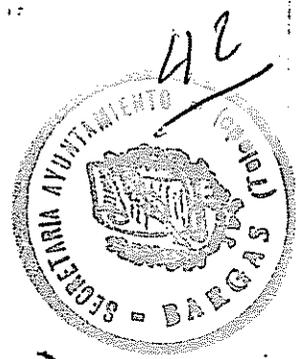


LAS PERDICES (Cuadro de Mediciones)

CONCEPTOS	ETAPA - I -										ETAPA - II -	
	MANZANA-0	MANZANA-1	MANZANA-2	MANZANA-3	MANZANA-4	MANZANA-5	MANZANA-6	MANZANA-7	MANZANA-8	MANZANA-9		
SUP TOTAL PRCL (M)	4,116,67	11,539,37	8,459,47	1,430,00	4,433,25	6,387,87	5,040,00	6,687,61	8,375,37	12,763,00		
Ocupacion en PLANTA MAX.		40%	40%	40%	40%	40%			40%	40%		
SUP MAXIMA EDIFICABLE		5,769,68	4,229,73	715,00	2,216,62	3,193,93			4,187,98	6,381,50		
MANZANAS MAXIMO		30	26	5	12	22			23	39		
CFCNT EDIFC MAXIMA PARCELA		0,50	0,50	0,50	0,50	0,50			0,50	0,50		
ALTIMA MAXIMA		150,00	150,00	150,00	150,00	150,00			150,00	150,00		
SUP VERDE PUBLICO		2 P.			2 P.	2 P.						
SUP CULTURAL-SOCIAL	4,116,67	323,25	40,00	1,69,00		297,50	1,440,00	3,252,61	137,50	350,00		

SECRETARÍA MUNICIPAL BARGAS
 COMISIÓN DE VERIFICACIÓN DE MEDICIONES
 15 de Mayo de 2014
 10:00 AM

LAS PERDICES (Hoja del Plan con las Mediciones)



Comparación entre las reservas y cesiones planteadas en el Reglamento de Planeamiento y el presente Plan Parcial.

- Superficie de actuación..... 80.716,60 M2.
- Número de viviendas..... 157 Hd.

Plan Parcial

Determinaciones R.P.V.

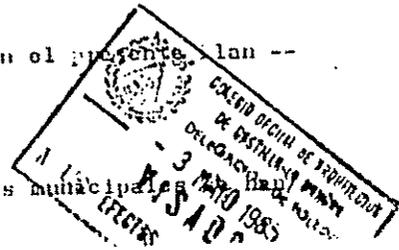
10.231,90 M2.	Parques públicos	8.371,60 M2.
	Centros Culturales y docentes.	
6.692,61 M2	Interés Público y social.	1.570 M2.

En función de lo indicado en el Anexo del Reglamento de Planeamiento, y de los anteriores datos se pueden reseñar las siguientes características destinadas a una Unidad Elemental (de hasta 250 viviendas).

- 15 m2 suelo de jardines por vivienda, como mínimo.
- 5 m2 suelo de áreas de juego y recreo de niños por vivienda, como mínimo.
- 10 m2 suelo destinado a E.S.P. por vivienda como mínimo.
- 2 m2 de construcción destinado a equipamiento comercial o social por vivienda como mínimo.
- 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m2 de edificación.

Dichos valores están cumplidos con creces en el presente Plan Parcial.

Por último, y en función de las indicaciones municipales





3) Plan Parcial y Proyecto de Urbanización "La Casilla" (Arenal de Santa Clara)

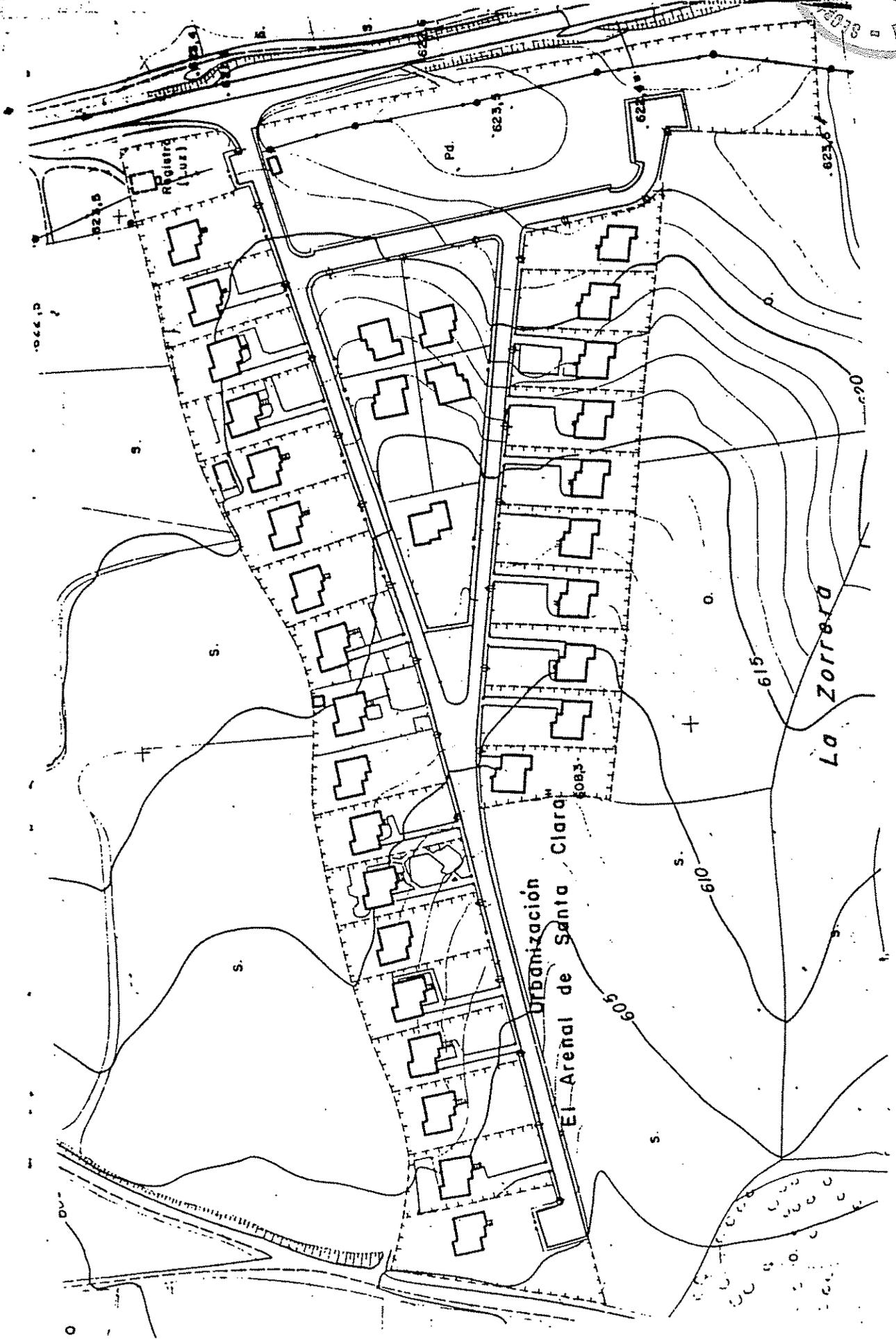
Aprobado Plan Parcial inicialmente el 29 de Enero de 1982.

Aprobado el Plan Parcial provisionalmente el 22 de Marzo de 1982.

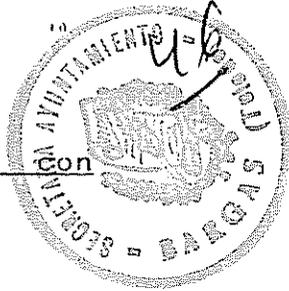
Aprobado el Proyecto de Urbanización inicialmente el 3 de Septiembre de 1982.

Aprobado el Proyecto de Urbanización definitivamente por el Ayuntamiento el 10 de Diciembre de 1982.

EL ARENAL DE SANTA CLARA (Estado Actual)



EL ARENAL DE SANTA CLARA (Página 17 del Plan Parcial con superficies)



-17-

$\frac{6.800 \text{ m}^2}{18 \text{ m}^2/\text{vivienda}}$ = suficiente para 370 viviendas.

10% s/ 59.322,20 m² = 5.932 m².

Luego, cumple las dos condiciones:

- Centro Docente y Servicios de interés público y social:

$\frac{1.476,23 \text{ m}^2}{10+2 \text{ m}^2/\text{vivienda}}$ = 120 viviendas, luego suficiente

para las necesidades de las parcelas proyectadas.

- Plazas de aparcamiento: 1 plaza x parcela = 34 plazas, habiéndose dispuesto 38 plazas de aparcamiento.

Por tanto las superficies totales serán:

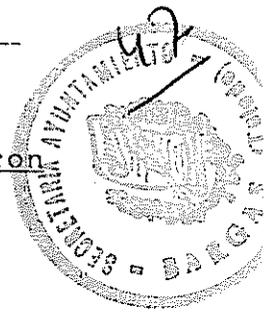
Superficie del terreno: 56.445,76 m².

Superficie total ordenada: 59.322,20 m².

Superficie zona centro de transformación: 64,27 m²

Superficie zona depuración de aguas = 733,60 m².

Superficie zona depósito regulador = 50 m².



-18-

Sistema de espacios libres de dominio y uso público: 6.800 m².

Centro Docente y Servicios de interés público y Social: 1.476,23 m².

Plazas de aparcamiento: 38.

2.5.- Conexión con las áreas colindantes

Al encontrarse los terrenos objeto del Plan Parcial limitados por la carretera de Bargas a Toledo, se justifica suficientemente la relación del nuevo núcleo con la estructura urbana de la población sin necesidad de realizar costos adicionales para lograr esta integración.

3.- ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO

El presente estudio económico se realiza valorando la totalidad de costos de la explanación, pavimentación, servicios complementarios de alcantarillado, abastecimiento de agua, energía eléctrica, alumbrado público, canalización telefónica y jardinería.





4) Plan Parcial y Proyecto de Urbanización Los Cantos.

Aprobado el Plan Parcial inicialmente el 10 de Diciembre de 1982.

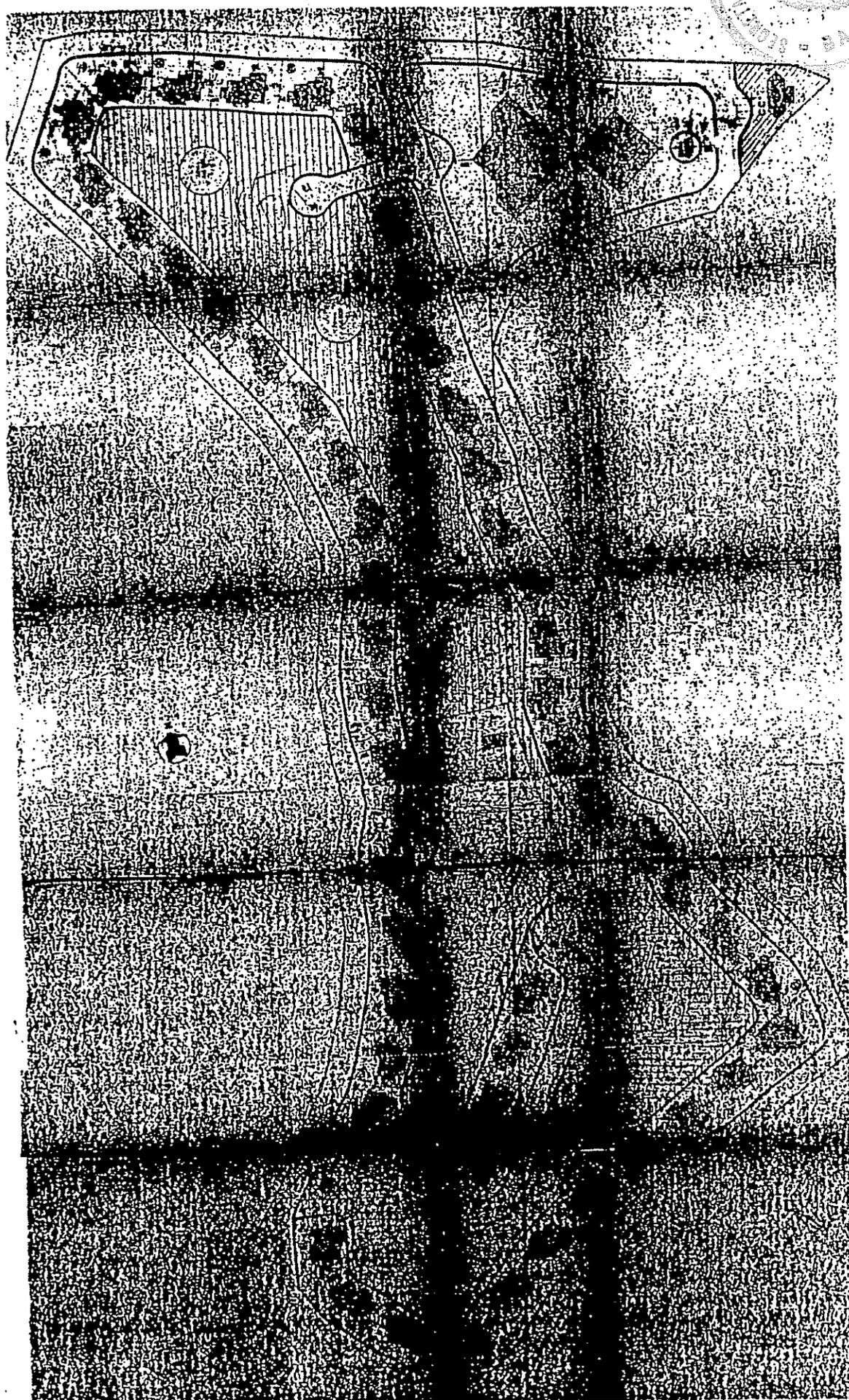
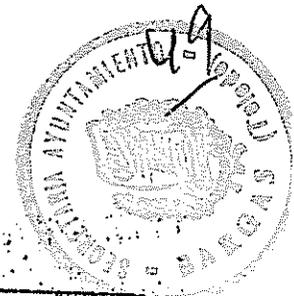
Aprobado el Plan Parcial provisionalmente el 15 de Febrero de 1983.

Aprobado el Plan Parcial definitivamente el 22 de Abril de 1983.

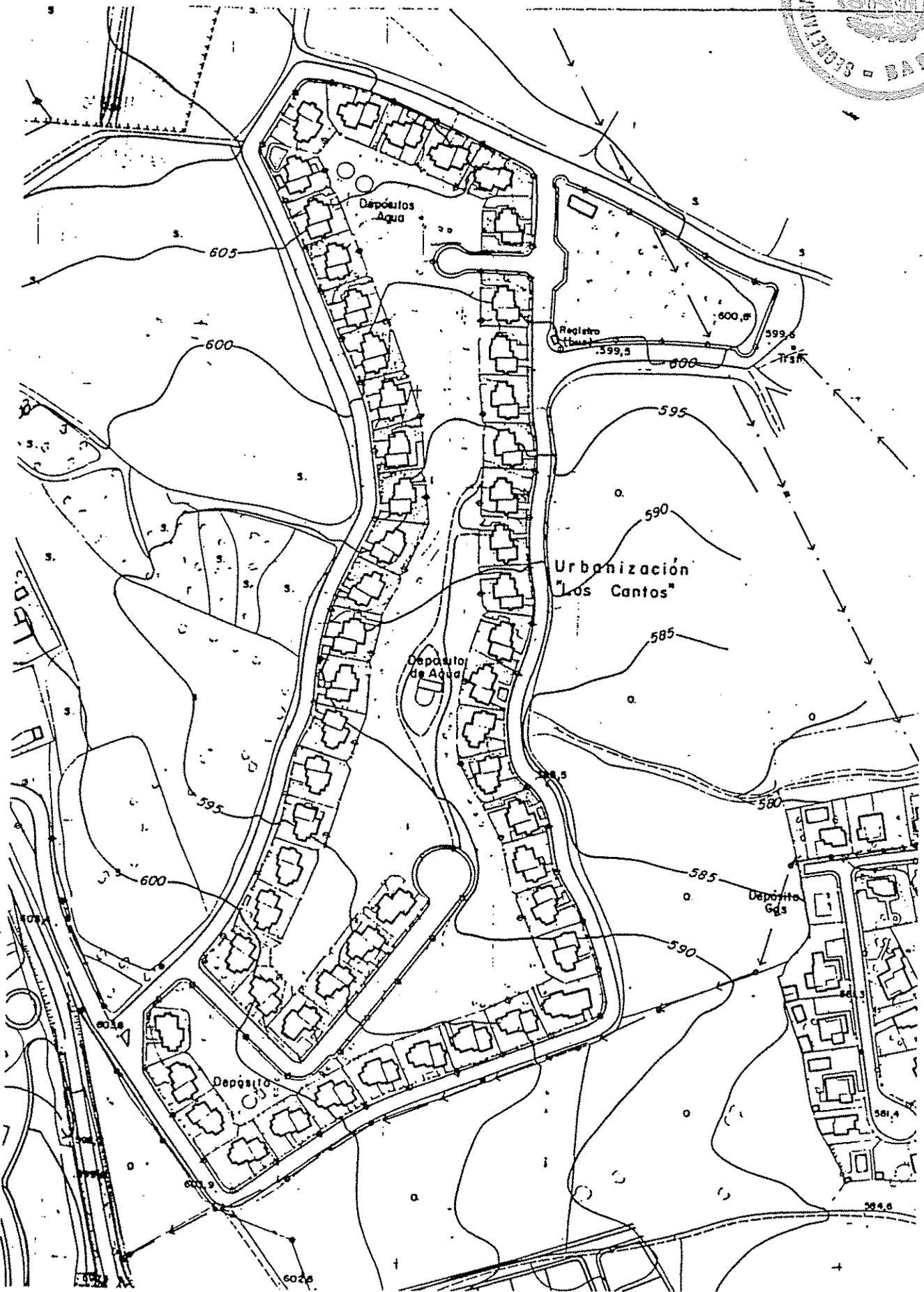
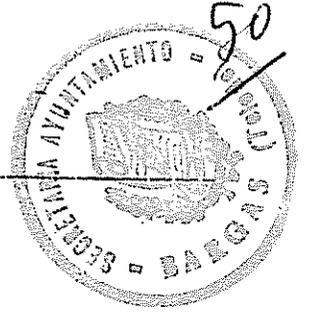
Aprobado el Proyecto de Urbanización inicialmente el 18 de Abril de 1983.

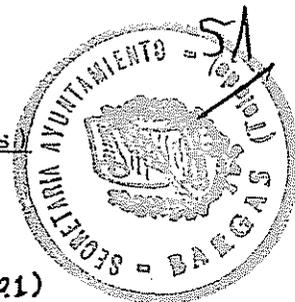
Aprobado el Proyecto de Urbanización definitivamente por el Ayuntamiento el 12 de Septiembre de 1985.

LOS CANTOS (Plano de Ordenación)



LOS CANTOS (Estado Actual)





peatonales para el encuentro vecinal a través de los senderos y accesos internos del sector de esparcimiento.

La edificabilidad y densidad de ocupación son realmente bajas para las posibilidades de explotación que legalmente -- ofrece el terreno, 7,75 viviendas por Ha. en relación con -- las 20 máximas permitidas, y el 0,12 m²/m² (sobre polígono) de edificabilidad frente al 0,30 m²/m² que permite la Norma.

Indudablemente, de lo expresado hasta aquí, se desprende que se ha estudiado con esmero todo lo relativo a posibilitar un contacto continuo del vecino de la urbanización con la naturaleza, destinando para ello una superficie de 34.348 M² entre zonas de uso público y privado de jardines y parque; que en otros guarismos representa con exceso el 48% de la superficie total del polígono residencial.

La tipología de vivienda presentada para acogerse a los beneficios de la Protección Oficial, posibilita en este caso/ una respuesta real a las exigencias de los usuarios, tanto/ en los aspectos constructivos, estéticos y funcionales de -- la misma, como en la repercusión económica del coste de los materiales a emplear, que se tratará sean de primera cali-- dad dentro de los tipos standard. Si entendemos como res--- puesta integral de una vivienda para una familia, con las -- características que tiene la esbozada en esta memoria, como una interrelación de espacios interiores y exteriores arm-- nicamente estructurados para permitir una vida desahogada -- espacialmente, y que estos espacios generen modos creativos de desarrollo personal y colectivo, podemos decir que hemos dado un paso significativo en el actual estado del urbanis-- mo y planeamiento.

3.2.- Datos estadísticos.-

- Superficie del terreno	70.859 M ²
- Cesiones:	
- Aprovechamiento medio	5.500 "
- Servicios de interés público y social	5.000 "
- Centro cultural y docente	800 "
- Espacios libres de dominio privado	14.887 "
- Espacios libres de uso público	7.086 "
- Viales	15.311 "
- Parcelación para viviendas:	
- Superficie para parcelas de vivienda unifamiliar	22.275 "
- Total cesiones+superficie para parcelas	70.859 "



Superficies de uso:

-Superficie media unitaria de parcela	405 m2
- Superficie libre media unitaria de parcela	255 "
- Superficie ocupada de parcela	150 "
- Número de parcelas	55 Ud.
- Superficie total construida en parcelas	8.250 M2
- Superficie total libre en parcelas	14.025 "
- Porcentaje ocupado de parcela	37,04 %
- Porcentaje libre de parcela	62,96 %
- Superficie total zona residencial	<u>44.248 M2</u>
- Porcentaje total zona residencial: 70.859M2 - 5.500M2 (A.M.)= 65.359M2	92,24 %
- Superficie máxima construida en zona de servicios	2.500 M2
- Superficie libre zona de servicios	<u>2.500 M2</u>
- Porcentaje zona de servicios	7,05 %
- Superficie máxima construida en zona cultural	400 M2
- Superficie libre zona cultural	400 M2
- Número de viviendas unifamiliares	55 Ud.
- Densidad	7,76 Vlv/Ha
- Edificabilidad sobre parcela	0,12 m2/m2
- Edificabilidad sobre polígono	0,16 m2/m2
- Edificabilidad sobre parcela media unitaria	0,37 m2/m2
- Edificabilidad sobre zona servicios públicos	0,26m2/m2
- Edificabilidad sobre zona cultural y docente	0,25 m2/m2
- Número de plazas de garaje	110 Ud.
- Plazas de aparcamiento público	82 Ud.

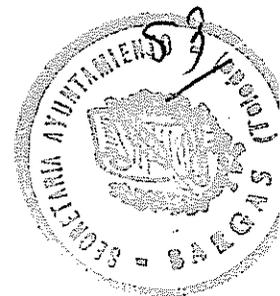
3.3.- Estudio de viales.-

El terreno limita al Suroeste con la carretera local TO-463 de Toledo a Bargas y se prevee un empalme con ésta a través de la actual vereda de la Cuesta de los Cantos, mediante la pavimentación de un tramo de 100 m., aproximadamente, y con un ancho de calzada de 6 m., igual al que tiene la carretera.

En el interior del terreno no existe ningún camino actualmente.

El Plan contempla la creación de una calle de circunvalación - cuyo desarrollo en horizontal es de 1.700 m., con un ancho constante de 9 m. en la que se incluyen una acera de 1 m. que acompaña toda la circunvalación, un espacio para aparcamiento de -- 1,50 m: y dos carriles de circulación, en las dos direcciones, de 3m. cada uno.

La máxima pendiente adoptada es del 6% y el radio de giro en los dos fondos de saco que se desvían de la circunvalación es de 8 m. en uno (servicio de jardinería) y de 12 m. en el otro (acceso a zona de aprovechamiento medio).



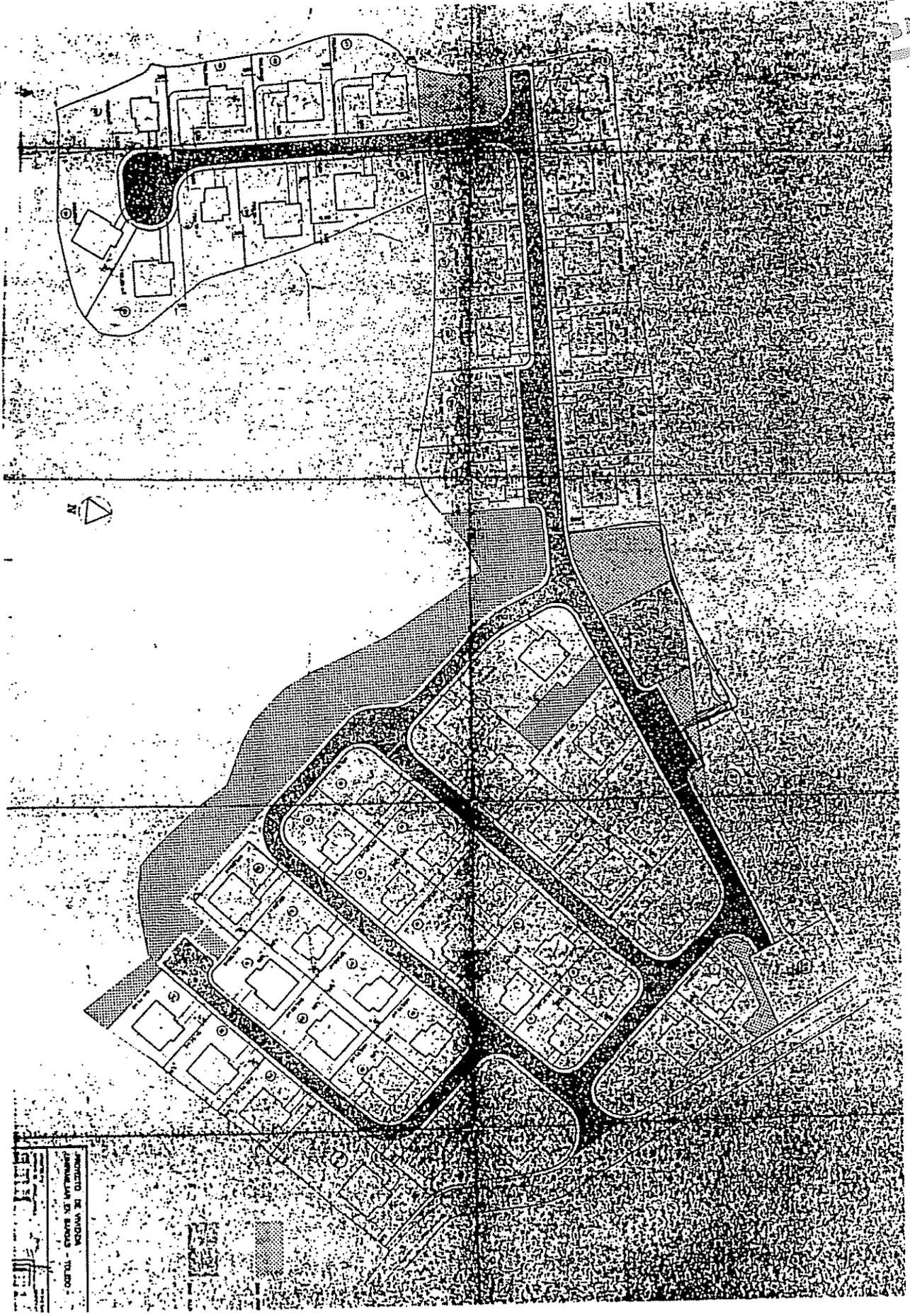
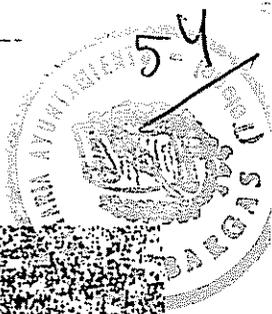
5) Polígono "Cuesta del Aguila"

Aprobación Inicial el 31 de Noviembre de 1977

Aprobación provisional el 16 de Enero de 1978

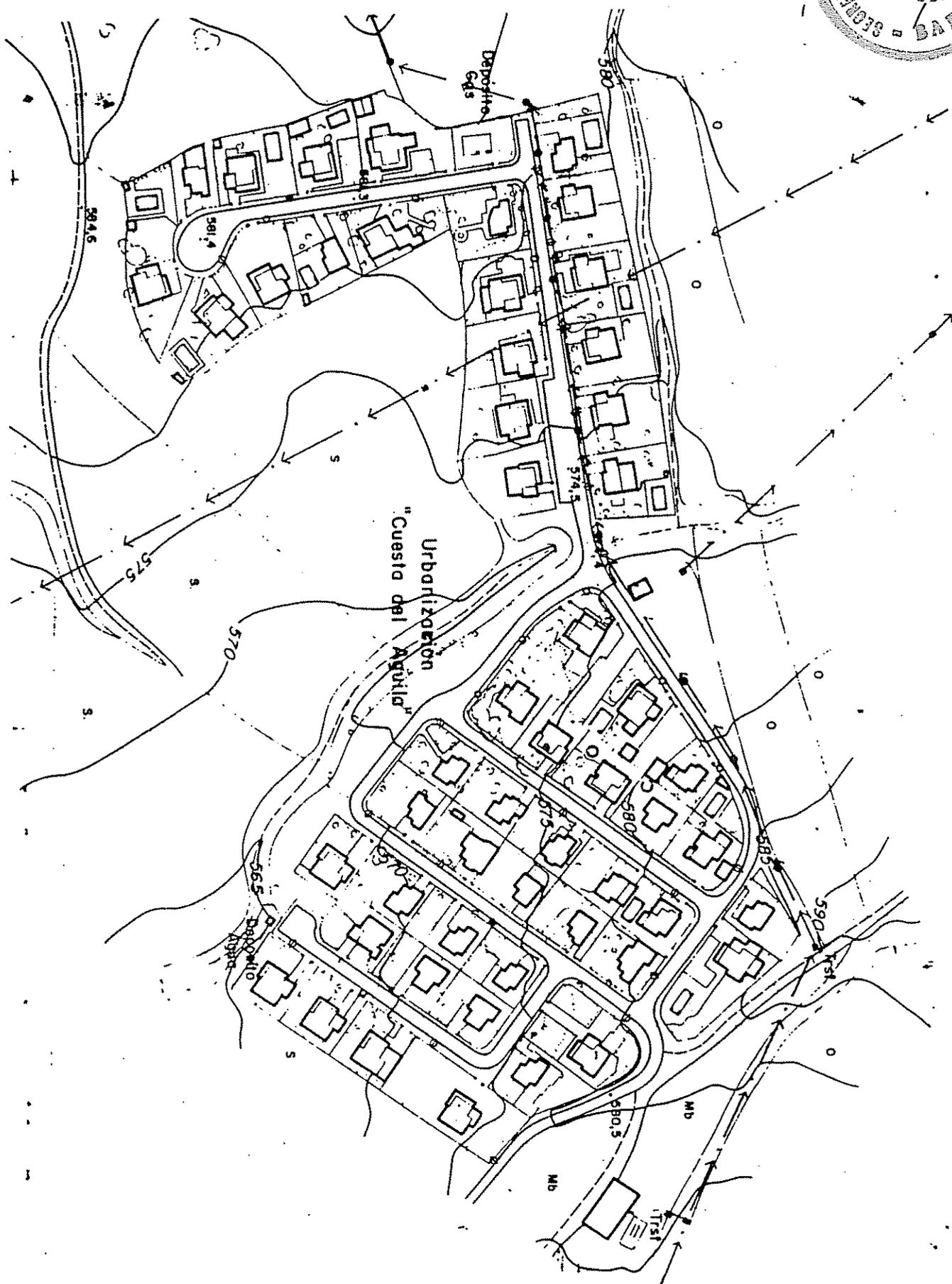
Aprobación definitiva el 26 de Enero de 1978

CUESTA DEL AGUILA (Plano de Ordenación)



PROYECTO DE VIVIENDA
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y CONSTRUCCIÓN
MAGAS (C)

CUESTA DEL AGUILA (Estado Actual)





6) Plan Parcial "San Francisco" (Los Nogales)

Aprobación Plan Parcial inicialmente el 3 de Mayo de 1985.

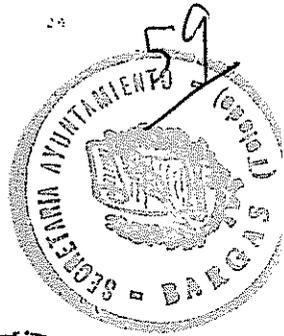
Aprobación Plan Parcial provisionalmente el 28 de Junio de 1985.

Aprobación del Plan Parcial definitivamente el 15 de Diciembre de 1987.

LOS NOGALES (Estado Actual)



LOS NOGALES (Página del Plan Parcial con superficies)



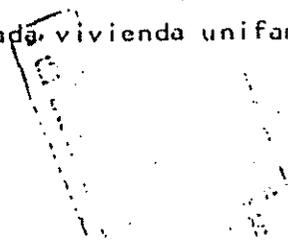
Edificabilidad sobre parcela. 0,50 m2/m2.
 Id. Id. polígono. 0,30 "
 Densidad. 9,96 viv.Ha.

---o---0---o---

Módulos de reserva para dotaciones.

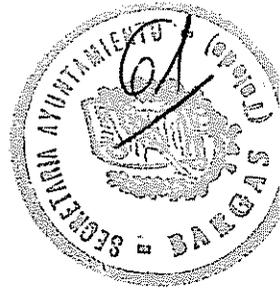
	<u>En Plan Parcial</u>	<u>Según Reglamento.</u>
Parques y jardines públicos y zonas deportivas públicas.	10 %	10 %
Jardines públicos. ..	24,5 m2 suelo/viv,	15 m2 suelo/viv
Juego y recreo niños.	25,6 "	3 "
Zona deportiva pública.	40,8 "	---
Centro cultural y docente.	10,2 "	10 "
Equipamiento comercial y social.	2 "	2 m2 constr./viv
Plazas de aparcamiento (x).....	1 cada 100 m2.de edificación	1 cada 100 m2. de edificación

(x). Contabilizando aparcamiento en línea a un lado de las calles y una plaza en cada vivienda unifamiliar.





Número de parcelas unifamiliares.	107
Número de plazas de aparcamiento en superficie contabilizando aparcamiento en línea a un lado de las calles y una plaza por vivienda unifamiliar.	317
Superficie construída en viviendas.	33.212,50 m ² .
Id. Id. en equipamiento comercial.	214,00 "
Id. Id. en centro cultural y docente...	550,00 "
Id. Id. en cesión 10% volumen.	2.988,85 "
Id. Id. total.	36.965,35 "
--o--0--o--	
Porcentaje de superficie vivienda unifamiliar	65,46 %
Id. Id. cesión 10% aprovechamiento	5,89 "
Id. Id. Id. equipamiento comercial..	0,21 "
Id. Id. centro cultural y docente...	1,08 "
Id. Id. cesión zona verde pública...	0,39 "
Id. Id. Id. juego de niños.	2,70 "
Id. Id. Id. jardines públicos.	2,59 "
Id. Id. Id. zona deportiva pública..	4,30 "
Id. Id. Id. estación depuradora.....	0,28 "
Id. Id. Id. centro de transformación	0,02 "
Id. Id. red viaria y aparcamientos..	17,14 "



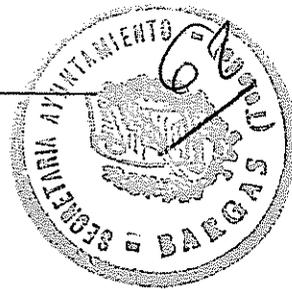
ANEXO 1: SINTESIS Y CUADROS DE CARACTERISTICAS.

Superficie total afectada.	101.461,69 m2.
Parcela actual núm.12/37.	23.993,00 "
Id. Id. Id. 12/38.	52.666,37 "
Id. Id. Id. 12/39.	5.733,37 "
Id. Id. Id. 12/40.	4.844,95 "
Id. Id. Id. 1.	2.202,20 "
Id. Id. Id. 2.	2.128,90 "
Id. Id. Id. 3.	2.504,25 "
Id. Id. Id. 4.	1.500,60 "
Id. Id. Id. 5.	1.919,55 "
Id. Id. Id. 6.	1.768,50 "
Id. Id. Id. 7.	2.200,00 "

Superficie en parcelas unifamiliares..	66.417,35 m2.
Id. edificable cesión 10% aprovecha -- miento(%).	5.977,70 "
Id. equipamiento comercial.	214,00 "
Id. cesión centro cultural y docente..	1.100,00 "
{ Id. cesión zona verde pública.	402,00 "
{ Id. cesión juego de niños.	2.746,04 "
{ Id. cesión jardines públicos.	2.628,00 "
{ Id. cesión zona deportiva pública. ...	4.370,12 "
Id. estación depuradora.	294,00 "
Id. centro de transformación.	25,00 "
Id. red vial y aparcamientos.	17.390,55 "

146,16

(X) $101.461,69 \times 0,3 - 1.100 \times 0,5 = 29.888,50$
 $29.888,50 \times 0,1 \times 2 = 5.977,70$



1) Plan Parcial "Jose Miranda"

Aprobado el Plan Parcial inicialmente el 30 de enero de 1987.

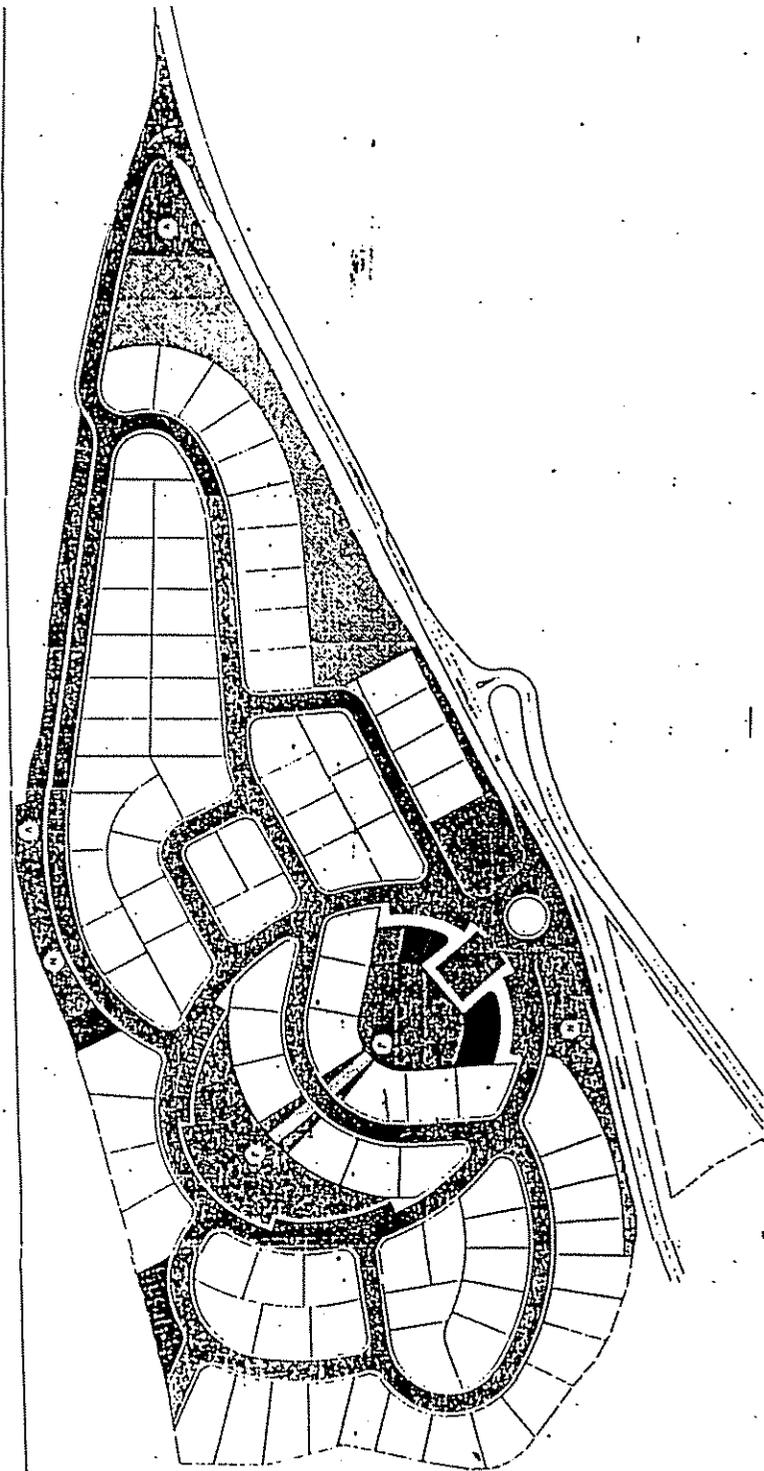
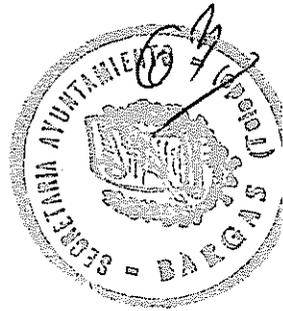
Aprobado el Plan Parcial inicialmente el

Aprobado el Plan Parcial definitivamente el

Aprobado el Proyecto de Urbanización inicialmente el 29 de octubre de 1991.

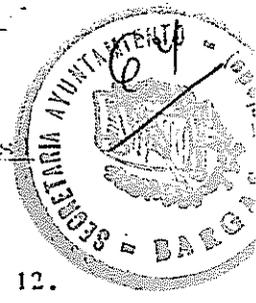
Aprobado el Proyecto de Urbanización inicialmente el 29 de noviembre de 1991.

JOSE MIRANDA (Plano de Ordenación)



1954

- 1. Zona de Residencia
- 2. Zona de Comercio
- 3. Zona Industrial
- 4. Zona de Servicios
- 5. Zona de Parques
- 6. Zona de Escuelas
- 7. Zona de Iglesias
- 8. Zona de Hospitales
- 9. Zona de Oficinas
- 10. Zona de Almacenes
- 11. Zona de Estacionamiento
- 12. Zona de Recreacion
- 13. Zona de Deportes
- 14. Zona de Cultura
- 15. Zona de Monumentos
- 16. Zona de Monumentos
- 17. Zona de Monumentos
- 18. Zona de Monumentos
- 19. Zona de Monumentos
- 20. Zona de Monumentos



ANEXO I: SINTESIS Y CUADROS DE CARACTERISTICAS.

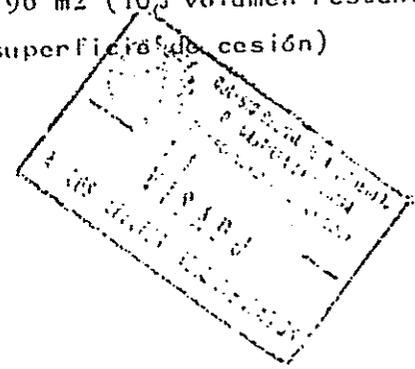
Superficie total afectada.	77.198,67 m2..
Parcela actual n°m.32 del poligono 13.	44.101,05 "
Id. Id. 33 Id. Id.	7.810,54 "
Id. Id. 34 Id. Id.	8.327,78 "
Id. Id. 35 Id. Id.	14.256,30 "
Id. Id. 44 Id. Id.	2.703,00 "

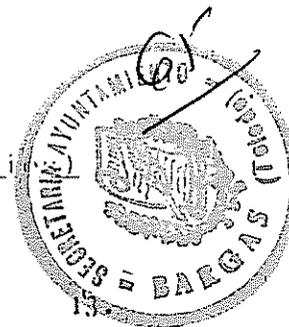
--o---0---o--

Superficie en parcelas unifamiliares.	41.666,00 m2.
Id. edificable cesión 10% volumen.	4.532,00 "
Id. equipamiento comercial.	610,00 "
Id. cesión equipamiento social.	190,00 "
Id. cesión centro cultural y docente.	1.000,00 "
Id. cesión zona verde pública.	2.460,00 "
Id. cesión juego de niños.	1.819,00 "
Id. cesión jardines públicos.	3.806,00 "
Id. estación depuradora.	433,00 "
Id. centro de transformación.	150,00 "
Id. red viaria y aparcamientos.	20.532,67 "

--o---0---o--

$77.198,67 \times 0,3 = 23.159,60 \text{ m}^2$. (volumen disponible total)
 $23.159,60 - 500 = 22.659,60 \text{ m}^2$. (volumen menos cesiones)
 $22.659,60 \times 0,10 = 2.265,96 \text{ m}^2$ (10% volumen restante)
 $\frac{2.265,96}{0,5} = 4.531,92 \text{ m}^2$ (superficie de cesión)



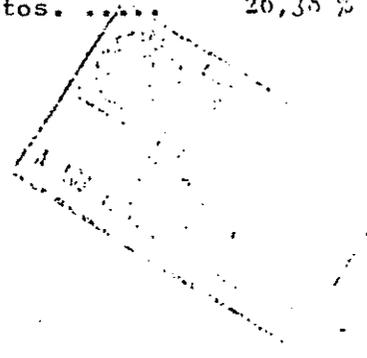


Número de parcelas unifamiliares.	95
Número de plazas de aparcamiento en superficie contabilizando aparcamiento en línea a un lado de las calles.	310
Superficie construída en viviendas.	19.993,60 m2.
Id. Id. en equipamiento comercial.	305,00 "
Id. Id. en equipamiento social.	95,00 "
Id. Id. en centro cultural y docente.	500,00 "
Id. Id. cesión 10% volumen. ...	2.266,00 "
Id. Id. total.	23.159,60 "

---o--0--o---

Porcentaje de superficie vivienda unifamiliar	53,97 %
Id. Id. cesión 10% volumen.	6,08 %
Id. Id. equipamiento comercial.	0,79 %
Id. Id. cesión equipamiento social.	0,24 %
Id. Id. centro cultural y docente.	1,29 %
Id. Id. cesión zona verde pública.	3,18 %
Id. Id. Id. juego de niños.	2,35 %
Id. Id. Id. jardines públicos.	4,93 %
Id. Id. Id. estación depuradora.	0,56 %
Id. Id. Id. centro de transformación.	0,19 %
Id. Id. Id. red viaria y aparcamientos.	26,38 %

---o--0--o---





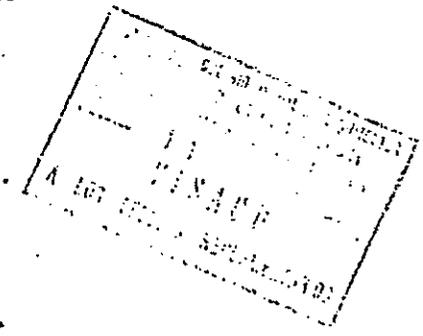
Edificabilidad sobre parcela.	0,48 m2/m2.
Id. Id. polígono.	0,30 "
Densidad.	12,30 viv/Ha:

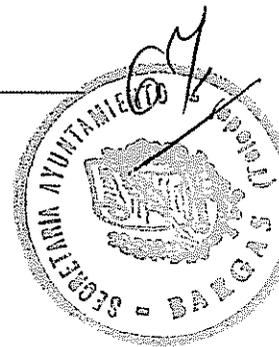
---o--0--o---

Módulos de reserva para dotaciones.

	<u>En Plan Parcial</u>	<u>Según Reglamento</u>
Parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas.	10,47 %	10 %
Jardines.	40,06 m2/viv	15 m2/viv.
Juego y recreo niños. .	19,14 "	3 "
Centro cultural y docente.	10,52 "	10 "
Equipamiento social. ..	2,00	2 "
Plazas de aparcamiento.	1,39 cada 100 m2 edif. %	1 cada 100 m2 edif

* Contabilizando aparcamiento en línea a un lado de las calles.





2) Plan Parcial "El Olivar"

Aprobado el Plan Parcial inicialmente el 4 de abril de 1991.

Aprobado el Plan Parcial provisionalmente el 30 de julio de 1991.

Aprobado el Plan Parcial definitivamente el 5 de abril de 1994.



ANEXO 1 SINTESIS Y CUADROS DE CARACTERISTICAS

Superficie total afectada.	71.268,00 m2.
Parcela actual núm.106.	29.625,50 "
Id. Id. (31a, 31c, 148a, 149a, 149c, 150a- 150c, 151a, 151c).	23.584,44 "
Id. d (32a, 32c).	18.057,76 "
Superficie del terreno del P.Parcial.	71.268,00 m2.
	<u>N.S. P.P.</u>
Número de viviendas.	142 88

CESIONES Sistema de espacios.

Libres de dominio y uso público 10 %.	7.127 m2.	7.240 m2.
EGB (10 m2 viv).	880 m2.	1.040 m2.

EDIFICABILIDAD (0,30 m2/m2)

Parcelas 47.685 x 0,438 = 20.886 m2

Equipamiento comercial)

Id. social) 460 x 0,5 x 2 = 460 m

21.346 m2.

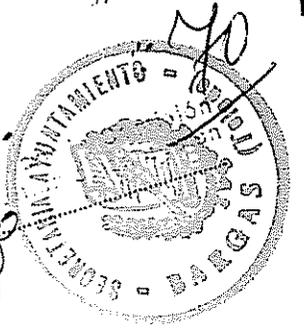
La cesión del aprovechamiento al Ayuntamiento se efectuará de común acuerdo con el mismo. (15% del aprovechamiento)

SUPERFICIES

Sistema de espacios libres de dominio y uso público.	7.240 m2	10,158 %
EGB.	1.040 m2	1,459 %
Equipamiento comercial y social.	460 m2	0,646 %
Parcelas.	47.685 m2.	66,909 %
Red viaria.	14.843 m2.	20,828 %
	71.268 m2.	100 %

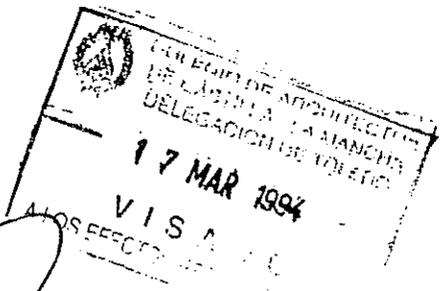


Visto y acordado
Proyecto de 11/11/93
de fecha...

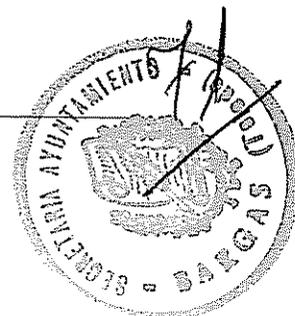


MODULOS MINIMOS DE RESERVA PARA DOTACIONES EN SUELO RESIDENCIAL

	<u>REGLAMENTO</u>	<u>PLAN PARCIAL</u>
Sistema de espacios libres de dominio y uso público.	10 %	10,158 %
Jardines m2.suelo viv.1.680 m	15 m2 viv.	19,09 m2 viv.
Juego y recreo niños. 790,00.	3 m2 viv.	8,97 m2 viv.
Centro docente (1.040).	10 m2 viv.	11,81 m2 viv.
Equipamiento comercial y social (460 m2).	2	5,22 m2/viv.
Plazas de aparcamiento en superficie contabilizando aparcamiento en línea a un lado de la calle 240 plazas.	1 cada 100 m2/edif.	1 cada 89 m2 edif.



12



2.5.2.- Las normas legales más sobresalientes.

Serán todas aquellas que se refieran y reglen aspectos decisivos como son: protección de carreteras, cauces, cañadas o ferrocarriles, protección de tendidos eléctricos, conducciones de agua o saneamiento, reglamento de actividades, límites de edificación en función de suministro de agua, etc...

2.5.3.- Protecciones y servidumbres.

De carreteras y travesías. Las señaladas por la Ley de Carreteras en su Título III, Capítulo I, II y III, Título IV y su Reglamento. En el Título III, Capítulo I, II y Título IV. En carreteras de competencia de la administración autonómica, es de aplicación la ley de carreteras 9/90.

Las carreteras de competencia autonómica que discurren por el término municipal de Bargas se describen a continuación, estableciendo por tramos las alineaciones de cerramientos y edificación, así como la zona de afección y accesos.

1. Carretera CM-4003 de intersección con N-401 a intersección con la N-V en Valmojado, subdividida en los siguientes tramos:

TRAMO A. De intervención con N-401 a casco urbano de Bargas (glorieta con la calle del Pardo).

En este tramo se definen las siguientes alineaciones.

·Línea de cerramientos: podrán construir cerramientos mixtos (con murete de 0,60 m de fábrica y el resto totalmente diáfano) situada como mínimo a 8,00 m de distancia desde la futura arista exterior de la explanación.

·Línea de edificación: como mínimo a partir de 18,00 m del borde exterior de la calzada.

·Zona de afección: cualquier obra que se encuentre dentro de esta zona, que diste 30,00 m a la arista exterior de la explanación deberá ser comunicada y autorizada por la Delegación Provincial de Obras Públicas.

·Accesos: todos los accesos previstos en este tramo deberán hacerse exclusivamente a través de las glorietas diseñadas en el Proyecto de acondicionamiento, redactado por el Servicio de Carreteras de la Consejería. El viario vinculante deberá ejecutarse a partir de la zona de dominio público (que dista 3 m. a la arista exterior de la explanación).

TRAMO B. Casco urbano de Bargas.

En este tramo se mantendrán las alineaciones actuales fijadas por el Ayuntamiento.

TRAMO C. De intersección con CM-4006 a N-V.

Se mantiene para este tramo las alineaciones y zona de afección establecidas por el tramo A, excepto accesos.



2. Carretera CM-4006, de intersección con N-403 a la Guardia subdividida en los siguientes tramos:

TRAMO A: Variante de Bargas, considerada como el tramo comprendido entre las dos intersecciones extremas de la antigua carretera.

Se fijan las siguientes alineaciones y accesos:

- línea de cerramiento: se mantiene lo dicho para el tramo A de la CM-4003.
 - línea de edificación: se delimita a una distancia de 50 m a cada lado de la carretera (variante) a partir del borde exterior de la calzada.
- Esta zona de acuerdo con el artículo 27.5 de la ley 9/90 ser considerada como suelo no urbanizable.
- accesos: se prohíbe cualquier tipo de acceso directo para instalaciones de servicio de carretera.

TRAMO B. Casco urbano de Bargas.

En este tramo se mantendrán las alineaciones actuales fijadas por el Ayuntamiento.

TRAMO C. El comprendido desde el final de la variante hasta la intersección con N-403.

No se preve, ninguna actuación en él, marcandose la Normativa a seguir cuando sea objeto de estudio.

· De cauces y riegos.

Siendo de aplicación lo establecido en la Ley de Aguas. Constituyen el dominio publico hidraulico del Estado con las salvedades establecidas en esta Ley:

- a) Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterranas renovables con independencia del tiempo de renovación.
- b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
- c) Los lechos de los lagos y lagunas de los embalses superficiales en cauces publicos.
- d) Los acuíferos subterranos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidraulicos.

El termino municipal de Bargas, está afectado por el Rio Guadarrama y afluentes que desembocan en el así como el Arroyo de Carrasco, afluente del Rio Tajo.

Toda actuación que se realice en dominio publico o zona de policia de los cauces, debera contar con la preceptiva autorización de este Organismo, según se establece en la Ley de Aguas y en el Reglamento del Dominio Publico Hidraulico.

En todo caso deberán respetarse las servidumbres de 5,00 m de anchura en los cauces publicos, de acuerdo con el artículo 6 de la Ley de Aguas y el artículo 7 del Reglamento de Dominio Publico Hidraulico.



Los vertidos de aguas residenciales deberán asimismo contar con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo y para el caso concreto de industrias que originen o puedan originar vertidos, las autorizaciones de los mismos tendrán el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de las mismas (art. 259.2 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico).

Las captaciones de aguas necesarias para el abastecimiento, superficiales o subterráneas, deberán disponer de las correspondientes concesiones administrativas por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

·**De edificaciones histórico-artísticas.** Las señaladas en la ley del Tesoro Artístico y su Reglamento.

·**De ferrocarril.** Las señaladas en la Ley sobre Conservación y Policía de los Caminos de Hierro

·**Medioambiental.**

Siendo de aplicación la siguiente Normativa:

·Ley 3/1995 de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

·Directiva del Consejo de 18 de julio de 1978, relativa a la calidad de las aguas continentales que requieren protección o mejora para ser aptos para la vida de los peces (78/659/C.E.E.).

·Ley 2/1988 de 31 de mayo, de Conservación de Suelos y Protección de Cubiertas Vegetales Naturales y su Reglamento de 27 de junio de 1990.

·Ley 4/1989 de 27 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales Protegidos y de la Flora y Fauna Silvestres.

·Ley 2/1992 de 7 de mayo, de Pesca Fluvial y Reglamento de 13 de septiembre de 1994.

·Ley 2/1993 de 15 de julio de Caza de Castilla La Mancha.

·Resolución de la Comisión de Agricultura aprobada por el plenario de las Cortes de Castilla La Mancha el 1 de diciembre de 1994 referente al "Plan de Conservación del Medio Natural" instando al gobierno a su desarrollo y ejecución.

Y de servidumbre de cualquier tipo, las señaladas en el Código Civil.



CAPITULO III.- ANALISIS, OBJETIVOS Y PROGRAMA URBANO

3.1.- ANALISIS URBANISTICO DEL MUNICIPIO

Conlleva el estudio de cuatro apartados:

- Planteamiento de los problemas urbanísticos actuales.
- Análisis de las actitudes naturales del territorio para el desarrollo urbano.
- Relación de los condicionantes existentes.
- Análisis de las expectativas de desarrollo.

3.1.1.- Planteamiento de los problemas urbanísticos actuales

a) En relación con la interdependencia regional provincial y comarcal

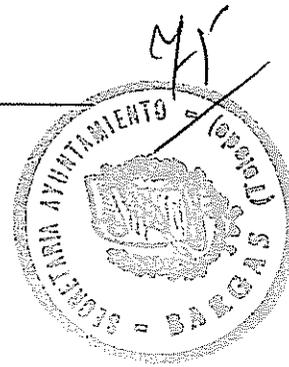
La inexistencia en el municipio de equipamientos y servicios de importancia entre los que se encuentran servicios docentes, servicios de comercial de equipo y espectáculos, sanitarios y sociales, produce una dependencia en estos aspectos con la capital de la provincia e incluso con Madrid capital.

b) En relación con el modelo territorial existente

Se producen problemas derivados del crecimiento del ensanche del casco, ocasionando mezcla de usos, falta de equipamiento, falta de cohesión y consolidación del casco urbano, tipologías constructivas inaceptables, travesías y cruces peligrosos, zonas de difícil accesibilidad. Las agrupaciones exteriores se desarrollan sin una estructura viaria e infraestructural definida ocasionando falta de cohesión y duplicidad de instalaciones.

c) En relación con la vivienda y el entorno residencial

Problemas debidos a la aparición de tipologías edificatorias inadecuadas que aumentan la densidad de viviendas y que pueden llegar a producir una insuficiencia de las infraestructuras existentes.



d) En relación con los equipamientos y espacios libres

Problemas derivados de la insuficiencia de espacios libres dentro del casco y el déficit de equipamiento de servicios, cultural, deportivo, social, etc.

e) En relación con las actividades productivas

Los problemas se centran en la inclusión de la industria, granjas y ganadería dentro del casco urbano, siendo lo deseable su traslado a zonas preferentes alejadas del entorno residencial.

f) En relación con el sistema de comunicaciones, la red viaria y el transporte

Objetivo importante de la ordenación urbana es completar la red principal como sistema viario básico que permita un acceso rápido a cualquier zona del casco.

En relación con el sistema ferroviario sería deseable la reactivación del tráfico de mercancías y pasajeros como sistema de transporte colectivo barato y eficaz.

g) En relación con las infraestructuras y servicios

Destaca la inexistencia de una solución eficaz, para la depuración del vertido de aguas negras urbanas o industriales.

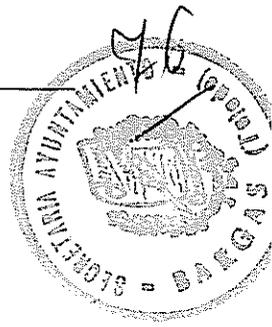
h) En relación con el medio ambiente

Se señala lo mismo que en el apartado anterior en cuanto a la realización de una depuradora y de un vertido controlado de residuos sólidos.

Asimismo la conservación de toda el área fluvial y la preocupación por los daños que en el paisaje puedan causar las graveras y areneros.

i) En relación con el patrimonio arquitectónico

Esfuerzo de conservación y mejora de los edificios existentes y un intento para adecuar las nuevas edificaciones a esos modelos preestablecidos como forma de dar a Bargas una identidad cultural que no debe perderse. En este sentido, la creación de edificios de tipología, volumen y estética muy diferentes, constituye un atentado contra el patrimonio arquitectónico y la escena urbana que no debe continuar.



3.1.2.- Analisis de las aptitudes naturales del termino municipal.

A) Aptitudes topograficas

Tal y como se ha descrito, la topografia del término es fundamentalmente llana, con lugares puntuales muy alomados o con barranqueras pronunciadas pero no existen zonas abruptas ni con grandes desniveles. Domina el terreno llano o alomado sin problemas de accesibilidad ni barreras al desarrollo de importancia.

B) Aptitudes geomorfologicas y climaticas

Las capacidades mecanicas del suelo, su composición, adecuación a la construcción y características hidrogeologicas han sido descritas en el apartado 2.2.2 de esta Memoria. De todo ello, en resumen se desprende que no existen inconvenientes geomorfologicos para la construcción.

El clima presenta veranos calurosos e inviernos no demasiado frios, siendo las laderas orientadas al noroeste las más protegidas de los vientos dominantes, con el inconveniente de que son precisamente las menos expuestas a la radiación solar.

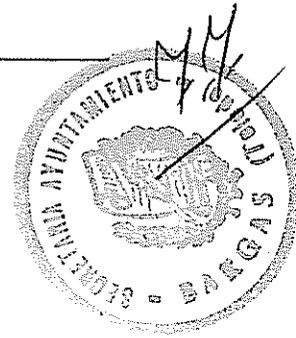
C) Aptitudes medio ambientales

El caracter de ecosistema artificial que tiene el termino, permite por su gran reversibilidad que actuaciones inadecuadas sobre el medio natural no tengan repercusiones graves a largo plazo.

Las zonas adyacentes al rio, a pesar de tener el mismo caracter artificial antes descrito, son de una riqueza agricola y de un caracter paisajistico tales que se recomienda su adecuada protección.

D) Aptitudes del territorio para la creación de infraestructuras

En general no presenta inconveniente para la instalación de cualquier tipo de infraestructuras.



3.1.3.- Relación de los condicionamientos existentes

a) Analisis de los elementos determinantes en la localización de usos

El desarrollo urbano del nucleo central se ha circunscrito al nucleo agrícola original, como imán lógico de crecimiento.

Las urbanizaciones exteriores se localizan apoyadas en vías preexistentes y tienden a acercarse al polo de atracción que es Toledo.

La falta de industrias ha permitido que se conserve una gran uniformidad de usos dentro del casco, en el que solo existen usos residencial, oficinas, almacenes y equipamientos sociales.

b) Política urbanística supramunicipal

La política urbanística supramunicipal y que se concreta en primer término en las presentes Normas, establece como primer escalón la dotación a los ayuntamientos del instrumento urbanístico que, reglado por la ley, controle y prevea el crecimiento de los asentamientos urbanos, esencialmente los que se puedan producir de segunda residencia, con el fin de dotar a los mismos de las infraestructuras mínimas necesarias.

En cuanto a la política de viviendas y enlazada tanto con la política de la Región como del Estado, se establecen criterios de proporcionar, a través de las Normas y con los mecanismos que la Ley permite, el suelo necesario para desarrollar los planes de construcción de viviendas de Protección Oficial de tipo rural.

La política industrial se centra en la canalización de los asentamientos de producción dando el máximo de facilidades tanto a las instalaciones concentradas como aisladas, cumpliendo unas normas estrictas de adecuación al paisaje y preservación del medio ambiente.



c) Política urbanística municipal

La política urbanística municipal se centra en canalizar el desarrollo urbano, promoviéndolo, pero exigiendo las cesiones y los equipamientos que la Ley del Suelo determina.

Promocionar la instalación de industrias que generen empleo, facilitando su implantación y gestión.

Mantener la política urbanística dentro de los límites establecidos en las Normas Subsidiarias Municipales.

Erradicar la especulación del suelo, no paralizando el proceso constructivo.

Promover como elementos prioritarios, la creación de infraestructuras básicas mínimas en una primera acción y la deseable con posterioridad en todo el ámbito del término municipal.

Dentro de la política urbanística municipal, capítulo esencial representa la gestión de la Norma, así como su correcta aplicación y en esta línea se ha venido manifestando la Corporación a lo largo del Avance de las Normas, por lo que se ha primado en la Ordenación del suelo urbano por la delimitación de Unidades de Ejecución de pequeño tamaño y coincidentes con el menor número posible de propiedades catastrales.

En toda la política urbanística prima, la preservación, conservación, y mejora del medio ambiente natural urbano.

Por último y dentro del criterio de mejorar las dotaciones, es política base municipal la resolución del grave problema de depuración de todo el término, que viene a ligarse con lo mencionado en el párrafo anterior.

d) Afecciones de planeamiento regional, provincial, comarcal o municipal

Las afecciones de planeamiento quedan establecidas en los siguientes niveles:

-El primer nivel, el determinado por el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y sus Reglamentos, así como toda la normativa y legislación señalada en el 2.5.1. de esta Memoria.

-El segundo nivel, las afecciones derivadas del desarrollo de las Normas Subsidiarias vigentes.

-El tercer nivel queda recogido por las vigentes Normas Subsidiarias Municipales, a las que las presentes Normas tratan de adaptarse.

No existe ninguna afección de tipo comarcal y regional como sería de destacar.



3.2.- OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO

3.2.1.- Finalidad del planeamiento

3.2.1.1.- Finalidad del planeamiento

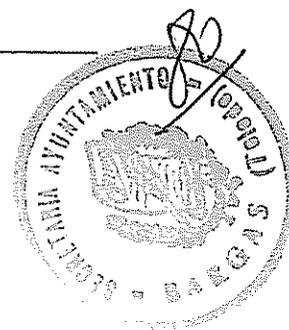
-Mejora de las agrupaciones urbanas existentes tanto del núcleo central como de los núcleos exteriores que constituyen las urbanizaciones.

-Previsiones de desarrollo con una estrategia planificada.

Ambos fines se deben concretar a través de este documento de Ordenación Territorial, como instrumento de Planeamiento General.

3.2.1.2.- Objetivos metodológicos para llegar al modelo de estructura municipal

- 1.- Información urbanística del modelo actual.
- 2.- Análisis urbanístico de los condicionamientos.
- 3.- Consideración de los principios básicos de partida.
- 4.- Jerarquización de los objetivos y señalamiento de la política urbanística.
- 5.- Determinación del programa urbano.
- 6.- Concreción de la intervención pública.
- 7.- Objetivos específicos y principios de diseño.
- 8.- Señalamiento de las alternativas de planeamiento.
- 9.- Participación Pública de las fuerzas sociales y económicas en las toma de decisiones.
- 10.- Definición de decisiones del modelo territorial en una ordenación urbanística espacial grafiada en planos, con un programa de actuación y unas Normas Reguladoras.



3.2.1.3.- Objetivos basicos de partida

Se basan en los valores regulados por la Constitución y la Legislación del Suelo.

-Desarrollo equilibrado emplazando los centros de población y residencia de modo conveniente y logrando una ordenación racional y humana del territorio.

-Utilización del suelo de acuerdo con el interes general para impedir la especulación, manteniendo una densidad adecuada al bienestar de la población.

-Utilización racional de los recursos naturales y preservación del medio ambiente, protegiendo la calidad de vida, asegurando la seguridad, salubridad y ornato de los inmuebles y conservando y enriqueciendo el patrimonio historico, cultural y artístico.

-Consecución del bienestar social, protegiendo la salud publica, la educación fisica, el deporte y la adecuada utilización del ocio.

-Respeto al derecho a la educación, al trabajo, al derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada y al acceso a la cultura.

-Procurar que el suelo se utilice en congruencia con la utilidad publica y la función social de la propiedad, respetando el derecho a la propiedad privada y al legitimo interes patricular.

-Impedir la desigual atribución de los beneficios y cargas del planeamiento entre los propietarios afectados e imponer la justa distribución de los mismos, distribuyendo equitativamente el aumento del valor del suelo.

-Regular el mercado de terrenos como garantía de la subordinación natural de los mismos a los fines de la edificación y de la vivienda.

-Buscar la justicia en el regimen juridico del suelo, la igualdad de oportunidades ante los administrados y el derecho a participar en los asuntos públicos.

3.2.1.4.- Jerarquización de objetivos y politica urbanistica

1.-Ordenación, protección y mejora del medio ambiente.

2.-Limitar los usos del suelo y la edificación con el fin de aprovechar los recursos existentes.

3.-Organización, dotación y mejora de las areas urbanas.

4.-Control y orientación del crecimiento.

5.-Inducción a la localización de actividades terciarias, industriales, agropecuarias y medio ambientales.



6.-Precisión, organización y programación de las areas urbanas futuras.

7.-Mejora y previsión de las infraestructuras de soporte.

3.2.2.- Objetivos especificos

3.2.2.1.- Objetivos de revisión

1.-Definición del casco antiguo con zonificación diferenciada.

2.-Definición, según el artículo 91 g) del Reglamento de Planeamiento, de los ensanches del casco consolidado con la supresión de los Estudios de Detalle.

3.-Redefinición de los equipamientos.

4.-Reconsideración del suelo urbanizable como posible actuación inmediata.

5.-Pormenorización de usos en el suelo urbano.

6.-Reconsideración de las zonas industriales asociandoles a los tramos viarios y definiendo con más precisión sus delimitaciones y desarrollo.

7.-Reconsideración de la tipología y aprovechamiento del casco antiguo y ensanches en cuanto a altura y usos.

8.-Reconsideración de las zonas urbanizables exteriores, su oportunidad, conveniencia y desarrollo.

9.-Incorporación de afecciones:

-Variantes

-Proyectos en curso

-Servidumbre de paso y riego

-Protección de carreteras

10.-Regulación de los usos agropecuarios.

11.-Zonificación del suelo no urbanizable.

12.-Fijación de programas de actuación y alternativas.

13.-Definición del nuevo modelo de desarrollo.

14.-Previsiones de desarrollo, proyección, dimensiones y características para programar la ejecución de infraestructuras.



3.2.2.2.- Criterios de calificación del suelo

Establecer un procedimiento que, salvaguardando los planes de ordenación, logre flexibilidad en la calificación que redunde en la operatividad de su desarrollo.

Prever como contrapartida una programación temporal que asegure la finalidad de la ordenación, descalificando los terrenos por incumplimiento de los compromisos.

La finalidad de la ordenación es evitar la congestión administrativa derivada de la complicación burocrática.

Tener en cuenta los graves condicionantes que la situación económica produce en el desarrollo.

Realizar un planeamiento que resulte coherente con la política urbanística municipal y acorde con su capacidad de gestión.

Proponer sistemas de actuación coherentes con este planeamiento.

Estos razonamientos son básicamente los que justifican el criterio de calificación que se propugna en las Normas.

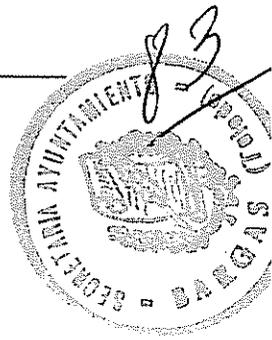
3.2.2.3.- Criterios de gestión y planeamiento

Los sistemas de actuación son fundamentalmente mediante la cooperación y compensación, se reserva la expropiación para casos puntuales, proponiendo sistemas alternativos de compra o permuta.

Se reducen al máximo los aspectos administrativos, agilizando las licencias de obras menores y ampliando el suelo de actuación directa.

Se considera imprescindible la máxima participación pública en la gestión.

Se señala un plazo de revisión imprescindible del planeamiento para reconsiderar todos estos criterios y objetivos.



CAPITULO IV.- TRAMITE DE PARTICIPACION PUBLICA

4.1.-CONCEPTOS DE LA PARTICIPACION PUBLICA CONSIDERADAS EN LA REDACCION DE LAS NORMAS

4.1.1.- Aspectos legales

El proceso de participación pública en la redacción de las Normas Subsidiarias viene regulado en el artículo 125 del Reglamento de Planeamiento, que señala:

"En el momento en que los trabajos de elaboración del Plan General (Normas Subsidiarias) hayan adquirido el suficiente grado de desarrollo que permita formular criterios, objetivos y soluciones de planeamiento, la Corporación deberá anunciar en uno de los periodicos de mayor circulación y en el B.O.P. la exposición al publico de los trabajos, al objeto de que durante el plazo minimo de treinta dias puedan formularse sugerencias, y en su caso otras alternativas de planeamiento por Corporaciones, Asociaciones o Particulares".

Es indudable que el espíritu de la Ley queda suficientemente claro en los articulado en cuanto a la necesidad de no redactar el planeamiento sin contrastar previamente los criterios y objetivos del Planeamiento, asi como las soluciones generales con los afectados por los Planes.

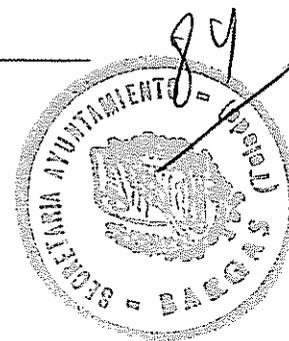
Sin embargo queda sin suficiente concreción legal el nivel de detalle minimo exigible a la documentación que se pretende, sin la forma practica de llevar a efecto esta participación.

En este sentido, el criterio seguido en la redacción de estas Normas ha sido pormenorizar al maximo la definición del Avance con el fin de permitir la mayor posibilidad de participación y de aportación de sugerencias.

4.1.2.- Aspecto Formal

Necesariamente la participación conlleva realizar una divulgación exhaustiva de los documentos a examen que llegue a permitir la intervención de las fuerzas sociales, politicas y economicas en la toma de decisiones, considerando el marco de la información urbanistica, el encuadre legal y en resumen todos los aspectos condicionantes de las soluciones que se proponen.

Dada la complejidad de estos aspectos condicionadores del planeamiento y del tecnicismo propio del diseño urbano, se ha considerado que la participación publica exige la mayor cantidad de reuniones posibles entre el Equipo Redactor, la Corporación Municipal y los estamentos sociales (agrupaciones y asociaciones eventuales), politicos, economicos (iniciativa privada), etc.



En el caso de estas Normas, estas reuniones se han programado con el fin de que el Equipo Redactor pueda exponer a los afectados:

-La situación exacta del nivel de elaboración de los trabajos, y el proceso de aprobación.

-El criterio de planeamiento que se propone basado:

·En unos principios de partida que se desprenden de la Constitución y de la Ley del Suelo.

·En una información realista y pormenorizada de la situación urbanística.

·En el crecimiento de los problemas urbanos de solución vigente.

·En un conocimiento de las soluciones de planeamiento teoricas para su ordenación que se desprenden de la Ley y de la buena técnica urbanística.

·En la consideración de los condicionantes fundamentales que se deducen del documento de avance que permiten señalar soluciones realistas.

·En la consideración de las posibilidades jurídicas políticas, administrativas y economicas que tiene actualmente el municipio para su resolución, describiendo las diferentes alternativas.

-La enumeración de los objetivos de planeamiento buscados a través de la Redacción de unas Normas Subsidiarias de Planeamiento y la concreción de aquellos que son prioritarios en el municipio.

-Descripción de las soluciones generales de planeamiento en orden a:

·Fijación del tamaño de población futuro en función del programa temporal de desarrollo del planeamiento y de la hipótesis de la evolución demografica.

·Estructura de usos globales dentro de la ordenación (esquema básico de zonificación).

·Propuesta de aprovechamientos, alturas y tipologías de edificación para cada una de las zonas definidas.

·Criterio viario de trazado, ancho y características a nivel de detalle y definición esquemática y alternativa de los sistemas generales.

·Estructura de los espacios libres y equipamientos necesarios definiendo los déficits actuales, la cuantificación proyectada, su localización más idónea y sus posibilidades de obtención.



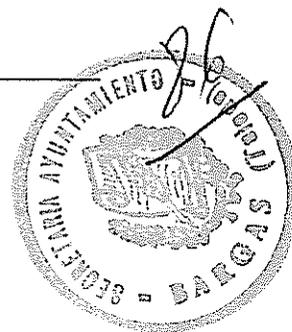
- Criterio de mejora, estructuración y fases de ejecución de las infraestructuras describiendo sus características.
- Criterio estético del futuro crecimiento considerando los condicionamientos que el paisaje natural, el paisaje urbano y la escena urbana existentes actualmente en el municipio informen al futuro crecimiento.
- Criterios de protección del suelo no urbanizable y tipos de edificación permitida.
- Criterios de clasificación del suelo con formulas alternativas y flexibles en función de las posibilidades de desarrollo y de la colaboración de la iniciativa privada.
- Criterio sobre la programación temporal del desarrollo de las Normas a corto, medio y largo plazo, así como las condiciones de revisión del planeamiento, teniendo en cuenta las características económico-financieras de la ordenación propuesta.

4.1.3.- Aspecto Real

No se debe olvidar que el planeamiento ha tenido siempre un escollo en la ordenación territorial que ha sido la contraposición de intereses públicos y privados.

Este enfrentamiento entre la calidad de vida y los intereses de la propiedad privada, producen en los procesos de participación pública una lucha encubierta que puede degenerar, no en un proceso participativo, sino en un proceso de impugnación al Avance.

Este problema real que se presentara en tanto no exista una mayor practica y conocimiento en la utilización de este procedimiento de intervención en la toma de decisiones de planeamiento, solo es superable a traves de la postura que la Corporación Municipal plantee en esta participación, postura que se exige que sea activa, abierta, flexible y de cooperación a todos los niveles.



4.1.4.- Aspectos practicos de la participación

En cualquier caso la participación publica es una fase idonea para lograr:

-La divulgación del texto legal vigente sobre los derechos y obligaciones de la propiedad del suelo.

-Mentalización en general sobre las necesidades de una coherente ordenación urbana del municipio.

-Reestudiar la jerarquización de objetivos prioritarios que señalan en las Normas:

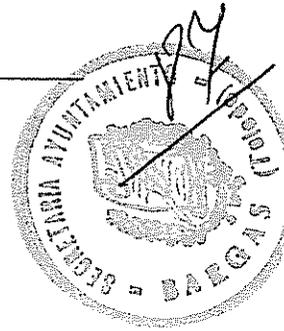
- Intereses corporativos.
- Intereses vecinales.
- Intereses privados, etc.

-Ampliar conocimientos a la Corporación sobre formas de solucionar y gestionar el desarrollo urbano desde la optica de la intervención publica.

-Unificar los criterios sobre:

- Problemas urbanos existentes.
- Aptitudes del territorio.
- Proyectos de desarrollo.
- Modelo territorial.
- Tipologias urbanas.
- Nivel de urbanización minimo.
- Nivel de dotaciones y equipamientos.
- Sistemas de actuar.
- Calificación del suelo.
- Prioridades de actuación.

-Negociar soluciones entre el Ayuntamiento y la iniciativa privada.



CAPITULO V.- DESCRIPCION DE LA SOLUCION PROPUESTA

5.1.- ESTRUCTURA GENERAL, MEJORA URBANA Y MODELO ESPACIAL DE CRECIMIENTO

--

La estructura general de usos propuesta por esta Revisión se basa en la previsión de un desarrollo fundamentalmente residencial de dos tipos:

- 1.- La definición del casco actual consolidado.
- 2.- El ensanche unifamiliar tanto del casco como de los núcleos exteriores de urbanizaciones.

Se plantea una estructura viaria con tres objetivos fundamentales:

- Recoger los extremos viarios dispersos existentes mediante un sistema de rondas y ejes radiales procurando estructurar y jerarquizar al máximo la red viaria.
- Plantear una red viaria de bajo coste basada en las posibilidades reales de parcelación y aprovechamiento del suelo.
- Flexibilizar al máximo la ejecución de las obras de urbanización permitiendo su realización en el momento de la edificación y por propietarios individualmente.

El modelo espacial de crecimiento se basa en la filosofía de consolidar el casco urbano del núcleo central y clasificar el suelo urbano inmediato como ensanche del casco con disminución centrifuga de la densidad de viviendas tendiendo hacia la vivienda unifamiliar.

Atendiendo a las necesidades reales de desarrollo de Bargas no se ha aprovechado al máximo las posibilidades de agrupación de suelo a efectos de desarrollo que proporciona el TRLS para obtener reequipamiento, a cambio de una mayor posibilidad de éxito en ese desarrollo, ello impide la consecución de grandes espacios libres o de equipamiento, pero no basta para un diseño urbano basado en la disgregación de los espacios libres y su integración al máximo en la cotidianeidad de cada barrio.

El criterio es realizar un diseño urbano con pequeños espacios libres asociados a las vías urbanas como espacios participativos por excelencia del medio rural, medio en el que por su proximidad a grandes espacios abiertos no adolece de los efectos claustrofóbicos de la gran ciudad ni por tanto de sus necesidades de áreas libres.

Para paliar en parte el efecto de esta política disgregadora y ante la necesidad real de un espacio más lúdico que verde dentro del casco urbano, de las dimensiones suficientes, se plantea la obtención por el Ayuntamiento de la UA-31 en principio mediante compra o permuta y en segundo lugar por expropiación como sistema de actuación propuesto.

También en la línea de facilitar al máximo el desarrollo urbano se plantea una gestión mediante la delimitación de Unidades de Actuación de tamaño y delimitación ajustados a las propiedades existentes procurando la inclusión en cada Unidad del mínimo número de propietarios posible, sin afectar a la estructura de cada área.



5.2.- JUSTIFICACION DE LA CALIFICACION DE SUELO URBANO

La ampliación de suelo urbano propuesta se basa en tres situaciones de hecho, tales como la existencia de zonas consolidadas o semiconsolidadas por la edificación, de zonas aun no consolidadas pero que tienen ya todos los requisitos de urbanización que la Legislación del Suelo exige, y por ultimas zonas de clara vocación urbana pero que necesitan un planeamiento previo para su desarrollo.

5.3.- PROGRAMA URBANO, PROYECCIONES, DIMENSION Y CARACTERISTICAS DEL DESARROLLO PREVISIBLE

Las metas ideales del programa urbano se han expuesto a lo largo del analisis y los objetivos de revisión y en esta línea se ha realizado desde el principio, la planificación del Avance y la Participación Pública, apoyandose en una base no planteada en hipotesis demograficas desarrollistas poco realistas sino sobre criterios de capacidad real de asentamiento urbano segun las aptitudes del medio natural y de prestación minima de los servicios urbanos.

Las características y dimensiones del desarrollo previsible, se describen numericamente en el cuadro siguiente y pormenorizadamente en las Normas Urbanisticas.



DIMENSIONES DE DESARROLLO PREVISIBLE (SUELO URBANO)

ZONA	SUPERFICIE	CESIONES	VIVIENDAS EXIST.	VIVENDAS POSIBL.	VIVIENDAS TOTALES
Casco antiguo	650000		1650	850	2500
Ensanche residencial	308090		700	300	1000
UA-4	11500	1150		34	34
UA-5	15000	1500		36	36
UA-6	7500	750		25	25
UA-7	45000	4500		125	125
UA-8	33750	3375		100	100
UA-9	17900	1790		40	40
UA-10	6500	650		22	22
UA-11	6000	600		20	20
UA-12	35000	3500		100	100
UA-13	4500	450		15	15
UA-14	14760	1476		35	35
UA-15	28000	2800		75	75
UA-16	10500	1050		30	30
UA-17	7500	750	2	23	25
UA-18	13500	1350		35	35
UA-20	20000	2000		50	50
UA-21	4650	465		15	15
UA-22	13160	1316		32	32
UA-23	16800	1680		38	38
UA-24	9000	900		28	28
UA-25	45560	4556		55	55
UA-26	18500	1850		40	40
UA-27	4800	480		20	20
UA-28	9000	900		28	28
UA-29	7360	736			
UA-30	7680	768			
UA-32	7000	700		24	24
Total unidades de actuación	420420	42042	2	1345	1347
Total ensanche residencial	728510		702	1645	2347



ZONA	SUPERFICIE	CESIONES %	VIVIENDAS EXIST.	VIVIENDAS POSIB.	VIVIENDAS TOTALES
Ensanche del casco(indus.)					
De ejecución directa	26000				
UA-1	40000	4000			
UA-2	12000	1200			
UA-3	16000	1600			
Total unidades de actuació	68000	6800			
Total ensanche industrial	94000	9400			

ZONA	SUPERFICIE	CESIONES %	VIVIENDAS EXIST.	VIVIENDAS POSIB.	VIVIENDAS TOTALES
Zona verde	30000				
UA-31	12000				
Total zonas verdes	42000				

ZONA	SUPERFICIE	CESIONES %	VIVIENDAS EXIST.	VIVIENDAS POSIB.	VIVIENDAS TOTALES
Equipamiento	38500				
Zonas deportivas	30000				
Cementerio	12300				
Total suelo urbano central	1595310		2352	2195	4547

ZONA	SUPERFICIE	CESIONES %	VIVIENDAS EXIST.	VIVIENDAS POSIB.	VIVIENDAS TOTALES
JAE-1	53600	5360	35		35
JAE-2	63560	6356	155		155
JAE-3	79670	7967	470		470
JAE-4	70880	7088	55		55
JAE-5	47800	4780	53		53
JAE-7	76760	7676	45	50	95
JAE-8	99520	9952	50	57	107
JAE-10	11120	1112	1	12	13
JAE-11	4000	400	1	5	6
JAE-12	6000	CEDIDAS	0	0	0
JAE-13	1750	CEDIDAS	1	1	1
JAE-14	10000	CEDIDAS	0	1	1
JAE-15	1500	CEDIDAS	1	0	1
Total unidades exteriores	526160	50692	868	125	993
Total suelo urbano	2121470	99534	3220	2320	5540



DIMENSIONES DE DESARROLLO PREVISIBLE (SUELO URBANIZABLE)

ZONA	SUPERFICIE	VIVIENDAS EXI	VIVIENDAS POSIB.	VIVIENDAS TOTALES
S-1	42500		84	84
S-2	25000		50	50
S-3	40000		80	80
S-4	50000		100	100
S-5	60000		120	120
S-6	60000		120	120
S-7	13600		26	26
S-8	28000		55	55
Total sectores centrales	319100		680	680

ZONA	SUPERFICIE	VIVIENDAS EXI	VIVIENDAS POSIB.	VIVIENDAS TOTALES
SE-1	30000		45	45
SE-2	35200		52	52
SE-3	57000		85	85
SE-4	28000		42	42
SE-5	12500		18	18
SE-6	10000		15	15
SE-7	23250		34	34
SE-8	11000		16	16
SE-9	25200		37	37
SE-10	16500		24	24
SE-11	14000		21	21
SE-12	18500		27	27
SE-13	90600		135	135
SE-14	33500		49	49
SE-15	8000		12	12
SE-16	12000		18	18
SE-17	26000		39	39
SE-18	26000		39	39
SE-19	75000		112	112
SE-20	36500		54	54
SE-21	45160		67	67
SE-22	61560		92	92
SE-23	62000		97	97
SE-24	58960			
SE-25	31920		47	47
SE-26	33400		49	49
SE-27	67760		100	100
SE-28	32760		48	48
SE-29	38960			
SE-30	45700		67	67
SE-31	49080		73	73
SE-32	71268		106	106
Total sectores exteriores	1187278		1720	1720
Total suelo urbanizab	1506378		2400	
Total suelo urb. +urbanizab	3027848	3220	4720	7940



ANEXO

CONTROL ARQUEOLOGICO

I - PROCEDIMIENTO DE CONTROL ARQUEOLOGICO (artículo 21 de la Ley 4/90)

PRIMERO. - Las actividades edificatorias o de remoción de terrenos que hayan de afectar a los inmuebles reseñados en el apartado II de este Anexo, y resulten susceptibles de incidir sobre los valores arqueológicos de los mismos, se someterán al control arqueológico que se pasa a describir.

SEGUNDO. - Para garantizar dicho control, los propietarios de los inmuebles o los promotores de tales actividades habrán de designar a persona cualificada para desarrollarlo. A cuyo fin presentarán solicitud de autorización de tareas arqueológicas, ante la Dirección General de Cultura, acompañada de:

- a) Título superior en el área de los conocimientos históricos, expedido a favor de la persona propuesta.
- b) Acreditación de su cualidad de perito en materia arqueológica, prestada por una institución dedicada a la investigación en este campo.
- c) Plan de trabajos arqueológicos propuesto, por dicha persona, para cubrir las correspondientes actividades edificatorias o de remoción de terrenos.

A la vista de la indicada documentación, la Dirección General de Cultura resolverá lo procedente en cuanto al otorgamiento de la autorización solicitada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 4/1990, del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha.

TERCERO. - Una vez obtenida la autorización a que se ha hecho referencia, la persona designada para llevar a cabo los trabajos arqueológicos asumirá de modo diligente su responsabilidad en la tutela de los valores arqueológicos en cuestión, con acomodo a lo dispuesto en la vigente legislación protectora del Patrimonio Histórico. Lo cual comportará, en particular:

- a) Dar cuenta a la Dirección General de Cultura de cuantos descubrimientos de restos arqueológicos relevantes se produzcan con ocasión de las actividades edificatorias o de remoción de terrenos sometidas a su supervisión, así como desplegar cuantas medidas cautelares resulten precisas para la protección de aquéllos.



b) Entregar a la Dirección General de Cultura, o al Museo o Centro que ésta determine, los objetos arqueológicos que obtenga en el desempeño de sus tareas; y ello a fin de conseguir la adscripción de tales objetos al dominio público, según previene el artículo 44-1 de la Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español.

c) Presentar ante la Dirección General de Cultura los informes arqueológicos que resulten oportunos; y, en todo caso, aportar el informe que dé cuenta de los trabajos arqueológicos objeto de autorización, acorde con las siguientes determinaciones:

1- Contendrá una exhaustiva valoración arqueológica del inmueble sometido a su examen; y, en su caso, propuesta referente tanto a la conservación e idónea localización de los restos arqueológicos detectados, como a las eventuales condiciones por incorporar, para su protección, a la correspondiente licencia urbanística.

2- Dispondrá la conclusión de los correspondientes trabajos arqueológicos; o bien propondrá su continuación, en vista del relevante interés arqueológico del inmueble considerado.

CUARTO.- El informe arqueológico a que se acaba de aludir habrá de presentarse a la Dirección General de Cultura, para su preceptivo visado, cuando menos dentro de los diez días posteriores al de conclusión del período autorizado.

QUINTO.- La Dirección General de Cultura podrá, previamente a emitir el visado que se menciona, requerir cuantas aclaraciones o especificaciones entienda oportunas para ponderar el valor arqueológico del inmueble en cuestión.

SEXTO.- El visado de informes arqueológicos que expida la Dirección General de Cultura habrá de contener su pronunciamiento sobre cuantas cuestiones suscite la protección de los bienes arqueológicos afectados, y, en particular, las condiciones que a tal fin hayan de incorporarse a las correspondientes licencias urbanísticas.

SEPTIMO.- Para garantizar la cumplimentación del control arqueológico establecido en los apartados precedentes, la Consejería de Educación y Cultura podrá ejercer las facultades previstas en el artículo 61 de la Ley 4/1990, del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha.

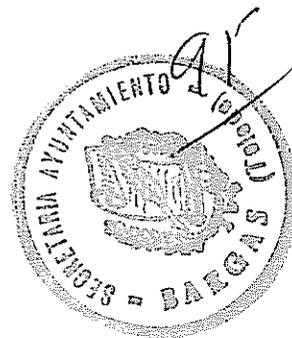


Junta de Comunidades de
Castilla-La Mancha



II.- INMUEBLES DEL MUNICIPIO DE BARGAS (TOLEDO) QUE QUEDAN SUJETOS A CONTROL ARQUEOLOGICO

Quedan sometidos al control arqueológico establecido en el apartado I de este Anexo los treinta y ocho inmuebles (yacimientos) que se describen en relación adjunta (y se localizan en planos asimismo adjuntos).



YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS TÉRMINO MUNICIPAL DE BARGAS
(PLANO 1:10.000)

Yacimiento: Las Mezarebas

Núm.: 556

Localización: Po:28. Pa:9

Adscripción cultural: Cristiano Bajomedieval-
Moderno/Contemporáneo

Coordenadas U.T.M.: X:402.950
Y:4.420.500
Z:450m.

Yacimiento: Villa Cisneros

Núm.: 557

Localización: Po:27. Pa:1

Adscripción cultural: Cristiano Bajomedieval-
Moderno/Contemporáneo

Coordenadas U.T.M.: X:402.250
Y:4.420.200
Z:455 m.

Yacimiento: Mezarebas Bajas

Núm.: 558

Localización: Po:29. Pa:3

Adscripción cultural: Indeterminado

Coordenadas U.T.M.: X:402.275
Y:4.420.750
Z:475 m.

Yacimiento: Alcalvin Bajo

Núm.: 559

Localización: Po:31 , Pa:4

Adscripción cultural: Romano Imperial-Romano Tardío-Romano
Visigodo

Coordenadas U.T.M.: X:403.800
Y:4.422.150
Z:455 m.



Yacimiento: Puente de Alcalvín
Núm.: 560
Localización: Po:32, Pa:10
Adscripción cultural: Moderno/Contemporáneo
Coordenadas U.T.M.: X:404.325
Y:4.422.300
Z:455 m.

Yacimiento: Venta de Guadarrama
Núm.: 561
Localización: Po:34, Pa:6
Adscripción cultural: Cristiano Bajomedieval-
Moderno/Contemporáneo
Coordenadas U.T.M.: X: 405.100
Y: 4.421.800
Z: 500 m.

Yacimiento: Atalaya de Alcalvín
Núm.: 562
Localización: Po:33, Pa:18
Adscripción cultural: Medieval Islámico-Cristiano
Indeterminado-Moderno/Contemporáneo-
Indeterminado
Coordenadas U.T.M.: X: 405.275
Y: 4.422.325
Z: 505 m.

Yacimiento: Alcalvín Alto
Núm.: 563
Localización: Po:36, Pa:12 y 13
Adscripción cultural: Romano Tardío- Romano Visigodo- Medieval
Islámico Indeterminado
Coordenadas U.T.M.: X: 405.100
Y: 4.422.800
Z: 485 m.

Yacimiento: Mejorada
Núm.: 564
Localización: Po:36, Pa:14
Adscripción cultural: Indeterminado_ Moderno/ Contemporáneo
Coordenadas U.T.M.: X:407.000
Y:4.422.775
Z:475 m.



Yacimiento: Alburdiel
Núm.: 565
Localización: Po:37, Pa:4
Adscripción cultural: Cristiano Bajomedieval-
Moderno/Contemporáneo
Coordenadas U.T.M.: X: 408.050
Y: 4.422.650
Z: 470 m.

Yacimiento: Serranos
Núm.: 566
Localización: Po: 52, Pa:1
Adscripción cultural: Romano Tardío-Romano Visigodo-Medieval
Cristiano Indeterminado
Coordenadas U.T.M.: X: 408.400
Y: 4.422.600
Z: 475 m.

Yacimiento: Mazmorra
Núm.: 567
Localización: Po:52 , Pa:3
Adscripción cultural: Islámico Califal-Islámico Taifa-Islámico
Mudéjar
Coordenadas U.T.M.: X: 409.100
Y: 4.422.650
Z: 480 m.

Yacimiento: Loranque
Núm.: 568
Localización: Po:38, Pa:1
Adscripción cultural: Cristiano Bajomedieval-
Moderno/Contemporáneo
Coordenadas U.T.M.: X:407.150
Y: 4.423.350
Z: 470 m.

Yacimiento: Esparragar
Núm.: 569
Localización: Po:44, Pa:1
Adscripción cultural: Romano Tardío-Medieval
Islámico/Cristiano Indeterminado
Coordenadas U.T.M.: X: 409.250
Y: 4.424.450
Z: 470 m.



Yacimiento: Carrasco
Núm.: 570
Localización: Po:14, Pa:140 y 141
Adscripción cultural: Cristiano Bajomedieval-
Moderno/Contemporáneo
Coordenadas U.T.M.: X: 411.850
Y: 4.418.800
Z: 590 m.

Yacimiento: La Pajarera
Núm.: 571
Localización: Po:11, Pa:110 y 140
Adscripción cultural: Medieval Cristiano Indeterminado-
Moderno/Contemporáneo
Coordenadas U.T.M.: X:413.350
Y:4.421.000
Z: 620 m.

Yacimiento: Huerto de Sotobarca
Núm.: 572
Localización: Po:10 , Pa:26
Adscripción cultural: Medieval Cristiano Indeterminado-
Moderno/Contemporáneo
Coordenadas U.T.M.: X: 413.150
Y: 4.423.000
Z: 545

Yacimiento: Iglesia de San Esteban
Núm.: 573
Localización: Casco urbano
Adscripción cultural: Medieval Cristiano Indeterminado-
Moderno/Contemporáneo
Coordenadas U.T.M.: X: 413.000
Y: 4.422.000
Z: 596

Yacimiento: Ermita del Cristo de la Sala
Núm.: 574
Localización: Casco urbano
Adscripción cultural: Medieval Cristiano Indeterminado-
Moderno/Contemporáneo
Coordenadas U.T.M.: X: 413.050
Y: 4.432.950
Z: 595



Yacimiento: Convento
Núm.: 575
Localización: Casco urbano
Adscripción cultural: Moderno/Contemporáneo
Coordenadas U.T.M.: X: 412.900
Y: 4.421.750
Z: 590

Yacimiento: Fuente de la Peña
Núm.: 576
Localización: Casco urbano
Adscripción cultural: Moderno/Contemporáneo
Coordenadas U.T.M.: X: 413.550
Y: 4.422.200
Z: 580

Yacimiento: Vereda de Toledo a Madrid
Núm.: 577
Localización: Casco urbano
Adscripción cultural: Moderno/Contemporáneo (probable vía romana de Toletum a Complutum por Titulcia)
Coordenadas U.T.M.: X: 413.900-413.500
Y: 4.419.800-4.426.300
Z: 580 m. - 515 m.

YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS TERMINO MUNICIPAL DE BARGAS
(PLANO 1:50.000)

Yacimiento: La Azañuela
Núm.; 128
Localización: Finca Azañuela (Po:7m Pa:1)
Adscripción cultural: bronce
Coordenadas U.T.M.: X 11.55
Y 26.85



Yacimiento: Barrueios I
Num.: 129
Localización: Finca Barrueios (Po:6, Pa:5)
Adscripción cultural: hierro, romano
Coordenadas U.T.M.: X 11.10
Y 25.80

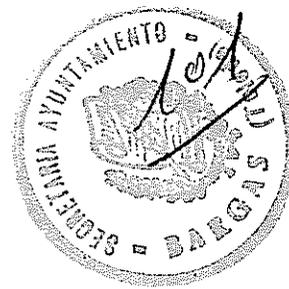
Yacimiento: Barrueios II
Num.: 130
Localización: Finca Barrueios (Po:6, Pa:5)
Adscripción cultural: bronce
Coordenadas U.T.M.: X 10.80
Y 27.80

Yacimiento: Los Barrillos
Num.: 131
Localización: Finca Los Barrillos (Po:12, Pa:76)
Adscripción cultural: medieval
Coordenadas U.T.M.: X 12.97
Y 21.00

Yacimiento: El Chivero
Num.: 132
Localización: Finca El Chivero, Po:43, Pa:9
Finca Los Llanos, Po:43, Pa: 11
Adscripción cultural: hierro, romano, medieval
Coordenadas U.T.M.: X 13.00
Y 25.85

Yacimiento: Los Llanos
Num.: 133
Localización: Finca Los Llanos (Po:42, Pa:1)
Adscripción cultural: medieval
Coordenadas U.T.M.: X 10.75
Y 26.22

Yacimiento: Mejazul
Num.: 134
Localización: Finca Mejazul (Po:2, Pa:2, Po:3, Pa:3)
Adscripción cultural:
Coordenadas U.T.M.: X 10.00
Y 29.88



Yacimiento: Marielveres

Núm.: 127

Localización: Finca Marielveres (Po:8,Pa:2)

Adscripción cultural: medieval

Coordenadas U.T.M.: X 12.85

Y 26.22

Yacimiento: Tributillos

Núm.: 128

Localización: Finca Tributillos (Po:8,Pa:8.8 y 11)

Adscripción cultural: romano

Coordenadas U.T.M.: X 12.85

Y 28.35

Yacimiento: Ferrocarril km 63.200

Núm.: 330

Localización: Finca Chorrera (Po:47, Pa:32)

Adscripción cultural: Calcolítico

Coordenadas U.T.M.: X 12.05

Y 25.15

Yacimiento: Campoverde I

Núm.: 331

Localización: Finca Campoverde (Po:46,Pa:76)

Adscripción cultural: Calcolítico

Coordenadas U.T.M.: X 10.85

Y 25.20

Yacimiento: Campoverde II

Núm.: 332

Localización: Finca Campoverde (Po:46,Pa:77)

Adscripción cultural: bronce

Coordenadas U.T.M.: X 11.00

Y 25.45

Yacimiento: Campoverde III

Núm.: 333

Localización: Finca Chorrera (Po:48,Pa:66)

Finca Campoverde (Po: 46, Pa:77)

Adscripción cultural: romano, medieval

Coordenadas U.T.M.: X 11.00

Y 25.45



Yacimiento: Casa de la Chorrera
Núm.: 334
Localización: Finca Azañuela (Po:48. Pa:79)
Adscripción cultural: Calcolítico
Coordenadas U.T.M.: X 11.25
 Y 26.00

Yacimiento: Cerro de Azañuela I
Núm.: 335
Localización: Finca Azañuela (Po:7.Pa:1)
Adscripción cultural: bronce, medieval
Coordenadas U.T.M.: X 11.80
 26.70

Yacimiento: Cerro de la Cezañuela II
Núm.: 336
Localización: Finca Azañuela (Po:7.Pa:1)
Adscripción cultural: Calcolítico

Coordenadas U.T.M.: X 11.85
 Y 26.50



**INFORME DE LAS ALEGACIONES A LA REVISION DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE BARGAS**

ALEGACION N° 1

Alegante: D° Mario Jesús Alfageme Macías

Resumen de la alegación:

1°.- El escrito no constituye una alegación concreta a las Normas, sino un criterio general según su punto de vista a las mismas.

2°.- Hace una comparación con el casco histórico de Toledo, que como se puede suponer no es de aplicación a las Normas que ahora se revisan.

3°.- No hace justificación alguna, por no considerar la ampliación del casco, ya que en casco antiguo las calles son de dimensiones menores, y está permitido tres alturas.

Solicita:

No constituye una solicitud concreta, es una consideración general.

Informe Técnico:

A la primera cuestión formulada, el equipo técnico redactor considera que es la Revisión de las NN.SS el momento y la figura urbanística adecuada para corregir actuaciones no acordes con el Planeamiento vigente.

Respecto a la ampliación del Casco Antiguo, al ámbito básico tenido en cuenta es la manzana consolidada por la edificación existente. La Ordenanza de aplicación no supone alteración en el número de plantas permitidas, así como las condiciones en las que se permiten respecto a la anchura de la calle, manteniéndose los criterios contemplados en las actuales NN.SS. en vigor desde noviembre de 1989.

Respecto a las condiciones estéticas, la Revisión mantiene las establecidas en las todavía vigentes, considerando que el Ayuntamiento, en el momento de otorgar la licencia o ante solicitud expresa de información, tiene la capacidad de establecer condicionamientos de carácter estético que afecta a materiales, texturas, volumen, etc... de la nueva edificación de acuerdo con la ubicación de la actuación, siempre que ello fuese necesario.



El Programa "Toledo a plena luz", consiste en un plan de rehabilitación de la edificación residencial del casco histórico de Toledo capital por sus excepcionales condiciones monumentales, que consideramos de difícil translación al casco de Bargas, salvo puntuales casos que previamente deben contar con la imprescindible voluntad de la Administración para llegar a un previo catálogo de los edificios de interés arquitectónico o ambiental.

En lo relativo a la disminución de la parcela mínima en las áreas de Ensanche del Casco, responde al sentir general de la Corporación Municipal, con intención de abaratar el precio de venta de la vivienda de nueva construcción al tener una menor repercusión en el precio del suelo.

El ligero aumento del Ensanche del Casco, respecto a la Norma vigente, se ha basado en el criterio de que las nuevas áreas de suelo urbano tengan la posibilidad real de contar con servicios urbanísticos mínimos.

Las zonas verdes y equipamientos de las Unidades de Actuación del Ensanche de Casco, suponen un 10% de la superficie Ordenada en esas Actuaciones, como cesión del Ayuntamiento para esos fines, no indicándose en Plano de Ordenación con objeto de establecer el oportuno acuerdo en el momento de la aprobación del Proyecto de Parcelación de la Unidad entre el Ayuntamiento y los propietarios respecto a la localización concreta de estas zonas verdes o equipamientos.

Las calles previstas se han establecido con una jerarquización, que va desde las calles de reparto con 8,00 m de anchura a las colectoras y principales de 10,00 y 12,00 m en áreas residenciales y de 16,00 m en suelo industrial, sin que en absoluto supongan una disminución respecto a las calles actuales.



H. de Bargas



Sr. Alcalde. Presidente del Ayuntamiento de Bargas

D. MARIO JESUS ALFAGEME MACIAS mayor de
33 años y vecino de BARGAS, con domicilio en
la calle BARRIO ALTO S/N, núm. 338

EXPONE a V. I.

Muy Sr. mio:

Con motivo de la exposición pública de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Bargas, he mantenido contactos con algunos responsables de dicha revisión, con el fin de aclarar algunas de las reformas planteadas. Las respuestas de ellos obtenidas, no me parecen satisfactorias ni justificables, dado que, a mi modo de ver, en muchos aspectos, perjudican mas que favorecen el conjunto urbanístico de Bargas y los intereses de los Bargeños.

Asi mismo, me permito exponer algunos de los puntos que no considero favorables para Bargas:

1) AMPLIACION DEL CASCO ANTIGUO:

Lo modifican por la necesidad de justificar irregularidades cometidas hasta la fecha, por algunos inmuebles, que, al parecer, están fuera de ordenación, asi como las necesidades de establecer nuevos limites que equiparen a vecinos de ambos lados de una misma calle.

Mi pregunta es:

¿ Por que perpetuar para el futuro situaciones mal hechas que en su momento no se corrigieron? ¿No es de sabios aprender de los propios errores?. Lo "hecho hecho esta" pero no permitan que lo "mal hecho" se siga haciendo mal.

En cuanto a la delimitación del casco antiguo, con esta nueva revisión, seguiran creando situaciones descritas por ustedes como injustas, puesto que, seguira habiendo calles con edificios altos en un lado y edificios que deben ser bajos en la acera de enfrente.

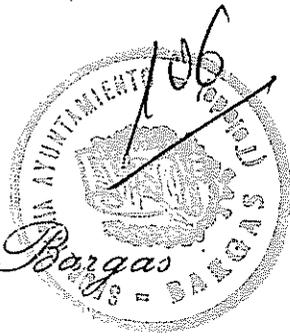
¿les parece estético y práctico que en calles de 6,01 m se puedan construir edificios de tres plantas mas buardilla?

¿pretenden inundarnos el centro del pueblo de edificios altos, con calles estrechas y de estética, cuanto menos, dudosa?

Gracia que no duda alcanzar de la reconocida bondad de V. I., cuya vida guarde Dios muchos años.

Bargas, a _____ de _____ de 19_____

FDO MARIO ALFAGEME



Sr. Alcalde. Presidente del Ayuntamiento de Bargas

D. mayor de
edad y vecino de, con domicilio en
la calle, núm.

EXPONE a V. I.

Por cierto, aprovecho este punto, para "alabar" el sentido estético de los técnicos de nuestro pueblo y de los responsables que les apoyan, que no se han dignado ni un párrafo en explicar y regular las "CONDICIONES ESTÉTICAS", vease fachadas, cuando precisamente, en estos momentos, en casi todas las ciudades de Castilla la Mancha este es un punto muy importante en la política regional: "TOLEDO A PLENA LUZ" etc. .

2) ENSANCHE DEL CASCO

Reducen la parcela mínima de 200 m/2 a 125 m/2 por la "necesidad" de volver a justificar irregularidades existentes. Con esto aparentemente aumentan el suelo disponible para construir, pero, ¿no se han parado a pensar que con ello beneficián a los constructores, que pueden hacer mas casas en menos terreno, pero perjudican al pequeño consumidor, tan tradicional en nuestro pueblo, que verá encarecido el metro de terreno que debe comprar para construir su propia casa?

¿Que criterio han seguido para decidir las zonas de ensanche de nuestro pueblo? ¿servicios? ¿desagues? ¿altura? . A primera vista, en el plano no hay un crecimiento regular. Ante esto me cabe pensar ¿han sido motivos de decisión, intereses particulares la aprobación de estas modificaciones? ¿se beneficia de forma considerable alguno? ¿cuantas zonas verdes tienen previstas? ¿cuantas para equipamiento? Al parecer de eso, ya tenemos suficiente, no hay ninguna.

Las calles no son mas anchas, son mas estrechas, los edificios mas homogéneos pero mas altos y como a uno le plazca estéticamente, no hay zonas verdes ni de equipamiento. ¿En que benefician al pueblo de Bargas esta revisión?

Si ustedes aprueban lo que han escrito serán los culpables no solo de lo que ya se ha hecho mal, sino tambien de lo que se seguirá haciendo mal en el futuro.

Gracia que no duda alcanzar de la reconocida bondad de V. I., cuya vida guarde Dios muchos años.

Bargas, a de de 19.....

FDO MARIO ALFAGEME



Sr. Alcalde. Presidente del Ayuntamiento de Bargas

D. mayor de
edad y vecino de, con domicilio en
la calle, núm.

EXPONE a V. I.

No pueden decir que no se ha podido hacer otra cosa. Segun manifiesta-
ción verbal, no han contado con ningun técnico que sea absolutamente
imparcial en el tema.

Entreguen la revisión a empresas de reconocido presti-
gio en estos temas, para garantizar la imparcialidad y la homogene-
idad de su realización. No legalicen lo mal hecho para que todo el
mundo siga haciendolo mal y asi enmascararlo diciendole al vecino
"usted tambien lo puede hacer si quiere".

No tengan prisa en hacer, hagan poco pero bien hecho,
de esta forma se les recordará por su efectividad no por su permi-
sividad.

FDO. MARIO ALFAGEME

*Gracia que no duda alcanzar de la reconocida bondad de V. I., cuya
vida guarde Dios muchos años.*

Bargas, a de de 19.....



ALEGACION N° 2

Alegante: D° Ricardo Garcia Bargueño

Resumen de la alegación:

1°.- Solicitud de clasificación de los terrenos junto al Cuartel de la Guardia Civil y carretera de Olias del Rey como suelo urbano.

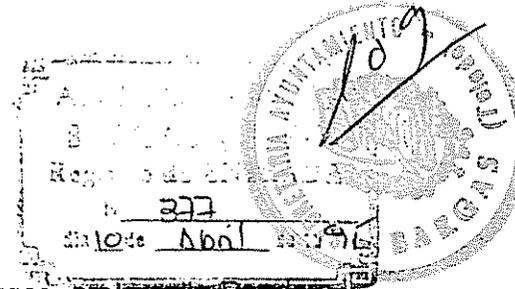
Informe Técnico:

Ante la imposibilidad de contar con servicio de saneamiento, salvo la construcción de colector por cañada circunvalación hasta conectar con el principal en el Arroyo de la Dehesilla (proximo a la carretera de Valmojado), estos terrenos no se pueden clasificar como suelo urbano siendo factible una clasificación como suelo urbanizable.

En resumen se propone a la corporación esta clasificación de suelo.

Urb.

Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Bargas.



D. Ricardo García Bargueño, mayor de edad, vecino de Bargas, en la calle Bandera de Marruecos, número 18, en su nombre y propio derecho,

EXPONE:

6 Abril 95

-Que con motivo de la exposición pública de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Bargas ha observado algunos errores que a su entender perjudican al pueblo de Bargas y, en particular, al interesado.

-Se aprecia que un gran sector del polígono 11, limitado dicho sector al Norte por la Carretera de Olías, al Este por la Cañada y la Calle Barrio Alto, y al Sur por el Cuartel de la Guardia Civil, no ha sido incluido en el ensanche del pueblo. ¿Qué razones se han tenido para excluir estos terrenos de la consideración de URBANOS, cuando se ha ensanchado el casco justamente hacia la zona Norte?

-Cree el interesado, que al existir menos terreno urbano se fomenta un mayor precio del suelo. Así mismo, considera lesionados sus derechos por ser propietario de una parcela en la zona indicada del polígono 11.

SOLICITA:

Considere por presentada la presente reclamación a efectos de que reconsidere la incorporación de la Parcela 1, Polígono 11 y todas las componentes de la zona del Polígono 11, a que se hace mención anteriormente, dentro del Casco Urbano, calificando estos terrenos como URBANOS a todos los efectos.

En Bargas a Cinco de Abril de 1995.



ALEGACION Nº 3

Alegante: Dº Angel Luis Garcia Bargueño

Resumen de la alegación:

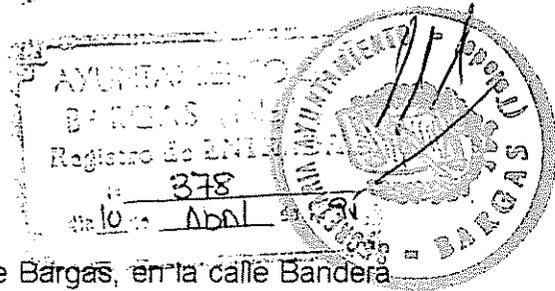
1º.- Solicitud de anulación de zona verde que en las anteriores Normas figura en la confluencia de las C/ Valdesalud-Rio Tajo y C/ Castilla La Mancha (UA-32).

Informe Técnico:

De acuerdo con la intención de la Corporación, de que la finca en cuestión debe tener la clasificación de suelo urbano residencial, se emite informe favorable en el mismo sentido, subsanando el error cometido en la anterior Revisión del Planeamiento Municipal.

SE EITNA

Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Bargas.



D. Angel L. García Bargueño, mayor de edad, vecino de Bargas, en la calle Bandera de Marruecos, número 18, haciendo uso de su propio derecho.

EXPONE:

*Que ha tenido a bien examinar el proyecto de revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico que a tal efecto se encuentran expuestas en el Ayuntamiento.

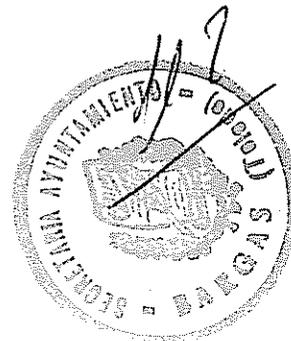
*Que siendo propietario de la parcela situada en la calle Valdesalud, 41. (UA-32) observa que dicha parcela está considerada como zona verde. Considerando que esta calificación no obedece a una utilidad pública manifiesta, pues dicha zona verde tendría una superficie inferior a los 400 m², insuficiente a todas luces pues la zona sureste del pueblo no cuenta con ninguna zona verde de más envergadura. Siendo, por tanto, un posible error que sin duda perjudica al pueblo de Bargas, pues solo beneficiaría a los escasos vecinos colindantes de tan pequeño "parque", y por su puesto, perjudica al interesado, ante la necesidad de construirse una vivienda.

SOLICITA:

Considere por presentada la presente reclamación a efectos de que reconsidere la subsanación del error de la parcela en Valdesalud, 41, modificando la consideración de esta parcela para que sea considerada como URBANA Y EDIFICABLE.

En Bargas a Cinco de Abril de 1995.

Angel Garcia



ALEGACION Nº 4

Alegante: Iberdrola S.A.

Resumen de la alegación:

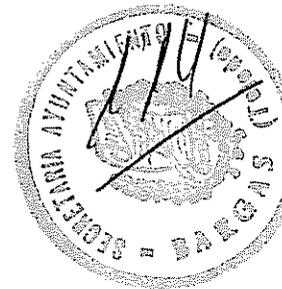
1º.- Se realiza una manifestación con intención de informar sobre la existencia de líneas de alta tensión por la Revisión del Planeamiento, así como de que en las Normas de Urbanización se tenga en cuenta la vigente Normativa Sectorial.

Informe Técnico:

Se informan los aspectos manifestados en los siguientes extremos:

- 1.- Suponiendo que la línea alimentación Villaverde-Toledo, se refiere a la que discurre por la calle Pedro de la Fuente y cruza la Calle del Pardo, el Planeamiento revisado consolida situaciones urbanas desarrolladas y prevé otras como necesaria ampliación de suelo urbano -zona industrial junto al actual Polígono Industrial- zona residencial junto al Parque de la Arroyada.
- 2.- No existe inconveniente en aceptar la modificación planteada y remitir en la Norma a un Reglamento de obligado cumplimiento.
- 3.- Es posible establecer la previsión de la demanda de energía eléctrica, bastante más complicado sería establecer espacios destinados a estaciones transformadoras y zonas de paso de líneas de alta y baja tensión, que requiere la coincidencia de muchos factores, considerando estar por encima de esta Revisión.

En definitiva se propone a la Corporación que se tengan en cuenta las manifestaciones realizadas en la presente Revisión.



ALEGACION N° 5

Alegante: Delegación Provincial de Hacienda y Economía de Toledo.

Resumen de la alegación:

1º.- Notifica las propiedades de la misma en las Normas que se plantean para que sean tenidos en consideración.

Informe Técnico:

Los bienes relacionados con el escrito remitido al Ayuntamiento están con la clasificación siguiente en la Revisión de las Normas Subsidiarias:

Casa Cuartel de la Guardia Civil.....	Suelo urbano-equipamiento
Estación aforo Río Guadarrama.....	Suelo no urbanizable
Terreno en CN 403 p.k. 12,800.....	Suelo no urbanizable

Considerando adecuada la clasificación establecida en la Revisión.

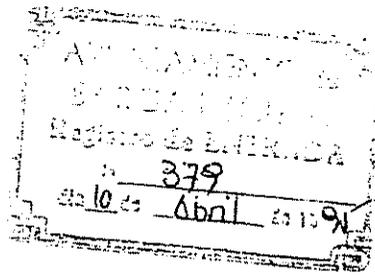


DELEGACION PROVINCIAL DE ECONOMIA Y HACIENDA DE TOLEDO
 C/ Alfonso X El Sabio, 1
 Tel.: (925) 22 15 50
 C. Postal: 45071 Toledo
 R.S. 53

010.



SERVICIO DEL PATRIMONIO DEL ESTADO
DEFENSA PATRIMONIAL
BARGAS



En el B.O.P. nº 64 de 18 de marzo de 1.995 (cuya fotocopia se adjunta), se ha publicado:

* Aprobación inicial de la revisión de las NN.SS. de Planeamiento Urbanístico del término municipal de Bargas.

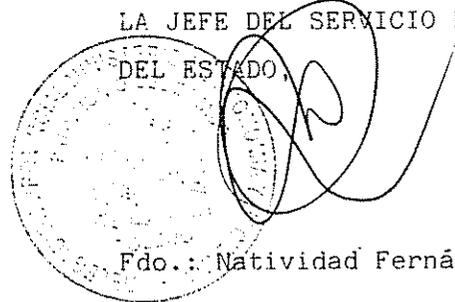
A los efectos previstos en la Orden Ministerial de Economía y Hacienda de 31 de enero de 1.990, por la que se regula la actuación de determinados órganos del departamento, en relación con el planeamiento urbanístico que afecta a bienes del Estado.

Por ello, se comunica a Vs., a los efectos oportunos, que, en dicho término municipal existen bienes inmuebles propiedad del Estado, que a continuación se relacionan, los cuales pueden encontrarse afectados:

- * C/ Olias, 30 o Camino Cañizares s/n CASA CUARTEL GUARDIA C
- * Ctra. Bargas-Camera N. Rio Guadarrama ESTACION AFORO (C.H.T)
- * CN-403 p.k. 12,800 PARCELA MOPU

Toledo, 05 de Abril de 1.995

LA JEFE DEL SERVICIO DE PATRIMONIO DEL ESTADO,



Fdo.: Natividad Fernández Albelo.



SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE

B A R G A S.-



ALEGACION N° 6

Alegante: D° Domingo Aguado Calvo

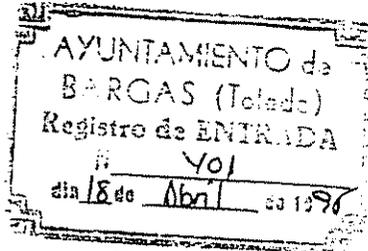
Resumen de la alegación:

1º.- Solicitud de clasificación de su Unidad de Actuación, límite del término con el de Olias del Rey, como zona de viviendas unifamiliares, compatible con zona de usos terciarios.

Informe Técnico:

Es posible establecer en este borde del término municipal más próximo a la Autovía Madrid-Toledo, un crecimiento y desarrollo del tejido industrial y de servicios similar al existente en los márgenes de la Autovía en término de Olias del Rey, considerando por otra parte que dada la saturación de aquellas, se podría crear un área de servicios que responda a la demanda de necesidades y usos nuevos.

Proponiéndose informe favorable a la petición solicitada.



c. Urban.

se entrega



Sr. Alcalde. Presidente del Ayuntamiento de Bargas

D. Domingo Aguado Calvo mayor de edad y vecino de Bargas, con domicilio en la calle Cre Valmojado, núm. s/n

EXPONE a V. I. Que enterado de la revisión de normas subsidiarias de planeamiento municipal y observando que el sector exterior nº 30, que clasifica la finca de mi propiedad como suelo urbanizable y establece normas particulares el uso característico residencial, solicito al ayuntamiento que preside modificar el referido uso a un uso mixto que admita la actividad industrial o comercial ante la proximidad de la autovía de Madrid Toledo

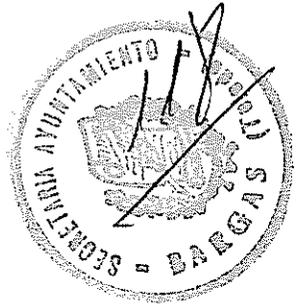
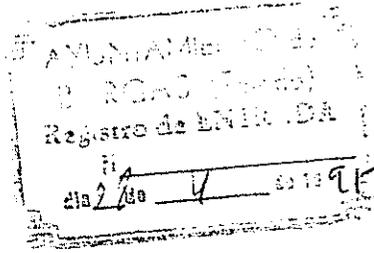
Gracia que no duda alcanzar de la reconocida bondad de V. I., cuya vida guarde Dios muchos años.

Bargas, a 18 de Abril de 1995

CONSTRUCCIONES GUILLERMO Y JOSE C.B.
C/ CHOZAS N° 5. - BARGAS -

Se depositado en parte

Medio y fuente de
curso



BARGAS, 28/ABRIL/95

SR. ALCALDE - PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO DE BARGAS.

MUY SR MIO:

POR EL PRESENTE ESCRITO PASAMOS A PRESENTAR
ALEGACION EN TIEMPO Y FORMA AL DOCUMENTO DE
REVISION GENERAL DE N.N.S.S. DE ESTE MUNICIPIO.

DICHA ALEGACION SE FUNDAMENTA EN:

U.A. - 28 - DESPLAZAR VIAL DE NUEVA CREACION
DE 12,00 M. DE ANCHO QUE UNE
EL CAMINO DE OLIAS CON LA
CARRETERA TO-460. SEGUN CROQUIS
ANEXO.

- CREACION DE VIAL DE 8,00 M. DE
ANCHO QUE PARTIENDO DE LA TO-460
Y DISCURIENDO POR EL EJE DE SEPA-
RACION ENTRE LA UA-28 Y UA-7
RESEMBOCA EN EL VIAL DESCRITO EN
EL APARTADO ANTERIOR.

ES GRACIA QUE ESPERAMOS ALCANZAR Y SEA TENIDA
EN CUENTA ESTA ALEGACION PARA SU INCLUSION EN
EL DOCUMENTO DEFINITIVO DE N.N.S.S. MUNICIPALES

Fdo: GUILLERMO JIMENEZ SALDANA

JOSE GARCIA GUTIERREZ



ALEGACION N° 7

Alegante: D^a Pilar Pleite Sierra

Resumen de la alegación:

1º.- Se solicita la clasificación de suelo urbanizable para las parcelas nº 213a, 213b, 213c y 213d del Polígono Catastral nº 14.

Informe Técnico:

Puede ser factible la clasificación como suelo urbanizable si bien el Ayuntamiento debe considerar la conformidad de la totalidad de propietarios siendo conveniente contar en nuevo sector con la parcela nº 215 para constituir area urbanizable con entidad y forma suficientes.

25 438 4 95



EXMO AYUNTAMIENTO DE BARGAS
PLAZA DE LA CONSTITUCION, 1,
BARGAS (TOLEDO)

24 de Abril de 1995

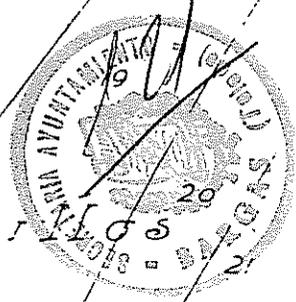
Doña Pilar Sierra Pleite como copropietaria de los terrenos colindantes con la Urbanización Las Perdices fase 2ª (herederos de D. Francisco Pleite del Cerro) Poligono 14 Parcelas 213a, 213b, 213c y 213d con una superficie de 5 Has. 52 A.

Solicito sea incluida dicha finca como un sector de terreno urbanizable al disponer de un colector de saneamiento que atraviesa la misma.

Firmado:

Pilar Sierra Pleite
C/ Valdesalud, 5
BARGAS (TOLEDO)

Se aprueba condicionado a la presentación de la conformidad de la totalidad de los propietarios.
15 días hábiles.



Los Charcos

113

112

22

213 c

114

neo

214

213 b

213 a

180 b

Verpar

215

180 c

de

179



ALEGACION N° 8

Alegante: Construcciones Guillermo y Jose C.B.

Resumen de la alegación:

1°.- Plantea el trazado de una calle en la Unidad de Actuación de su propiedad n° 7.

Informe Técnico:

1.- De acuerdo con la petición municipal, se desestimo en parte la alegación presentada, considerando que el trazado de la calle propuesta a ubicar entre las Unidades de Actuación n° 7 y 28 debe ser objeto de acuerdo entre las partes.

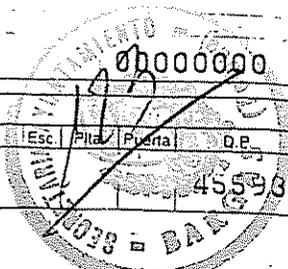


CEDULA CATASTRAL
CATASTRO DE RUSTICA

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA
GERENCIA TERRITORIAL Toledo

PROPIETARIO O TITULAR

PLEITE CERRO FRANCISCO



DOMICILIO FISCAL

S.G.	Nombre de la vía pública	Núm.	Esc.	Pila	Puerta	D.P.
------	--------------------------	------	------	------	--------	------

MN BARGAS

019 - BARGAS Toledo

LOCALIDAD

TERMINO MUNICIPAL

(019)
BARGAS

ENTIDAD MENOR	ZONA CON-CENTRADA	PARAJE	IDENTIFICACION PARCELA					SECANO o REGADIO (S/R)	SUPERFICIE		
			Polig.	Parcela	Subp.	C.C.	I.P.		Ha.	A.	Ca.
		FUENTE P	10	20	00--	C-	02	S	1	3	20
		ZAFRIADO	14	29	00--	C-	03	S	1	3	20
		TAPIADOS	14	124	00--	C-	03	S	0	16	20
		CHARQUIL	14	213	00A0	0-	03	S	0	80	60
		CHARQUIL	14	213	00B0	C-	03	S	1	27	20
		CHARQUIL	14	213	00C0	V-	02	S	2	33	80
		CHARQUIL	14	213	00D0	0-	02	S	1	66	25
		ANTON	15	67	00--	C-	03	S	5	52	
		ARROYADA	49	20	00--	0-	02	S	1	84	40
		TE SANT	51	13	00--	C-	03	S	0	20	60

0020170-[1-020170

Pág. 1 (C)



CEDULA CATASTRAL
CATASTRO DE RUSTICA

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA
GERENCIA TERRITORIAL Toledo

PROPIETARIO O TITULAR

APELLIDOS Y NOMBRE

N.I.F. o C.I.F.

PLEITE CERRO FRANCISCO

00000000

DOMICILIO FISCAL

S.G.	Nombre de la vía pública	Núm.	Esc.	Pila	Puerta	D.P.
------	--------------------------	------	------	------	--------	------

MN BARGAS

45593

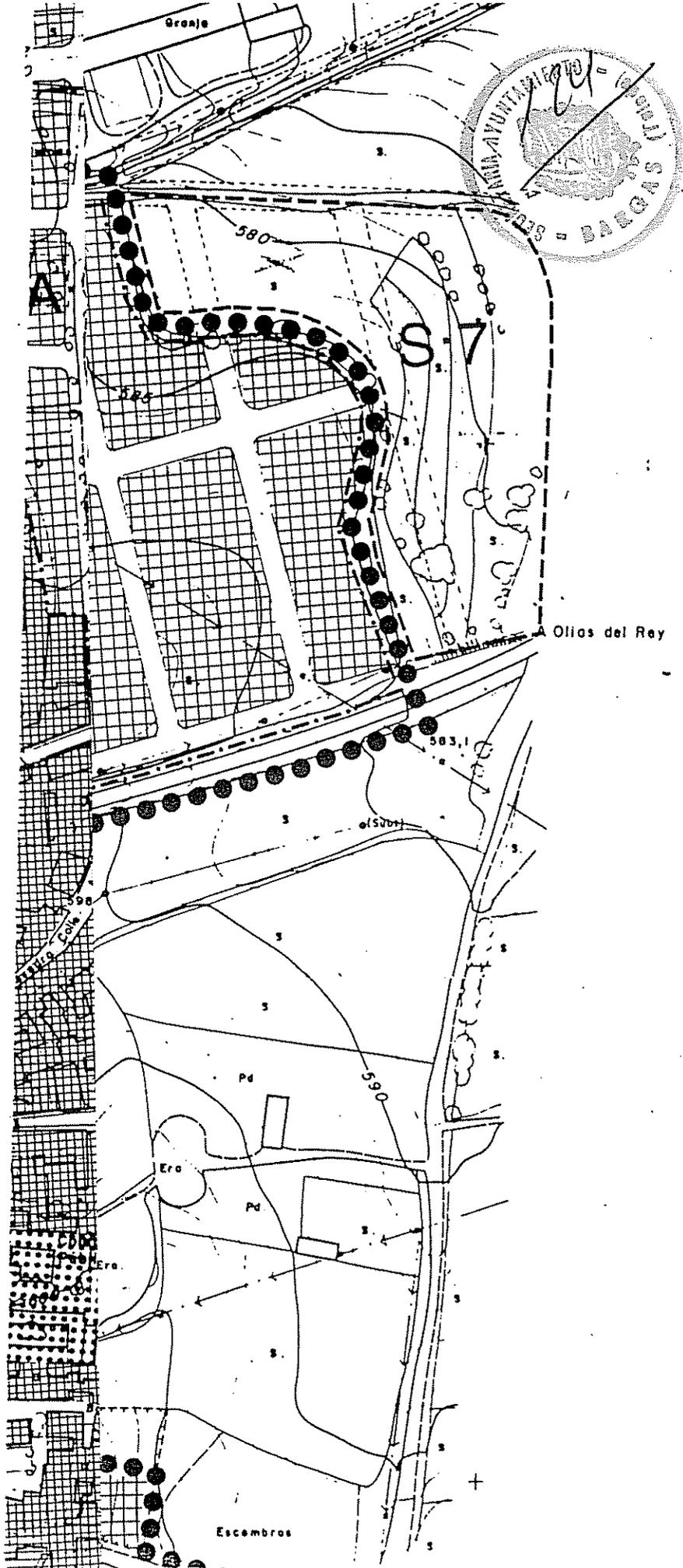
019 - BARGAS Toledo

LOCALIDAD

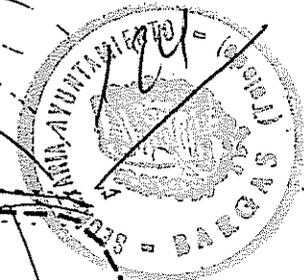
TERMINO MUNICIPAL

(019)
BARGAS

ENTIDAD MENOR	ZONA CON-CENTRADA	PARAJE	IDENTIFICACION PARCELA					SECANO o REGADIO (S/R)	SUPERFICIE		
			Polig.	Parcela	Subp.	C.C.	I.P.		Ha.	A.	Ca.
									0	82	50



Granje



580

S

Olios del Rey

583,1

590

Pd

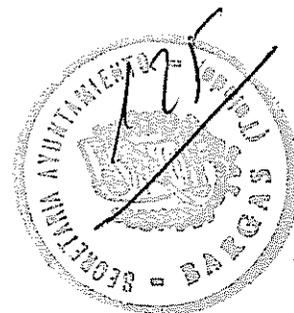
590

Ero

Pd

Ero

Escambros



ALEGACION N° 9

Alegante: D° Antonio Perez Gutierrez.

Resumen de la alegación:

1°.- Hace una petición ajena al planeamiento que se plasma en las Normas sometidas a su aprobación por la Corporación, al considerar anchos de calles que según el alegante solicita su comprobación.

2°.- Manifiesta un criterio de como ha de ser el desarrollo y la rigidez del mismo.

Informe Técnico:

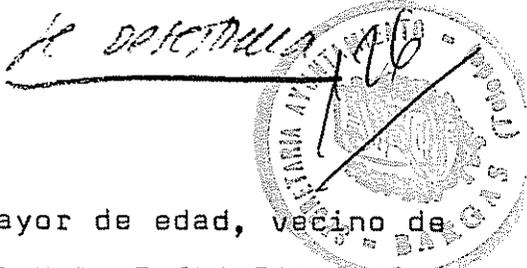
1.- La actual Revisión de NN.SS. de Planeamiento, recoge un trazado de la Vereda de la Diana, que ya estaba establecido en las vigentes Normas con anchura de 10,00 m como así figura desde el año 1983, en el Proyecto de Urbanización del Polígono de Cañizares, que lo limita en el frente suroeste.

La alegación planteada, alusiva al ancho de la vía debe ser objeto de la pertinente comprobación de alineación.

2.- El trazado de calles planteado en Plano de Ordenación tiene por objeto establecer el desarrollo de una determinada zona de suelo urbano, con idea de crear tejido residencial, sin que el trazado propuesto, suponga una total rigidez. En el momento de desarrollo de la Unidad de Actuación, se pueden plantear alternativas de trazado de calles, siempre que respondan a una ordenación lógica y razonable del área considerada en conjunto y que comprende varias Unidades de Actuación.

En consecuencia se propone a la Coporación, que no se estime la presente alegación, ya que los aspectos que contiene no sera objeto de la Revisión del Planeamiento.

1056



28 468
Abnl

D^o. ANTONIO PEREZ GUTIERREZ, mayor de edad, vecino de Bargas (Toledo), C/ Santo N^o 17 y D.N.I. 3.614,547 y D^o. ROSARIO PEREZ GUTIERREZ, mayor de edad, vecina de Bargas (Toledo), C/ Olias N^o 10 y D.N.I. 3.614,468 con el debido respeto

EXPONEMOS

Que somos los propietarios legítimos de la parcela ubicada en el término municipal de Bargas (Toledo) cuya identificación, según planos expuestos por el Excelentísimo Ayuntamiento de Bargas (Toledo) es la siguiente: Camino del Cerro del Sacristán o de la ~~UA~~ Diana y UA 8.

Consultados y cotejados los mencionados planos, por encontrarse en periodo de publicidad y reclamación, nos sentimos tremendamente perjudicados por no haber sido observada la normativa en los puntos que exponemos:

PRIMERO.

CAMINO DEL SACRISTAN O SENDERO DE LA DIANA.

Dado que la anchura legal de los caminos es de tres metros y según el trazado realizado en la Revisión de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal que, proyecta realizar el Excelentísimo Ayuntamiento, viene ubicada una via de diez metros de anchura a todo lo largo del mencionado camino lo que supondría por justicia y equidad, gravar a las parcelas colindantes con el citado camino un retranqueo de cinco metros a partir del eje del camino.

Con fechas muy anteriores, nos dirigiamos por escrito al Excelentísimo Ayuntamiento exponiéndole que, por parte de los propietarios de las parcelas colindantes con el mencionado camino pertenecientes al denominado Polígono de Cañizares no observaban el retranqueo legal que les correspondia por normativa (cinco metros a partir de eje del camino) y, que en justicia y legalidad les correspondia a consecuencia de la pasividad del Ayuntamiento, produciendose una ocupación de suelo público con el correspondiente perjuicio para la superficie de su parcela.



Reiterativamente, por activa y por pasiva, esta cuestión fué tratada con el Sr. Alcalde, Sr. Concejal de Urbanismo y Sr. Arquitecto Municipal, verbalmente, con el compromiso que dicho problema sería resuelto justamente según la normativa para que no hubiere perjudicados; hasta el día de la fecha no se ha producido tal situación, por lo que, nos sentimos tremendamente e injustamente perjudicados.

Si no fuere observada la normativa, e hipotéticamente, querer trazar la vía con las dimensiones de diez metros de anchura, tendríamos que hacer un retranqueo superior a los cinco metros a partir del eje del camino, cosa injusta a todas luces, con los consiguientes perjuicios que nos ocasionaría.

Entendemos que, es el Ayuntamiento el que ante tal situación tome las soluciones pertinentes como corresponde en justicia, ya que, por una pasividad se tengan que ver perjudicados unos conciudadanos que observan la legalidad premiando a los que no la observan.

Esta situación en la que no caben interpretaciones, sino que, sean resueltas ^d in situ para la cual pedimos al Ayuntamiento que proceda a la medición de la superficie de nuestra parcela y una vez conocida la superficie cotejarla con la que nosotros acreditaríamos con escritura pública para que se esclareciese el perjuicio que nos acarrea la mencionada pasividad.

SEGUNDO.

TRAZADO DE CALLES.

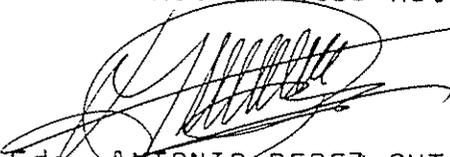
Asimismo, examinado el trazado de calles, según figura en los planos expuestos y que afectan a nuestra parcela, entendemos que dicho trazado de calles no se ajusta a la Normativa Urbanística por lo que, solicitamos sea revisado y modificado en todo aquello que correspondiere.

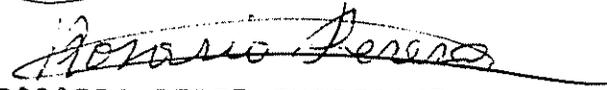
Por todo lo expuesto, y presentada dicha reclamación en tiempo y forma, pedimos al Excelentísimo Ayuntamiento tome

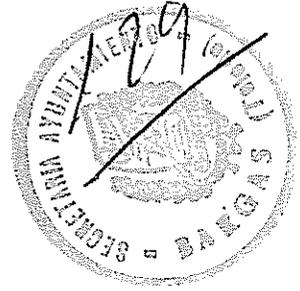


las medidas pertinentes para dar solución a los citados problemas por ser de justicia e incumbencia exclusiva de dicho Ayuntamiento.

Es justicia que pedimos en Bargas a veintisiete de Abril de mil novecientos noventa y cinco.


Fdo: ANTONIO PEREZ GUTIERREZ


Fdo: ROSARIO PEREZ GUTIERREZ



ALEGACION N° 10

Alegante: D° Javier Garcia Bargueño

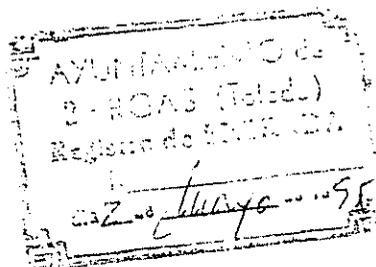
Resumen de la alegación:

1°.- Plantea la medición de la calle afectada en su propiedad.

Informe Técnico:

1.- De acuerdo con la intención de la Corporación, se desestimara la presente adaptación, por no proceder en la Revisión de las vigentes NN.SS. de Planeamiento Municipal, la alineación de viario.

Se deposita



SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE B A R G A S

Jose Javier Garcia Bargueño, mayor de edad, con D.N.I. núm. 3.803.680, vecino de Bargas calle Barrio Alto, 59, manifiesta lo siguiente:

En la revisión de las Normas Subsidiarias de este municipio las cuales se encuentran en periodo de exposición pública, al objeto de presentar reclamaciones, he observado que se ha trazado una calle por la finca urbana que constituye mi domicilio, en la calle Barrio Alto número 59, hecho que considero totalmente inaceptable, ya que mi vivienda se encuentra construida desde el año 1.983. Entiendo, y creo que no es de justicia, que a los doce años de construida la vivienda se pretenda trazar una calle por el patio de dicha vivienda.

Por tanto, al considerarme afectado, y muy negativamente, por la revisión de las Normas Subsidiarias, **solicito** formalmente modifiquen la mencionada calle en lo que afecta a la vivienda de mi propiedad.

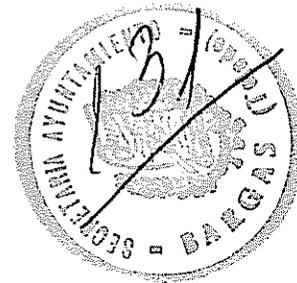
Espero su contestación a la presente, en la que me indique la solución oportuna, de cara a ejercitar las reclamaciones que en derecho me correspondan.

Le saluda atentamente

A handwritten signature, likely of José Javier Garcia Bargueño, consisting of a stylized 'J' and 'B'.

Fdo.: José Javier Garcia Bargueño

No se acepta el trazado de calle



ALEGACION N° 11

Alegante: Cooperativa "San Esteban"

Resumen de la alegación:

1º.- Solicita que los terrenos de su propiedad, sean considerados como suelo urbano residencial.

Informe Técnico:

1.- La anteriores NN.SS. de Planeamiento Municipal, todavía vigentes, establecían como ahora en la Revisión la clasificación de suelo urbano con uso industrial, como es lógico de una actividad destinada a la obtención de aceite de oliva.

Plantear una franja de suelo urbano residencial tan próximo a la mencionada actividad molesta que cuenta además con balsa para depositar los alperchines, podría producir efectos negativos a las viviendas ubicadas en zona tan próxima.

En la situación actual la clasificación como suelo urbano industrial es la lógica para la actividad que hoy desempeña la Cooperativa "San Esteban".

En consecuencia se propone a la Corporación no estime procedente la alegación presentada.

le desistiendo

COOPERATIVA "SAN ESTEBAN"
Extramuros s/n
45593-BARGAS (TOLEDO)
C.I.F. F-45020237

Registro de Bienes
2 de Mayo de 1995



Bargas, a 2 de mayo de 1.995

SE OR ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE BARGAS

D. COOPERATIVA SAN ESTEBAN vecino de Bargas con domicilio en la calle extramuros s/n.

EXPONE A V.I.:

Con motivo de la exposici n p blica de la revisi n de las normas subsidiarias de planeamiento municipal de Bargas. Revisada nuestra situaci n en la que nos califican los terrenos de nuestra propiedad como industrial. Solicito que parte de dichos terrenos "los limites con el futuro parque" nos sean calificados como suelo de ensanche de casco, adjunto fotocopia y plano de situaci n, la parte subrayada son los limites con el parque y la que deseamos que pueda ser de ensanche de casco, toda vez que en las normas anteriores los mencionados terrenos estaban calificados como suelo urbano.

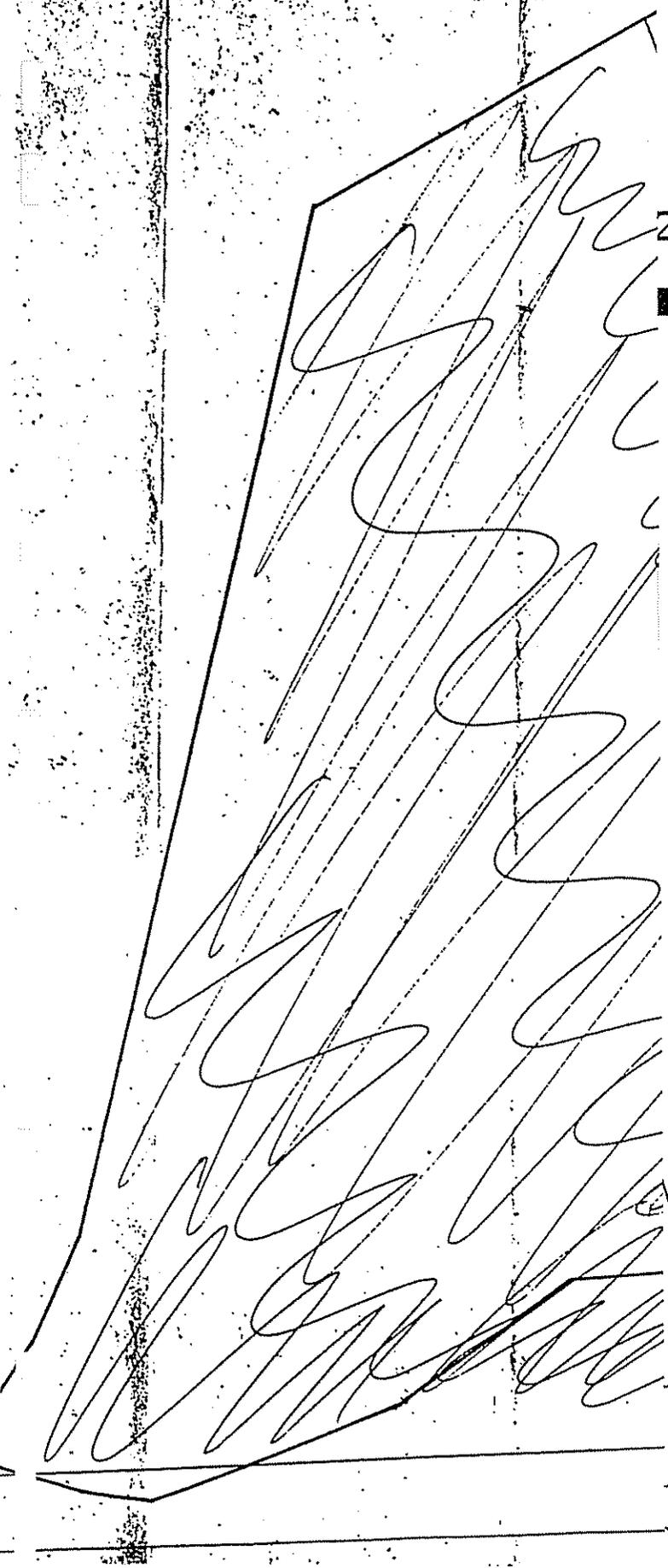
Gracia que no duda alcanzar de la reconocida bondad de V.I. cuya vida guarde Dios muchos a os.

le desistiendo

LA COOPERATIVA.

Cooperativa Almatara "San Esteban"
Extramuros, s/n. - Telf. 35 72 83
C.I.F. F-45020237
45593 BARGAS (Toledo)

o procede -



EDIFICACION REALIZADA
 NUEVA EDIFICACION



CASETA
DE BASCULA

- NO procede -



-  EDIFICACION REALIZADA
-  NUEVA EDIFICACION

S. total = 14.824,00

BALSA

← CALLE →

EMPLAZAMIENTO