



## Ayuntamientos

### AYUNTAMIENTO DE BARGAS

De conformidad con lo establecido en los artículos 42.2 del Decreto Legislativo 1/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la LOTAU, y 157.1 del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, se publican:

1) Acuerdo de aprobación definitiva del documento técnico de Modificación de Normas Subsidiarias de Bargas (enero de 2018), adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo en sesión celebrada el 1 de marzo de 2018 y publicado por este órgano en el DOCM número 57, de 21 de marzo de 2018, cuyo tenor literal es el siguiente:

"4.- BARGAS. EXPTE 034/17 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DE LAS NNSS CONSISTENTE EN UNA NUEVA REGULACIÓN DE USOS DE LAS ORDENANZAS 6.6, 6.7, 6.8 Y 6.9 DEL SUELO URBANO. La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo acuerda:

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual número 5 de las NNSS consistente en una nueva regulación de usos de las Ordenanzas 6.6., 6.7, 6.8 y 6.9 del Suelo Urbano (Expte 034/17 PL), conforme al artículo 37 de la TRLOTAU y art. 10.1.d) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la JCCM, promovido por el Ayuntamiento de Bargas.

Asimismo se comunica al Ayuntamiento de Bargas que tras la publicación en el "Diario Oficial de Castilla-La Mancha" por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo del presente acuerdo, ese Ayuntamiento deberá publicar el citado acuerdo, así como las normas urbanísticas en su integridad en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo (BOP). Todo ello en virtud del artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, informando de que, según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, en tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva así como del contenido de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, este Planeamiento carece de eficacia alguna.

Contra esta disposición administrativa de carácter general podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a su publicación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, con sede en Albacete.

Si otra Administración pretendiera impugnar esta disposición podrá, asimismo, dirigir requerimiento previo a la Consejería de Fomento solicitando su anulación, dentro del plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su publicación.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 25, 44 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (BOE número 167, de 14 de julio), y en el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo. Fdo. Teresa Esteban Perona".

2) Normas urbanísticas contenidas en el documento técnico de Modificación de Normas Subsidiarias de Bargas aprobado:

#### C. NORMAS URBANÍSTICAS

##### 6.6. ORDENANZA DE LA ZONA DE CASCO ANTIGUO

###### 6.6.1. Ámbito de aplicación:

Esta Ordenanza se aplicará sobre las superficies grafiadas en los planos de Clasificación como zona de casco antiguo.

###### 6.6.2. Carácter:

Corresponde a las superficies que componen el área del núcleo con densidades aproximadas entre 20 y 40 viv/ha y con la mayoría de las edificaciones de dos y tres plantas.

###### 6.6.3. Condiciones de desarrollo:

Sera preceptivo con carácter previo a las licencias de edificación y parcelación, la alineación oficial.

###### 6.6.4. Condiciones de diseño espacial:

Se permitirán predominantemente las tipologías cerradas y agrupadas. Los patios abiertos a fachada y los retranqueos a fachada o lindero, solo se permitirán cuando se justifiquen adecuadamente en los proyectos respectivos en función de la composición estética del tramo de calle en que se ubiquen, con las condiciones:

–De respetar los ritmos existentes.



–No dejar medianerías vistas.  
–Y realizar unos cerramientos en la alineación exterior que armonicen con las fachadas predominantes del casco en materiales y coloración.

Estas condiciones singulares de edificación exigirán su tramitación previa como ordenación de volúmenes cuando por la entidad de actuación se modifique sustancialmente la trama urbana de la manzana y la tipología ordenada predominantemente por esta Ordenanza, o cuando afecten perjudicialmente a las fincas colindantes por la creación de medianerías, ocultación de vistas, reducción de soleamiento, etc.

#### **6.6.5. Condiciones de aprovechamiento:**

En intervenciones de edificaciones antiguas se tenderá a la conservación de los valores arquitectónicos y urbanos.

Para la nueva edificación:

–Altura máxima: tres plantas con 10,50 m sobre la rasante de la acera en el punto medio de la fachada hasta la cara inferior del último forjado, no pudiendo exceder en ningún punto de la fachada de 11,50 m la altura máxima de cubierta se fija en 13,00 m.

En calles de ancho inferior o igual a 6,00 m la altura máxima no superará las dos plantas o 7,00 m.

–En planta baja: 100%.

–Resto de las plantas:

–En parcelas menores de 400 m<sup>2</sup>: 100%.

–En parcelas mayores de 400 m<sup>2</sup>: 70%.

–Vuelos permitidos: se permiten vuelos abiertos en balcón que podrá ser con longitud máxima igual a la mitad de la longitud de la fachada, debiendo separarse de las medianerías como mínimo 60 cm las limitaciones vendrán en función del ancho de la calle.

–Hasta 6,00 m: 0,30 cm.

–Más de 6,00 m: 0,50 cm.

Los aleros deberán cumplir la misma condición que los balcones pudiendo tener un exceso de 10 cm respecto a estos.

#### **6.6.6. Condiciones de uso:**

Uso global mayoritario: residencial (R).

Usos pormenorizados:

–Residencial plurifamiliar (RP).

–Residencial unifamiliar (RU).

Usos compatibles:

–Uso residencial comunitario (RC).

–Uso terciario: comercial (TC), hotelero (TH), oficinas (TO), recreativo (TR).

–Uso industrial: Almacenaje (IA) y pequeñas industrias y talleres no molestos para las viviendas (IP), en categorías 1ª, 2ª y 3ª.

–Uso dotacional en todas sus categorías (D).

Usos prohibidos:

–Explotaciones ganaderas y equinas.

–Industrias contaminantes, tanto en ruidos como en vertidos.

–Almacenes de productos explosivos, radiactivos y peligrosos en general.

–Rehalas caninas.

Aparcamientos obligatorios:

Será de aplicación la Norma 5.3.1. para solares con superficies superiores a 250,00 m<sup>2</sup> en los que se realicen 6 o más viviendas.

#### **6.6.7. Condiciones estéticas**

Será de aplicación la Ordenanza General 5.4.

### **6.7. ORDENANZA DE ENSANCHE DEL CASCO**

#### **6.7.1. Ámbito de aplicación:**

Se aplicará en las zonas grafiadas como tales en los planos de Clasificación.

#### **6.7.2. Carácter:**

Corresponde a zonas unifamiliares o multifamiliares de carácter intensivo.

#### **6.7.3. Condiciones de desarrollo:**

Será preceptivo la dotación de servicios urbanos y tener aprobada la alineación oficial del viario correspondiente.

**6.7.4. Condiciones de diseño espacial:**

Las edificaciones podrán alinearse a fachada de vía pública o estar retranqueadas respecto a ésta.

**6.7.5. Condiciones de aprovechamiento:**

En el uso de vivienda unifamiliar se establecen las siguientes condiciones:

–Parcela mínima: Con carácter general: 150 m<sup>2</sup>. Grupos de viviendas de promoción pública, dado el carácter y destino excepcional de las mismas: 125 m<sup>2</sup>.

–Altura máxima: 2 plantas o 7,00 m.

–Edificabilidad máxima: 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

–Ocupación máxima: 70%.

En el caso de vivienda multifamiliar o colectiva las condiciones de aprovechamiento máxima permitidas serán el resultado de aplicar a la parcela objeto de intervención las condiciones anteriores.

**6.7.6. Condiciones de uso:**

Uso global mayoritario: residencial (R).

Usos pormenorizados:

–Residencial plurifamiliar (RP).

–Residencial unifamiliar (RU).

Usos compatibles:

–Uso residencial comunitario (RC).

–Uso terciario: comercial (TC), hotelero (TH), oficinas (TO), recreativo (TR).

–Uso industrial: Almacenaje (IA) y pequeñas industrias y talleres no molestos para las viviendas (IP), en categorías 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> y 3<sup>a</sup>.

–Uso dotacional en todas sus categorías (D).

Usos prohibidos:

–Explotaciones ganaderas y equinas.

–Industrias contaminantes, tanto en ruidos como en vertidos.

–Almacenes de productos explosivo, radiactivos y peligrosos en general.

–Rehalas caninas.

**6.7.7. Condiciones estéticas:**

Será de aplicación la Ordenanza General 5.4.

**6.8. ORDENANZA DE ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.****6.8.1. Ámbito de aplicación:**

Se aplicará en las zonas grafiadas como tales en los planos de Zonificación.

**6.8.2. Carácter:**

Corresponde a zonas unifamiliares en edificación aislada o adosada con densidades que oscilan entre las 7 y las 20 viv/ha.

**6.8.3. Condiciones de desarrollo:**

Las edificaciones deberán tener un retranqueo obligatorio de 3,00 m a linderos y a fondo debiendo ser el retranqueo a la calle de 5,00 m.

**6.8.4. Condiciones de aprovechamiento:**

Se establecen las siguientes condiciones en la vivienda unifamiliar aislada:

–Parcela mínima: 300 m<sup>2</sup> (excepto en aquellos sectores de suelo urbanizable en los que se establece con 250 m<sup>2</sup>).

–Altura máxima: dos plantas o 7,00 m.

–Edificabilidad máxima: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

–Ocupación máxima: 60%.

–Densidad máxima sobre el sector: 15 viv/ha (excepto en sectores de suelo urbanizable en los que se permite una densidad de 20 viv/hab).

**6.8.5. Condiciones de uso:**

Uso global mayoritario: Residencial (R).

Usos pormenorizados:

–Residencial unifamiliar (RU).

Usos compatibles:

–Uso residencial comunitario (RC).

–Uso terciario: comercial (TC), hotelero (TH), oficinas (TO).

–Uso industrial: Almacenaje (IA) y pequeñas industrias y talleres no molestos para las viviendas (IP), en categorías 1<sup>a</sup> y 2<sup>a</sup>.



–Uso dotacional en todas sus categorías (D).

Usos prohibidos:

- Explotaciones ganaderas y equinas.
- Industrias contaminantes, tanto en ruidos como en vertidos
- Almacenes de productos explosivo, radiactivos y peligrosos en general
- Rehalas caninas.

#### **6.8.6. Condiciones estéticas:**

Serán de aplicación las Generales del apartado 5.4.

### **6.9. ORDENANZA DE ZONA INDUSTRIAL.**

#### **6.9.1. Ámbito de aplicación:**

Se aplicará en las zonas grafiadas como tales en los Planos de Zonificación.

#### **6.9.2. Carácter:**

Corresponde a zonas de vocación industrial con instalaciones existentes o perspectivas de recibir instalaciones.

#### **6.9.3. Condiciones de desarrollo:**

Será preceptivo contar con todos los servicios a pie de parcela y tener aprobada la alineación.

#### **6.9.4. Condiciones de diseño espacial:**

Se ubicarán las edificaciones o instalaciones con retranqueos obligatorios de 5,00 m a fachada con frente a la vía pública.

#### **6.9.5. Condiciones de aprovechamiento:**

- Tipología de edificación: abierta y aislada o agrupada siempre y cuando no queden medianeras vistas.
- Altura máxima: dos plantas o 7,00 m en frente a vía pública, debiendo justificar la disponibilidad de mayor altura.
- Parcela mínima: 500 m<sup>2</sup>, salvo que se trate de parcelaciones existentes con anterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas.
- La carga y descarga y el aparcamiento de vehículos deberá resolverse en el interior de las parcelas.
- En parcelas con superficies igual o superior a 1.000m<sup>2</sup>, retranqueo posterior de 5,00 m.

#### **6.9.6. Condiciones de uso:**

- Uso global mayoritario: Industria (I).
- Usos pormenorizados:
  - Industrial en todas sus categorías (IA), (IP).
- Usos compatibles:
  - Uso residencial como anexo destinado a personal guardÉs (RU), con una superficie máxima de 150 m<sup>2</sup> y únicamente en actuaciones industriales más de 2000 m<sup>2</sup>c.
  - Uso terciario: comercial (TC), hotelero (TH), oficinas (TO) y recreativo (TR).
  - Uso dotacional en todas sus categorías (D).
- Usos prohibidos:
  - Industrias altamente contaminantes, tanto en ruidos como en vertidos.
  - Almacenes de productos explosivo, radiactivos y peligrosos en general.
  - Rehalas caninas.

#### **6.9.7. Condiciones estéticas:**

Serán de aplicación las señaladas en las Condiciones Generales del apartado 5.4.  
Bargas, 26 de marzo de 2018.–El Alcalde, Gustavo Figueroa Cid.

N.º I.-1657