



FIRMADO POR

JULIA FERNANDEZ LEON
Arquitecta
20/10/2020



NIF: P4501900G

Urbanismo

Expediente 499922M



AYUNTAMIENTO DE BARGAS
www.bargas.es

SERVICIOS TÉCNICOS

Plaza de la Constitución, 1 | 45593 Bargas (Toledo) | 925 493 242 | bargas@bargas.es



FIRMADO POR

Carmen Rodríguez Moreno, SECRETARÍA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento-Pleno el 26/10/2020
29/10/2020

MODIFICACION PUNTUAL Nº6 PARA LA SUPRESIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL “LA DEHESILLA”

BARGAS

DILIGENCIA.
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por la C.P.O.T.U. en sesión celebrada el día 4/11/20 habiendo cumplido todos los trámites reglamentarios constando dicho documento de hojas, y de planos, numerados y diligenciados.

29 DIC 2020



EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE BARGAS

OCTUBRE 2020

1



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Código Seguro de Verificación: **KRAA FKKX WV9W APAX JCRE**

02 Modificación Puntual diligenciada de aprobación inicial - SEFYCU 2218257

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://bargas.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

JULIA FERNANDEZ LEON
Arquitecta
20/10/2020



NIF: P4501900G

Urbanismo

Expediente 499922M



AYUNTAMIENTO DE BARGAS
www.bargas.es

SERVICIOS TÉCNICOS

Plaza de la Constitución, 1 | 45593 Bargas (Toledo) | 925 493 242 | bargas@bargas.es

DILIGENCIA.

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por la C.P.O.T.U. en sesión celebrada el día 4/12/20, habiendo cumplido todos los trámites reglamentarios constando dicho documento de hojas, y de planos, numerados y diligenciados.

ÍNDICE

A. MEMORIA INFORMATIVA

A.1. MARCO NORMATIVO

A.1.1. Legislación aplicable

A.1.2. Instrumentos de ordenación territorial vigentes

A.2. CARTOGRAFÍA Y FUENTES

A.3. ANÁLISIS DEL TERRITORIO

A.3.1. Encuadre territorial

A.3.2. Ámbito de la Modificación Puntual

A.3.3. Medio físico

A.3.4. Afecciones sectoriales

A.4. ANÁLISIS SOCIO-ECONÓMICO DEL MUNICIPIO

A.4.1. Población

A.4.2. Estructura económica

A.5. PLANEAMIENTO VIGENTE

A.6. PLANEAMIENTO EN TRAMITACION O EN EJECUCIÓN

B. PLANOS DE INFORMACIÓN

B.1. CLASIFICACIÓN VIGENTE

B.2. ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE

29 DIC 2020



EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO



FIRMADO POR

Carmen Rodríguez Moreno, SECRETARIA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento-Pleno el 26/10/2020
29/10/2020





FIRMADO POR

JULIA FERNANDEZ LEON
Arquitecta
20/10/2020



NIF: P4501900G



AYUNTAMIENTO DE BARGAS
www.bargas.es

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por la C.P.O.T.U. en sesión celebrada el día 9/11/20 habiendo cumplido todos los trámites reglamentarios constando dicho documento de hojas, y de planos, numerados y diligenciados.



29 DIC 2020

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Urbanismo

Expediente 499922M

SERVICIOS TÉCNICOS

Plaza de la Constitución, 1 | 45593 Bargas (Toledo) | 925 493 242 | bargas@bargas.es

C. MEMORIA JUSTIFICATIVA

C.0. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PROPUESTA.

C.1. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

C.2. ORDENACIÓN DETALLADA

C.3. ANÁLISIS DEL TRÁFICO Y MOVILIDAD

C.4. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

C.5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS

D. PLANOS DE ORDENACIÓN

D.1. CLASIFICACIÓN PROPUESTA

D.2. ORDENACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA

E. FICHAS-RESUMEN

E.1. FICHA-RESUMEN VIGENTE

E.2. FICHA-RESUMEN PROPUESTA

F. DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN

- FICHA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
- PLANO O.02 - ORDENACIÓN URBANÍSTICA
- PLANO O.03 – DOTACIONES PÚBLICAS
- PLANO O.04 – ALINEACIONES Y ORDENACIÓN ACOTADA
- PLANO O.05 – ORTOFOTO
- PLANO O.06 – AFECCIONES LEGISLACIÓN SECTORIAL



FIRMADO POR

Carmen Rodríguez Moreno, SECRETARIA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento-Pleno el 26/10/2020
29/10/2020





FIRMADO POR

JULIA FERNANDEZ LEON
Arquitecta
20/10/2020



NIF: P4501900G



AYUNTAMIENTO DE BARGAS
www.bargas.es

DILIGENCIA.
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por la C.P.O.T.U. en sesión celebrada el día 4/11/20, habiendo cumplido todos los trámites reglamentarios constando dicho documento de.....hojas, y de..... planos, numerados y diligenciados.



29 DIC 2020
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Urbanismo

Expediente 499922M

SERVICIOS TÉCNICOS

Plaza de la Constitución, 1 | 45593 Bargas (Toledo) | 925 493 242 | bargas@bargas.es

A.- MEMORIA INFORMATIVA

A.1. MARCO NORMATIVO

A.1.1. Legislación aplicable

- Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Decreto 248/2004, de 14-09-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha
- Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica
- Ley 34 de 1998, de 7 octubre, del sector de hidrocarburos
- Real Decreto 1434/2002, de 27 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural

A.1.2. Instrumentos de ordenación territorial vigentes

La ordenación territorial tiene por objeto la organización y planificación estructural del territorio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha mediante el establecimiento de determinaciones, de carácter vinculante u orientativo, reguladoras de los factores condicionantes de la ocupación y utilización del suelo con trascendencia supramunicipal y formalizadas en los correspondientes instrumentos.

La ordenación territorial se establece mediante los siguientes los Planes de Ordenación del Territorio, los Planes de Singular Interés y los Proyectos de Singular Interés.

Actualmente, en Castilla-La Mancha no cuenta con ningún instrumento de ordenación territorial que afecte al término municipal de Bargas.



FIRMADO POR

Carmen Rodríguez Moreno. SECRETARÍA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento-Pleno el 26/10/2020 29/10/2020





FIRMADO POR

JULIA FERNANDEZ LEON
Arquitecta
20/10/2020



NIF: P4501900G



AYUNTAMIENTO DE BARGAS
www.bargas.es

DILIGENCIA.
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por la C.P.O.T.U. en sesión celebrada el día 4/12/20, habiendo cumplido todos los trámites reglamentarios constando dicho documento de hojas, y de planos, numerados y diligenciados.

Urbanismo

Expediente 499922M



23 DIC 2020
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

SERVICIOS TÉCNICOS

Plaza de la Constitución, 1 | 45593 Bargas (Toledo) | 925 493 242 | bargas@bargas.es



FIRMADO POR

Carmen Rodríguez Moreno, SECRETARIA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento-Pleno el 26/10/2020
29/10/2020

A.2. CARTOGRAFÍA Y FUENTES

El soporte cartográfico base para la redacción de la Modificación Puntual N°6 ha sido el Catastro de rustica.

A.3. ANÁLISIS DEL TERRITORIO

A.3.1. Encuadre territorial

El término municipal de Bargas se encuentra enclavado en la parte central de la Península Ibérica, dentro de la cuenca del Tajo, en su zona superior. Pertenece a la provincia de Toledo, situándose al norte de la misma, a una altura media 598 metros sobre el nivel del mar. Cuenta con una extensión total de 88,9 km².

Se encuentra bien comunicado a través de una serie de infraestructuras tales como la A-40, la CM-4003 y CM-4006 que conectan el municipio con la A-42.

La población se distribuye entre el centro urbano y varias urbanizaciones situadas en el sureste del término municipal, en dirección a la capital.

Bargas se encuentra incluido en la Comarca de la Sagra.

Linda al norte con los términos municipales de Recas, Camarenilla y Villamiel de Toledo, al este con Yuncillos y Olías del Rey, al oeste con Rielves y al sur con Toledo.

A.3.2. Ámbito de la Modificación Puntual

El ámbito objeto de la Modificación Puntual está situado al norte del casco urbano del municipio. Cuenta con una superficie total de 1.523.217,61 m²s, lindando:

- Al Este, con la Vereda de Yuncillos y su zona de protección.
- Al Oeste, con la zona de policía del Arroyo de La Dehesilla.
- Al Sur, la carretera CM – 4006.
- Al Norte, con los terrenos destinados a la futura Autovía de Castilla–La Mancha A–40.

A.3.3. Medio físico

Topografía y rasgos físicos

El municipio se encuentra situado en un valle atravesado por el río Guadarrama, en su tramo final hacia su desembocadura en el Tajo. Pertenece a la comarca de La Sagra y linda con los términos municipales de Villamiel de Toledo, Camarenilla, Recas, Yuncillos, Olías del Rey, Toledo y Rielves, todos de Toledo. Posee el término segregado denominado Mazajal Alto al norte de Mazajal Bajo, término segregado de Recas.

El predominio de una gran llanura constituye el principal rasgo topográfico del municipio; situada a una altitud media de 598 m.s.n.m. y con unas pendientes muy suaves, menores al 3%.





FIRMADO POR

JULIA FERNANDEZ LEON
Arquitecta
20/10/2020



NIF: P4501900G



AYUNTAMIENTO DE BARGAS
www.bargas.es

DILIGENCIA.
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por la C.P.O.T.U. en sesión celebrada el día 20/10/20, habiendo cumplido todos los trámites reglamentarios constando dicho documento de hojas, y de planos, numerados y diligenciados.

Urbanismo

Expediente 499922M

29 DIC 2020



EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO **SERVICIOS TÉCNICOS**

Plaza de la Constitución, 1 | 45593 Bargas (Toledo) | 925 493 242 | bargas@bargas.es



FIRMADO POR

Carmen Rodríguez Moreno, SECRETARIA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento-Pleno el 26/10/2020
29/10/2020

El sector de estudio se sitúa sobre un terreno poco significativo desde el punto de vista topográfico, puesto que dicho territorio destaca por estar constituido por un relieve muy suave y ondulado, donde las pendientes rara vez superan el 2%, generando una silueta prácticamente plana, con un desnivel mínimo, que lo hacen poseedor de una morfología muy monótona.

Bargas, incluyendo el ámbito de actuación, se integran en el conjunto geológico Terciario superior o Neógeno, más en concreto en el Plioceno; el cual se caracteriza por el hecho de que las cuencas debido a su carácter deprimido y por estar bordeadas por conjuntos montañosos se colmataron y rellenaron por capas sedimentarias dispuestas en horizontal y subhorizontal.

Climatología

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

Hidrogeología

La Unidad Hidrogeológica sobre la que se asienta el territorio de Bargas es la U.H.03.05 conocida con el nombre de Madrid-Talavera; la cual se caracteriza por ser un acuífero de gran extensión, con permeabilidad relativamente baja y gran heterogeneidad. Esta última característica determina una gran variación de composición, que será función de la distancia de cada zona al área madre, disminuyendo el tamaño de los sedimentos a medida que aumenta la distancia a esta y disminuyendo como consecuencia la permeabilidad.

A.3.4. Afecciones sectoriales

A.3.4.1. Infraestructuras de comunicación

- Autovía A-40
- Carretera comarcal CM-4003
- Carretera comarcal CM-4006

A.3.4.2. Infraestructuras: Línea eléctrica aérea 45 kV y Gasoducto Talavera de la Reina-Aranjuez.

A.3.4.3. Vías pecuarias: Vereda de Yuncillos.

A.3.4.4. Dominio público hidráulico: Arroyo de la Dehesilla.

A.3.4.5. El ámbito de actuación está incluido dentro del Plan General de Transformación de la Zona Regable de La Sagra-Torrijos (Toledo), aprobado por Real Decreto 2692/85 de 27 de Diciembre.





FIRMADO POR

JULIA FERNANDEZ LEON
Arquitecta
20/10/2020



NIF: P4501900G



AYUNTAMIENTO DE BARGAS
www.bargas.es

DILIGENCIA.
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por la C.P.O.T.U. en sesión celebrada el día 9.12.20 habiendo cumplido todos los trámites reglamentarios conludio dicho documento de.....hojas, y de..... planos, numerados y diligenciados.

29 DIC 2020



EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Urbanismo

Expediente 499922M

SERVICIOS TÉCNICOS

Plaza de la Constitución, 1 | 45593 Bargas (Toledo) | 925 493 242 | bargas@bargas.es



FIRMADO POR

Carmen Rodríguez Moreno, SECRETARIA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento-Pleno el 26/10/2020
29/10/2020

A.4. ANÁLISIS SOCIO-ECONÓMICO DEL MUNICIPIO

A.4.1. Población

El tamaño de la población de un municipio, así como su evolución en el tiempo es una de las principales variables fundamentales en el análisis socioeconómico, representa uno de los principales condicionantes de la dinámica demográfica, el desarrollo económico y la prestación de servicios de una población dada.

La población de Bargas ha experimentado un progresivo y sostenido aumento en los últimos años. Este hecho se debe a que se trata de un núcleo poblacional próximo a su capital y con una excelente accesibilidad; pero además durante los últimos años se ha añadido un importante fenómeno a su perfil demográfico: el surgimiento y consolidación de un importante eje económico (Corredor de La Sagra). La Sagra se ha convertido en la comarca con mayor crecimiento poblacional de España superando incluso al Corredor de Henares.

A fecha enero de 2019, Bargas cuenta con un población de 10.332 habitantes, lo que supone una densidad de población de 116 hab/Km².

Hasta la actualidad, el número de habitantes de la población ha ido aumentando de manera gradual. Factores como los movimientos migratorios, el aumento en el precio de la vivienda en Toledo, cercanía a Madrid, mejora en las comunicaciones...etc son los causantes de este crecimiento de población.

Se prevé que la tendencia futura de la evolución de la población siga siendo de crecimiento gradual.

A.4.2. Estructura económica:

La demanda de empleo en el municipio de Bargas ha experimentado durante los últimos años numerosas variaciones; es decir, no ha mantenido una tendencia constante hacia el alza o hacia la baja, sino que ha seguido una evolución con fluctuaciones.

A.4.2.1. Sector primario:

Las actividades propias del sector primario, como son la agricultura, la ganadería y las actividades relacionadas, no pueden ser consideradas exclusivamente desde el punto de vista económico convencional, ya que en la actualidad constituyen un recurso ambiental de primer orden: por su interés paisajístico y cultural, por su potencial agrológico, y por su carácter de espacio abierto no urbanizado. Por ello, el suelo rural vale mucho más de lo que produce y esto se va incorporando en la normativa de planeamiento.

De las 8.474 Has que abarca el municipio, una superficie muy elevada 91,3% (7.740 Has) corresponden a tierras labradas. El resto de las explotaciones agrícolas están poco representadas en el municipio, ya que el 3,8% corresponde a pasto, y el 1,5% son superficies dedicadas a la explotación forestal y el 3,4% hace referencia al resto de superficies.





FIRMADO POR

JULIA FERNANDEZ LEON
Arquitecta
20/10/2020



NIF: P4501900G



AYUNTAMIENTO DE BARGAS
www.bargas.es

DILIGENCIA.
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por la C.P.O.T.U. en sesión celebrada el día 4/12/20, habiendo cumplido todos los trámites reglamentarios constando dicho documento de hojas, y de planos, numerados y diligenciados.

Urbanismo

Expediente 499922M

29 DIC 2020



EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

SERVICIOS TÉCNICOS

Plaza de la Constitución, 1 | 45593 Bargas (Toledo) | 925 493 242 | bargas@bargas.es



FIRMADO POR

Carmen Rodríguez Moreno. SECRETARÍA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento-Pleno el 26/10/2020 y 29/10/2020

Por otra parte, del total de aprovechamiento de tierras labradas, un 91,5%, están dedicadas exclusivamente a cultivos herbáceos de secano (cereales como la cebada o el trigo), el resto se reparte entre cultivos leñosos (olivar en su gran mayoría) y árboles frutales (estos últimos tan sólo representan un 0,3%).

La ganadería es una actividad importante en el municipio, siendo típica la existencia de pequeñas explotaciones ganaderas, en las que el número de cabezas de la explotación es bajo.

A.4.2.2. Sector secundario y terciario:

Se refiere a las actividades que implican transformación de alimentos y materias primas a través de los más variados procesos productivos. Normalmente se incluyen en este sector las industrias mecánicas, la química, la textil, la producción de bienes de consumo, el etc. La construcción, aunque se considera sector secundario, suele contabilizarse aparte, pues su importancia le confiere entidad propia.

En el municipio de Bargas, las empresas dedicadas al sector secundario quedan distribuidas de la siguiente forma:

Actividad industrial	33
Construcción	89

Dentro del sector secundario la construcción prepondera sobre la actividad industrial, hecho que es debido en gran parte a la cercanía de este municipio a capital de Toledo, junto con la nueva autovía A-40. Esto ha generado que mucha de la población que residía en la capital cambie de residencia a este municipio. Además, el municipio de Bargas está situado cerca de la Comunidad de Madrid, lo que acentúa más el proceso constructivo a través de la creación de viviendas que se utilizan principalmente como segunda residencia para la población procedente de Madrid.

Sin embargo, a pesar de la importancia de la construcción, no hay que olvidar que el sector industrial, aunque en menor proporción también genera riqueza sobre el municipio.

A.5. PLANEAMIENTO VIGENTE

- NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE BARGAS, revisadas en 1996 (aprobación definitiva de la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada en fecha 25 de junio de 1996).
- MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº3: RECLASIFICACIÓN DE SUELO RUSTICO DE RESERVA Y DE ESPECIAL PROTECCIÓN A SUELO URBANIZABLE – SECTOR INDUSTRIAL LA DEHESILLA, (aprobación definitiva de la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada en fecha 29 de octubre de 2008).

Objeto: reclasificación de un importante ámbito de suelo rustico de reserva y no urbanizable de especial protección estructural agrícola situado al Norte del municipio, generando un gran





FIRMADO POR

JULIA FERNANDEZ LEON
Arquitecta
20/10/2020



NIF: P4501900G

Urbanismo

Expediente 499922M



AYUNTAMIENTO DE BARGAS
www.bargas.es

SERVICIOS TÉCNICOS

Plaza de la Constitución, 1 | 45593 Bargas (Toledo) | 925 493 242 | bargas@bargas.es



FIRMADO POR

Carmen Rodríguez Moreno, SECRETARIA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento-Pleno el 26/10/2020
29/10/2020

Sector Industrial-Logístico, aprovechando su inmejorable posición dentro del Corredor de La Sagra y en conexión con las infraestructuras viarias presentes.

A.6. PLANEAMIENTO EN TRAMITACION O EN EJECUCIÓN

En la actualidad se encuentra en tramitación un Plan de Ordenación Municipal.

En Bargas,
LA ARQUITECTA MUNICIPAL

Fdo. Julia Fernández León (nº col. 5340 COACM)

DILIGENCIA.
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por la C.P.O.T.U. en sesión celebrada el día 4/12/20 habiendo cumplido todos los trámites reglamentarios constando dicho documento de hojas, y de planos, numerados y diligenciados.

29 DIC 2020



EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

9



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Código Seguro de Verificación: KRAA FKKX WV9W APAX JCRE

02 Modificación Puntual diligenciada de aprobación inicial - SEFYCU 2218257

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://bargas.sedipualba.es/>

Pág. 9 de 27



FIRMADO POR

JULIA FERNANDEZ LEON
Arquitecta
20/10/2020



NIF: P4501900G

Urbanismo

Expediente 499922M



AYUNTAMIENTO DE BARGAS
www.bargas.es

SERVICIOS TÉCNICOS

Plaza de la Constitución, 1 | 45593 Bargas (Toledo) | 925 493 242 | bargas@bargas.es

B. PLANOS DE INFORMACIÓN

O.01 CLASIFICACIÓN PROPUESTA (VIGENTE)

O.02 ORDENACIÓN URBANÍSTICA (VIGENTE)



FIRMADO POR

Carmen Rodríguez Moreno, SECRETARÍA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento-Pleno el 26/10/2020
29/10/2020

DILIGENCIA.

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por la C.P.O.T.U. en sesión celebrada el día 4.11.20, habiendo cumplido todos los trámites reglamentarios constando dicho documento de.....hojas, y de.....planos, numerados y diligenciados.

29 DIC 2020



EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

10



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Código Seguro de Verificación: KRAA FKKX WV9W APAX JCRE

02 Modificación Puntual diligenciada de aprobación inicial - SEFYCU 2218257

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://bargas.sedipualba.es/>

Pág. 10 de 27



FIRMADO POR

JULIA FERNANDEZ LEON
Arquitecta
20/10/2020



NIF: P4501900G

Urbanismo

Expediente 499922M

DILIGENCIA.

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por la C.P.O.T.U. en sesión celebrada el día 4/17/20 habiendo cumplido todos los trámites reglamentarios constando dicho documento de hojas, y de planos, numerados y diligenciados.

29 DIC 2020

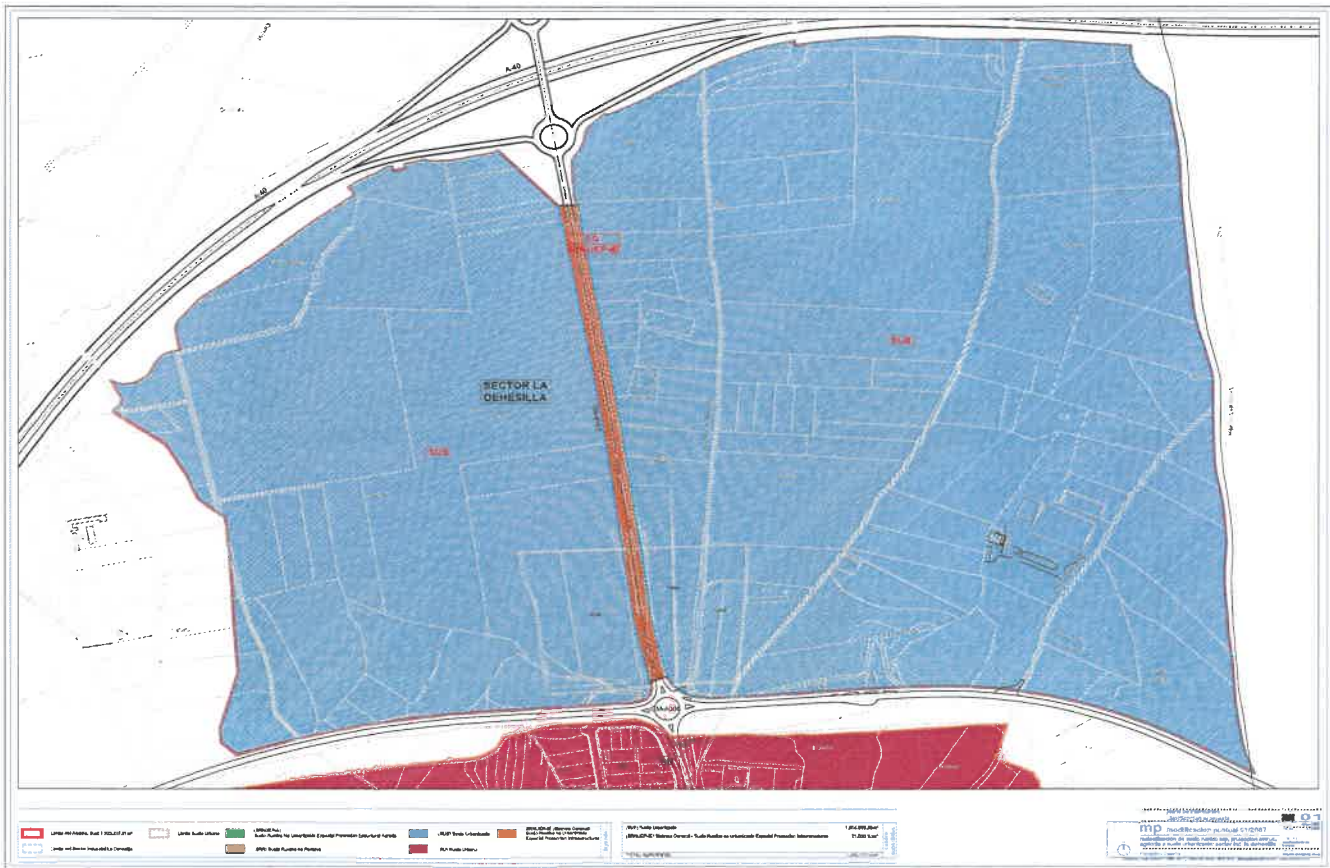


EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO



FIRMADO POR

Carmen Rodríguez Moreno. SECRETARIA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento-Pleno el 26/10/2020
29/10/2020



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Código Seguro de Verificación: KRAA FKKX WV9W APAX JCRC

02 Modificación Puntual diligenciada de aprobación inicial - SEFYCU 2218257

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://bargas.secijpualba.es/>



FIRMADO POR

JULIA FERNANDEZ LEON
Arquitecta
20/10/2020



NIF: P4501900G

Urbanismo

Expediente 499922M

DILIGENCIA.

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por la C.P.O.T.U. en sesión celebrada el día 4/12/20 habiendo cumplido todos los trámites reglamentarios constando dicho documento de.....hojas, y de..... planos, numerados y diligenciados.

29 DIC 2020

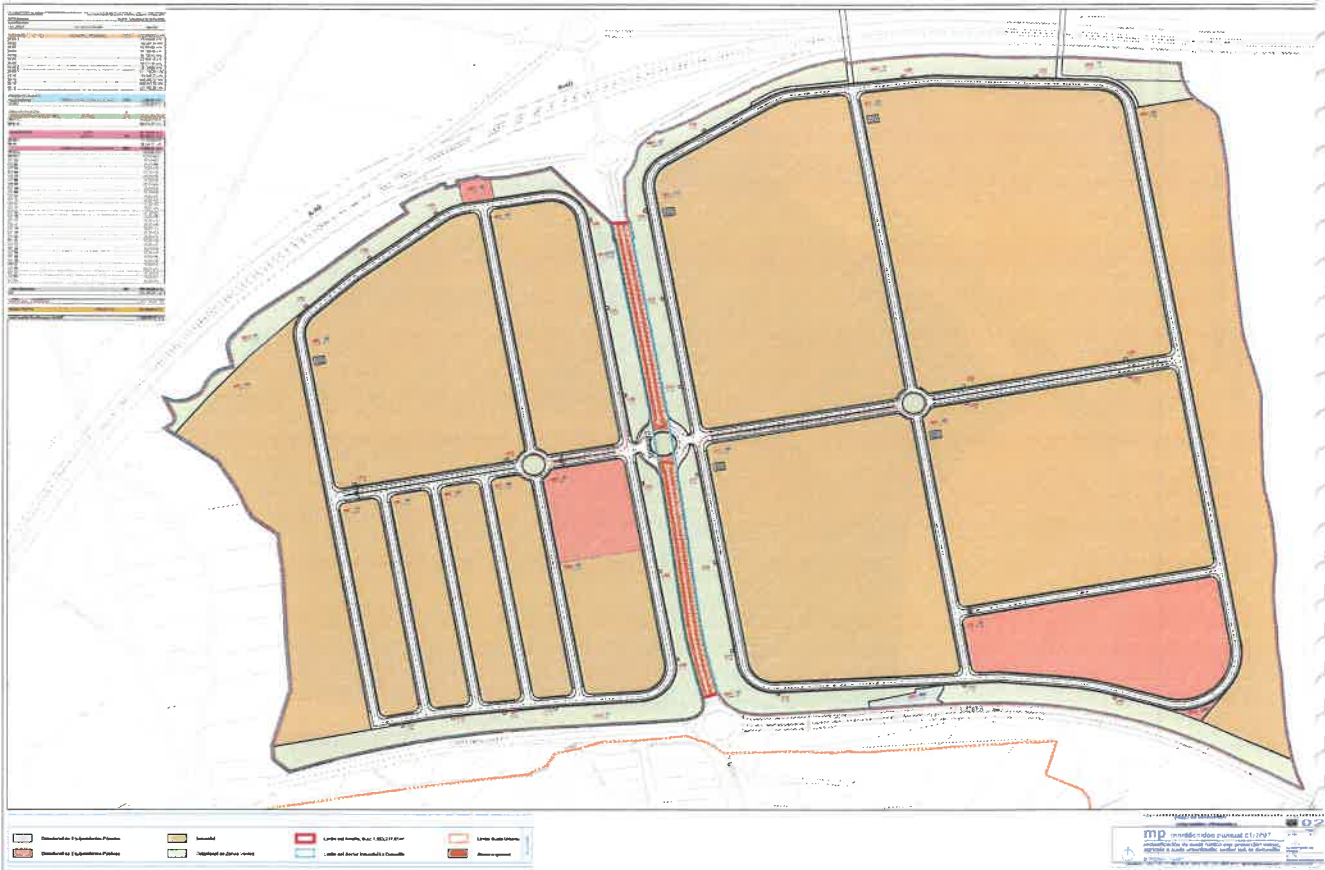


EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO



FIRMADO POR

Carmen Rodríguez Moreno. SECRETARÍA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento-Pleno el 26/10/2020
29/10/2020



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Código Seguro de Verificación: KRAA FKXW VV9W APAX JCRC

02 Modificación Puntual diligenciada de aprobación inicial - SEFYCU 2218257

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://bargas.sedipualba.es/>

DILIGENCIA.
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por la C.P.O.T.U. en sesión celebrada el día 4/11/20 habiendo cumplido todos los trámites reglamentarios constando dicho documento de hojas, y de planos, numerados y diligenciados.

Urbanismo

Expediente 499922M



FIRMADO POR

JULIA FERNANDEZ LEON
Arquitecta
20/10/2020



NIF: P4501900G



AYUNTAMIENTO DE BARGAS
www.bargas.es



29 DIC 2020
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

SERVICIOS TÉCNICOS

Plaza de la Constitución, 1 | 45593 Bargas (Toledo) | 925 493 242 | bargas@bargas.es



FIRMADO POR

Carmen Rodríguez Moreno, SECRETARIA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento-Pleno el 26/10/2020 29/10/2020

B. MEMORIA JUSTIFICATIVA

C.0. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PROPUESTA

La presente Modificación N°6 tiene como finalidad suprimir la ordenación detallada del sector de suelo urbanizable industrial "La Dehesilla" definida en la Modificación Puntual N°3.

La Modificación Puntual N°3 tuvo como objeto la reclasificación de un importante ámbito de suelo rustico de reserva y no urbanizable de especial protección estructural agrícola situado al Norte del municipio. Así mismo, la dicha Modificación Puntual fijó el trazado pormenorizado de la trama urbana, estableciendo la estructura viaria, la ubicación de los espacios libres y suelos dotaciones.

Desde la aprobación de la Modificación Puntual N°3 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2008, los criterios y las necesidades del municipio han cambiado y la ordenación detallada propuesta no se ajusta a las mismas, por lo que al efecto de flexibilizar un futuro desarrollo, se propone eliminar dicha ordenación detallada, de modo que sea el propio Plan Parcial, el que, en su momento, defina la trama urbana que mejor se ajuste a las circunstancias.

C.1. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 30.1ª del TRLOTAU, las determinaciones de la ordenación estructural son las siguientes:

	MODIFICACIÓN PUNTUAL N°3	MODIFICACIÓN PUNTUAL N°6
Clasificación	Urbanizable	Urbanizable
Uso global mayoritario	Industrial	Industrial
Coef. intensidad máxima edificación	0,70 m ² /m ²	0,70 m ² /m ²
Superficie del sector	1.502.183,68 m ²	1.502.183,68 m ²
Sistema general CM-4003	21.033,93 m ²	21.033,93 m ²
Densidad máxima de vivienda	0 viv/Ha	0 viv/Ha
Aprovechamiento tipo	0,70 m ² /m ²	0,70 m ² /m ²
Red básica de reservas	0 m ² s	0 m ² s



DILIGENCIA.
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por la C.P.O.T.U. en sesión celebrada el día 29/12/20 habiendo cumplido todos los trámites reglamentarios constando dicho documento de.....hojas, y de..... planos, numerados y diligenciados.

Urbanismo

Expediente 499922M



FIRMADO POR

JULIA FERNANDEZ LEON
Arquitecta
20/10/2020



NIF: P4501900G



AYUNTAMIENTO DE BARGAS
www.bargas.es



29 DIC 2020

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

SERVICIOS TÉCNICOS

Plaza de la Constitución, 1 | 45593 Bargas (Toledo) | 925 493 242 | bargas@bargas.es

C.2. ORDENACIÓN DETALLADA (OD)

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 30.1ª del TRLOTAU, las determinaciones de la ordenación detallada son las siguientes:

	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº3	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº6
RED SECUNDARIA DE RESERVAS (art. 22 RP y art.31 TRLOTAU)		
Dotacional público zona verde (DV)	154.649,07 m ²	A determinar en el Plan Parcial
Dotacional público equipamientos (DE)	76.600,33 m ² s	A determinar en el Plan Parcial
Dotacional infraestructuras (DEIS)	3.524,73 m ² s	A determinar en el Plan Parcial
Dotacional público red viaria (DC)	199.304,84 m ²	A determinar en el Plan Parcial
Aparcamientos (públicos y privados)		A determinar en el Plan Parcial
▪ Plazas públicas reservadas a personas de movilidad reducida		▪ 1/40 plazas o fracción (Orden VIV/516/2010)
Parcela lucrativa:		
Industrial	1.068.106,49 m ²	A determinar en el Plan Parcial
Equipamiento privado	2.298,98 m ²	A determinar en el Plan Parcial
Coefficiente edificabilidad neta	A determinar en el PP	A determinar en el Plan Parcial
Uso pormenorizado	Industrial Productivo (IP) Industrial Almacenaje (IA)	Industrial Productivo (IP) Industrial Almacenaje (IA)
Usos compatibles	Terciario (T) Dotacional (D) Residencial (R)	Terciario (T) Dotacional (D) Residencial (R)
Ordenanza tipológica	Zona industrial NNSS	Zona industrial NNSS
Nº plantas / altura máxima	2 plantas / 7 m (*)	2 plantas / 7 m (*)
Parcela mínima	300 m ² s	300 m ² s
Tipología	Aislada o adosada	Aislada o adosada
Retranqueos	A vía pública: 5 m A lindero: 5 m Posterior: 5 m (sólo en parcelas > 1.000 m ² s	A vía pública: 5 m A lindero: 5 m Posterior: 5 m (sólo en parcelas > 1.000 m ² s
	(*) se deberá justificar la disponibilidad de mayor altura	(*) se deberá justificar la disponibilidad de mayor altura

C. 3. ANÁLISIS DEL TRÁFICO Y MOVILIDAD

La Modificación Puntual Nº6 propuesta no incide sobre el tráfico peatonal y rodado ni sobre la movilidad de personas con movilidad reducida.



FIRMADO POR
Carmen Rodríguez Moreno, SECRETARIA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento-Pleno el 26/10/2020
29/10/2020



FIRMADO POR

JULIA FERNANDEZ LEON
Arquitecta
20/10/2020



NIF: P4501900G

Urbanismo

Expediente 499922M



AYUNTAMIENTO DE BARGAS
www.bargas.es

SERVICIOS TÉCNICOS

Plaza de la Constitución, 1 | 45593 Bargas (Toledo) | 925 493 242 | bargas@bargas.es



FIRMADO POR

Carmen Rodríguez Moreno, SECRETARÍA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento-Pleno el 26/10/2020 29/10/2020

C.4. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

La Modificación Puntual N°6 propuesta no altera de forma relevante aspectos económicos, ambientales o sociales del sector de suelo urbanizable industrial "La Dehesilla", ni del municipio, en general. Tampoco se prevé impacto sobre las Haciendas Públicas.

C.5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS

La Modificación Puntual N°6 propuesta no incide sobre ninguna determinación contenida en la normativa sectorial aplicable.

En Bargas,
LA ARQUITECTA MUNICIPAL

Fdo. Julia Fernández León (nº col. 5340 COACM)

DILIGENCIA.

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por la C.P.O.T.U. en sesión celebrada el día 4/12/20, habiendo cumplido todos los trámites reglamentarios constando dicho documento de.....hojas, y de..... planos, numerados y diligenciados.

29 DIC 2020



EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

15



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Código Seguro de Verificación: KRAA FKKX WV9W APAX JCRE

02 Modificación Puntual diligenciada de aprobación inicial - SEFYCU 2218257

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://bargas.sedipualba.es/>

Pág. 15 de 27



FIRMADO POR

JULIA FERNANDEZ LEON
Arquitecta
20/10/2020



NIF: P4501900G

Urbanismo

Expediente 499922M



AYUNTAMIENTO DE BARGAS
www.bargas.es

SERVICIOS TÉCNICOS

Plaza de la Constitución, 1 | 45593 Bargas (Toledo) | 925 493 242 | bargas@bargas.es

D. PLANOS DE ORDENACIÓN

O.01 CLASIFICACIÓN PROPUESTA

O.02 ORDENACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA



FIRMADO POR

Carmen Rodríguez Moreno. SECRETARÍA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente
documento ha sido aprobado inicialmente mediante
acuerdo adoptado por el Ayuntamiento-Pleno el
26/10/2020
29/10/2020

DILIGENCIA.

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por la C.P.O.T.U. en sesión celebrada el día 4/11/20, habiendo cumplido todos los trámites reglamentarios constando dicho documento de 1 hojas, y de 1 planos, numerados y diligenciados.

29 DIC 2020



EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

16



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Código Seguro de Verificación: KRAA FKKX WV9W APAX JCRE

02 Modificación Puntual diligenciada de aprobación inicial - SEFYCU 2218257

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://bargas.sedipualba.es/>

Pág. 16 de 27



FIRMADO POR

JULIA FERNANDEZ LEON
Arquitecta
20/10/2020



NIF: P4501900G

Urbanismo

Expediente 499922M

DILIGENCIA.
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por la C.P.O.T.U. en sesión celebrada el día 24/10/20, habiendo cumplido todos los trámites reglamentarios constando dicho documento de.....hojas, y de.....planos, numerados y diligenciados.

29 DIC 2020



EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO



FIRMADO POR

Carmen Rodríguez Moreno, SECRETARÍA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento-Pleno el 26/10/2020
29/10/2020



	Parcela del suelo. Plan 1.021.817.81.a2		Parcela de reserva
	Parcela del Suelo Industrial y Comercial		Suelo general

Plan de Ordenación Urbanística Urbana	02
Modificación Puntual Nº6	2019



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Código Seguro de Verificación: KRAA FKKX WV9W APAX JCRE

02 Modificación Puntual diligenciada de aprobación inicial - SEFYCU 2218257

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://bargas.sedipualoa.es/>



FIRMADO POR

JULIA FERNANDEZ LEON
Arquitecta
20/10/2020



NIF: P4501900G



AYUNTAMIENTO DE BARGAS
www.bargas.es

DILIGENCIA.
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por la C.P.O.T.U. en sesión celebrada el día 4/12/20 habiendo cumplido todos los trámites reglamentarios constando dicho documento de hojas, y de planos, numerados y diligenciados.



EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Urbanismo

Expediente 499922M

SERVICIOS TÉCNICOS

Plaza de la Constitución, 1 | 45593 Bargas (Toledo) | 925 493 242 | bargas@bargas.es

E. FICHA-RESUMEN

E.1. FICHA-RESUMEN VIGENTE

MUNICIPIO	BARGAS	
	MODIFICACIÓN Nº3 NORMAS SUBSIDIARIAS	
	Reclasificación de Suelo Rústico de Reserva y de Especial Protección a Suelo Urbanizable SECTOR LA DEHESILLA	
SUPERFICIE AMBITO	M ² s	1.523.217,61
SISTEMA GENERAL COMUNICACIONES CM-4003	M ² s	21.033,93
SUPERFICIE SECTOR	M ² s	1.502.183,68
DESCRIPCIÓN	El ámbito comprende los terrenos a los márgenes de la carretera CM-4006 ubicados entre la actual variante de población de la carretera comercial CM-4003, la Autovía A-40, la zona de policía de aguas del Arroyo de la Dehesilla y la Vereda de Yuncillos. Dentro del ámbito delimitado se incluyen los Sectores S1 y S2 definidos en las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes.	

ORDENACION URBANISTICA ESTRUCTURAL		OE		URBANIZABLE
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	CLASE	SUB		INDUSTRIAL
USO GLOBAL MAYORITARIO		I		
COEF. INTENSIDAD MAXIMA EDIFICACION			MPI / M ² s	0,70
SUPERFICIE TOTAL AREA DE REPARTO			M ² s	1.502.183,68
DENSIDAD MAXIMA DE VIVIENDAS			Viv/Ha	0
INTENSIDAD EDIFICATORIA MAXIMA			MPI	1.051.528,58
APROVECHAMIENTO TIPO			Uas / M ² s	0,70
RED BASICA DE RESERVAS:				
SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIONES Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN, DEL SISTEMA GENERAL DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS Y DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	TOTAL		M ² s	0,00

ORDENACION URBANISTICA DETALLADA		OD		
RED SECUNDARIA DE RESERVAS:				
DOTACIONAL PUBLICO ZONA VERDE		DV	M ² s	154.849,07
DOTACIONAL PUBLICO EQUIPAMIENTOS		DE	M ² s	76.660,33
		DEIS	M ² s	3.524,73
DOTACIONAL PUBLICO RED VIARIA		DC	M ² s	199.304,84
PARCELA LUCRATIVA				
	INDUSTRIAL	R	M ² s	1.068.106,49
	EQUIPAMIENTO PRIVADO	DEIS	M ² s	2.298,98
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD PARCELA NETA LUCRATIVA			M ² M ² s	A Determinar en Plan Parcial
USO PORMENORIZADO		IP		IND. PRODUCTIVO
		IA		IND. ALMACENAJE
		T		TERCIARIO
		D		DOTACIONAL
		R		RESIDENCIAL
USOS COMPATIBLES				ZONA INDUSTRIAL NNSS
ORDENANZA TIPOLOGICA	Nº PLANTAS S/R		Unds	2 PLANTAS / 7M *
	PARCELA MINIMA		M ² s	300
	TIPOLOGIA			AISLADA o ADOSADA
RETRANQUEOS	A VIA PUBLICA		M	5,00
	A LINDERO POSTERIOR			5,00
				Sólo en parcelas > 1000 m ² s

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

REGIMEN DE ACTUACIONES URBANIZADORAS

OBSERVACIONES
En el instrumento de planeamiento de desarrollo se podrá modificar la ordenación detallada minimando los excesos de cesiones de carácter local realizadas en este documento hasta los estándares mínimos exigidos en la Lotau y su Reglamento de Planeamiento.
El Plan Parcial podrá modificar y diseñar en su caso, parámetros de ordenación detallada u ordenanzas distintas a las previstas en este documento.

FIRMADO POR

Carmen Rodríguez Moreno, SECRETARIA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento-Pleno el 26/10/2020
29/10/2020



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Código Seguro de Verificación: KRAA FKKX WV9W APAX JCRE

02 Modificación Puntual diligenciada de aprobación inicial - SEFYCU 2218257

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://bargas.sedipualba.es/>

DILIGENCIA:
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por la C.P.O.T.U. en sesión celebrada el día 29/12/20 habiendo cumplido todos los trámites reglamentarios constando dicho documento de.....hojas, y de..... planos, numerados y diligenciados.

Urbanismo

Expediente 499922M



FIRMADO POR

JULIA FERNANDEZ LEON
Arquitecta
20/10/2020



NIF: P4501900G



AYUNTAMIENTO DE BARGAS
www.bargas.es



29 DIC 2020
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

SERVICIOS TÉCNICOS

Plaza de la Constitución, 1 | 45593 Bargas (Toledo) | 925 493 242 | bargas@bargas.es

E.2. FICHA-RESUMEN PROPUESTA

MUNICIPIO	BARGAS		
	MODIFICACIÓN Nº 06 NORMAS SUBSIDIARIAS		

Reclasificación de Suelo Rustico de Reserva y de Especial Protección a Suelo Urbanizable SECTOR LA DEHESILLA

SUPERFICIE AMBITO	MPs	1.523.217,61
SISTEMA GENERAL COMUNICACIONES CM-4003	MPs	21.833,93
SUPERFICIE SECTOR	MPs	1.502.183,68

El ámbito comprende los terrenos a los márgenes de la carretera CM-4006 ubicados entre la actual variante de población de la carretera comarcal CM-4003, la Autovía A-40, la zona de policía de aguas del Arroyo de la Dehesilla y la Vereda de Yuncillos. Dentro del ámbito delimitado se incluyen los Sectores S1 y S2 definidos en las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes.

ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL		OE		
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	CLASE	SUB		URBANIZABLE
USO GLOBAL MAYORITARIO		I		INDUSTRIAL
COEF. INTENSIDAD MÁXIMA EDIFICACIÓN			MP / MP _s	0,70
SUPERFICIE TOTAL AREA DE REPARTO			MPs	1.502.183,68
DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS			Viv/Ha	0
INTENSIDAD EDIFICATORIA MÁXIMA			MP	1.051.528,58
APROVECHAMIENTO TIPO			Uas / MP _s	0,70
RED BÁSICA DE RESERVAS: SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIONES Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN, DEL SISTEMA GENERAL DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS Y DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	TOTAL		MPs	0,00

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA		OD		
RED SECUNDARIA DE RESERVAS: (art. 22 del RP y art. 31 del TRLRHAU)				
DOTACIONAL PÚBLICO ZONA VERDE		DV	MPs	A determinar en Plan Parcial
DOTACIONAL PÚBLICO EQUIPAMIENTOS		DE	MPs	A determinar en Plan Parcial
		DEIS	MPs	A determinar en Plan Parcial
DOTACIONAL PÚBLICO RED VIARIA		DC	MPs	A determinar en Plan Parcial
APARCAMIENTOS (PÚBLICOS Y PRIVADOS)				A determinar en Plan Parcial
- Plazas públicas reservadas a personas de movilidad reducida				- 1 / 40 plazas o fracción (Orden UV/561/2010)
PARCELA LUCRATIVA				
INDUSTRIAL		I	MPs	A determinar en Plan Parcial
EQUIPAMIENTO PRIVADO		DEIS	MPs	A determinar en Plan Parcial
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD PARCELA META LUCRATIVA			MP/MPs	A determinar en Plan Parcial
USO FORMENORIZADO		IP		IND. PRODUCTIVO
		IA		IND. ALMACENAJE
USOS COMPATIBLES		T		TERCIARIO
		D		DOTACIONAL
		R		RESIDENCIAL
ORDENANZA TIPOLOGICA				ZONA INDUSTRIAL NNSS
	Nº PLANTAS S/R		Unds	2 PLANTAS / 7m ²
	PARCELA MÍNIMA		M ² s	300
	TIPOLOGÍA			AISLADA O ADOSADA
RETRANQUEOS	A VÍA PÚBLICA		M	5,00
	A LINDERO POSTERIOR			5,00
				Sólo en Parcelas > 1000 m ² s

* Se deberá justificar la disponibilidad de mayor altura

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		REGIMEN DE ACTUACIONES URBANIZADORAS	
OBSERVACIONES			
Se cumplirá la normativa de accesibilidad vigente en el momento de aprobación de los planes y proyectos que desarrollen el sector.			
El Plan Parcial podrá modificar y diseñar en su caso, parámetros de ordenación detallada u ordenanzas distintas a las previstas en este documento.			

20



FIRMADO POR

Carmen Rodríguez Moreno, SECRETARIA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento-Pleno el 26/10/2020 y 29/10/2020



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Código Seguro de Verificación: KRAA FKKX WV9W APAX JCRC

02 Modificación Puntual diligenciada de aprobación inicial - SEFYCU 2218257

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://bargas.sedipualba.es/>

Pág. 20 de 27



FIRMADO POR

JULIA FERNANDEZ LEON
Arquitecta
20/10/2020



NIF: P4501900G

Urbanismo

Expediente 499922M



AYUNTAMIENTO DE BARGAS
www.bargas.es

SERVICIOS TÉCNICOS

Plaza de la Constitución, 1 | 45593 Bargas (Toledo) | 925 493 242 | bargas@bargas.es



FIRMADO POR

Carmen Rodríguez Moreno, SECRETARÍA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente
documento ha sido aprobado inicialmente mediante
acuerdo adoptado por el Ayuntamiento-Pleno el
26/10/2020
29/10/2020

F. DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN

- FICHA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
- PLANO O.02 - ORDENACIÓN URBANÍSTICA
- PLANO O.03 – DOTACIONES PÚBLICAS
- PLANO O.04 – ALINEACIONES Y ORDENACIÓN ACOTADA
- PLANO O.05 – ORTOFOTO
- PLANO O.06 – AFECCIONES LEGISLACIÓN SECTORIAL

DILIGENCIA.

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por la C.P.O.T.U. en sesión celebrada el día 4/12/20, habiendo cumplido todos los trámites reglamentarios constando dicho documento de.....hojas, y de..... planos, numerados y diligenciados.

29 DIC 2020



EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

21



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Código Seguro de Verificación: KRAA FKKX WV9W APAX JCRE

02 Modificación Puntual diligenciada de aprobación inicial - SEFYCU 2218257

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://bargas.sedipualba.es/>

Pág. 21 de 27



FIRMADO POR

JULIA FERNANDEZ LEON
Arquitecta
20/10/2020AYUNTAMIENTO DE
BARGAS

NIF: P4501900G

DILIGENCIA.

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por la C.P.O.T.U. en sesión celebrada el día 29/10/2020 habiendo cumplido todos los trámites reglamentarios constando dicho documento de.....hojas, y de..... planos numerados y diligenciados.

Urbanismo

Expediente 499922M

29 DIC 2020

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMOMUNICIPIO **BARGAS****MODIFICACIÓN Nº 06 NORMAS SUBSIDIARIAS****Reclasificación de Suelo Rústico de Reserva y de Especial Protección a Suelo Urbanizable SECTOR LA DEHESILLA**

SUPERFICIE ÁMBITO	M ² s	1.523.217,61
SISTEMA GENERAL COMUNICACIONES CM-4003	M ² s	21.033,93
SUPERFICIE SECTOR DESCRIPCIÓN	M ² s	1.502.183,68

El ámbito comprende los terrenos a los márgenes de la carretera CM-4006 ubicados entre la actual variante de población de la carretera comarcal CM-4003, la Autovía A-40, la zona de policía de aguas del Arroyo de la Dehesilla y la Vereda de Yuncillos. Dentro del ámbito delimitado se incluyen los Sectores S1 y S2 definidos en las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes.

ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

OE

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	CLASE	SUB	URBANIZABLE
USO GLOBAL MAYORITARIO		I	INDUSTRIAL
COEF. INTENSIDAD MÁXIMA EDIFICACIÓN		M ² t / M ² s	0,70
SUPERFICIE TOTAL ÁREA DE REPARTO		M ² s	1.502.183,68
DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS		Viv/Ha	0
INTENSIDAD EDIFICATORIA MÁXIMA		M ² t	1.051.528,58
APROVECHAMIENTO TIPO		Uas / M ² s	0,70
RED BÁSICA DE RESERVAS: SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIONES Y SUS ZONAS DE PROTECCIÓN, DEL SISTEMA GENERAL DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS Y DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES		TOTAL	M²s
			0,00

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA

OD

RED SECUNDARIA DE RESERVAS: (art. 22 del RP y art. 31 del TRLOTAU)				
DOTACIONAL PÚBLICO ZONA VERDE		DV	M ² s	A determinar en Plan Parcial
DOTACIONAL PÚBLICO EQUIPAMIENTOS		DE	M ² s	A determinar en Plan Parcial
		DEIS	M ² s	A determinar en Plan Parcial
DOTACIONAL PÚBLICO RED VIARIA		DC	M ² s	A determinar en Plan Parcial
APARCAMIENTOS (PÚBLICOS Y PRIVADOS) - Plazas públicas reservadas a personas de movilidad reducida				A determinar en Plan Parcial - 1 / 40 plazas o fracción (Orden VIV/561/2010)
PARCELA LUCRATIVA				
INDUSTRIAL		I	M ² s	A determinar en Plan Parcial
EQUIPAMIENTO PRIVADO		DEIS	M ² s	A determinar en Plan Parcial
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD PARCELA NETA LUCRATIVA			M ² t/M ² s	A determinar en Plan Parcial
USO PORMENORIZADO		IP IA		IND. PRODUCTIVO IND. ALMACENAJE
USOS COMPATIBLES		T D R		TERCIARIO DOTACIONAL RESIDENCIAL
ORDENANZA TIPOLOGICA				ZONA INDUSTRIAL NNSS
	Nº PLANTAS S/R		Unds	2 PLANTAS / 7m*
	PARCELA MÍNIMA		M ² s	300
	TIPOLOGÍA			AISLADA O ADOSADA
RETRANQUEOS	A VÍA PÚBLICA		M	5,00
	A LINDERO POSTERIOR			5,00
				Sólo en parcelas > 1000 m2s

* Se deberá justificar la disponibilidad de mayor altura

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

REGIMEN DE ACTUACIONES URBANIZADORAS

OBSERVACIONES

Se cumplirá la normativa de accesibilidad vigente en el momento de aprobación de los planes y proyectos que desarrollen el sector.
El Plan Parcial podrá modificar y diseñar en su caso, parámetros de ordenación detallada u ordenanzas distintas a las previstas en este documento.



FIRMADO POR

Carmen Rodríguez Moreno, SECRETARIA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento-Pleno el 26/10/2020
29/10/2020

AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Código Seguro de Verificación: KRAA FKKX WV9W APAX JCRE

02 Modificación Puntual diligenciada de aprobación inicial - SEFYCU 2218257La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://bargas.sedipualba.es/>

Pág. 22 de 27



FIRMADO POR

JULIA FERNANDEZ LEON
Arquitecta
20/10/2020



NIF: P4501900G

Urbanismo

Expediente 499922M

DILIGENCIA.
Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por la C.P.O.T.U. en sesión celebrada el día 9/12/20 habiendo cumplido todos los trámites reglamentarios constando dicho documento de.....hojas, y de.....planos, numerados y diligenciados.

29 DIC 2020



EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO



FIRMADO POR

Carmen Rodríguez Moreno, SECRETARIA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento-Pleno el 26/10/2020
29/10/2020



	Límite del terreno, (Límite de L.C.P. 10)		Límite Urbanístico
	Límite del Sector Urbanístico La Cañada		Límite general

DOCUMENTO DE REPUNCIÓN
SUSTITUYE AL PLANO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL 02
02
Modificación Puntual NPS
para la ejecución de la obra de reparación del
sector de sector urbanístico La Cañada
BARGAS - TOLEDO



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Código Seguro de Verificación: KRAA FKKX WV9W APAX JCRE

02 Modificación Puntual diligenciada de aprobación inicial - SEFYCU 2218257

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://bargas.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

JULIA FERNANDEZ LEON
Arquitecta
20/10/2020



NIF: P4501900G

DILIGENCIA.

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por la C.P.O.T.U. en sesión celebrada el día 4/12/20, habiendo cumplido todos los trámites reglamentarios constando dicho documento de 1 hojas, y de 1 planos numerados y diligenciados.

Urbanismo

Expediente 499922M

29 DIC 2020



EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO



FIRMADO POR

Carmen Rodríguez Moreno, SECRETARIA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento-Pleno el 26/10/2020
29/10/2020



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Código Seguro de Verificación: KRAA FKKX WV9W APAX JCRC

02 Modificación Puntual diligenciada de aprobación inicial - SEFYCU 2218257

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://bargas.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

JULIA FERNANDEZ LEON
Arquitecta
20/10/2020



NIF: P4501900G

DILIGENCIA.

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por la C.P.O.T.U. en sesión celebrada el día 4/12/20 habiendo cumplido todos los trámites reglamentarios constando dicho documento de hojas, y de planos, numerados y diligenciados.

29 DIC 2020



EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Urbanismo

Expediente 499922M



FIRMADO POR

Carmen Rodríguez Moreno - SECRETARIA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento-Pleno el 26/10/2020
29/10/2020



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Código Seguro de Verificación: KRAA FKKX WV9W APAX JCRE

02 Modificación Puntual diligenciada de aprobación inicial - SEFYCU 2218257

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://bargas.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

JULIA FERNANDEZ LEON
Arquitecta
20/10/2020



NIF: P4501900G

DILIGENCIA.

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por la C.P.O.T.U. en sesión celebrada el día 4/12/2020 habiendo cumplido todos los trámites reglamentarios consignados en dicho documento dehojas, y de planos numerados y diligenciados.

Urbanismo

Expediente 499922M

29 DIC 2020



EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO



FIRMADO POR

Carmen Rodríguez Moreno, SECRETARIA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento-Pleno el 26/10/2020
29/10/2020



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Código Seguro de Verificación: KRAA FKXK WV9W APAX JCRC

02 Modificación Puntual diligenciada de aprobación inicial - SEFYCU 2218257

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://bargas.sedipualba.es/>

DILIGENCIA.
 Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por la C.P.O.T.U. en sesión celebrada el día 4/12/20 habiendo cumplido todos los trámites reglamentarios constando dicho documento de hojas, y de planos, numerados y diligenciados.

29 DIC 2020



EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
 PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
 DEL TERRITORIO Y URBANISMO



leyenda	
	Sistema general
	Límite del Ámbito. Sup: 1.523.217,61 m2
	Límite Suelo Urbano
	Límite del Sector Industrial La Dehesilla

DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN
 SUSTITUYE AL PLANO 0.05 DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL 01/2007

Ámbito: plano de ordenación ortofoto

05

Fecha: OCTUBRE 2020
 Escala: 1:2.500

Modificación Puntual N°6
 para la supresión de la ordenación detallada del sector de suelo urbanizable industrial "La Dehesilla" de BARGAS - TOLEDO

autor: J. A. FERNÁNDEZ LLERAS



FIRMADO POR

Carmen Rodríguez Moreno. SECRETARIA
 DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento-Pleno el 26/10/2020
 29/10/2020



FIRMADO POR

JULIA FERNANDEZ LEON
Arquitecta
20/10/2020



NIF: P4501900G

DILIGENCIA.

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por la C.P.O.T.U. en sesión celebrada el día 24/12/20 habiendo cumplido todos los trámites reglamentarios constando dicho documento de hojas, y de planos, numerados y diligenciados.

29 DIC 2020



EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Urbanismo

Expediente 499922M



FIRMADO POR

Carmen Rodríguez Moreno. SECRETARIA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento-Pleno el 26/10/2020
29/10/2020



<p>LEY 1/2002, de 20 de marzo, de las Pistas de Ciclismo de Castilla-La Mancha.</p> <p>LEY 1/2002, de 20 de marzo, de las Pistas de Ciclismo de Castilla-La Mancha.</p>
<p>LEY 1/2002, de 20 de marzo, de las Pistas de Ciclismo de Castilla-La Mancha.</p> <p>LEY 1/2002, de 20 de marzo, de las Pistas de Ciclismo de Castilla-La Mancha.</p>
<p>LEY 1/2002, de 20 de marzo, de las Pistas de Ciclismo de Castilla-La Mancha.</p> <p>LEY 1/2002, de 20 de marzo, de las Pistas de Ciclismo de Castilla-La Mancha.</p>
<p>LEY 1/2002, de 20 de marzo, de las Pistas de Ciclismo de Castilla-La Mancha.</p> <p>LEY 1/2002, de 20 de marzo, de las Pistas de Ciclismo de Castilla-La Mancha.</p>



AYUNTAMIENTO DE BARGAS

Código Seguro de Verificación: KRAA FKKX WY9W APAX JCRE

02 Modificación Puntual diligenciada de aprobación inicial - SEFYCU 2218257

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://bargas.sedipualba.es/>

DILIGENCIA.
 Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por la C.P.O.T.U. en sesión celebrada el día 24/12/20 habiendo cumplido todos los trámites reglamentarios constando dicho documento de hojas, y de planos, numerados y diligenciados.



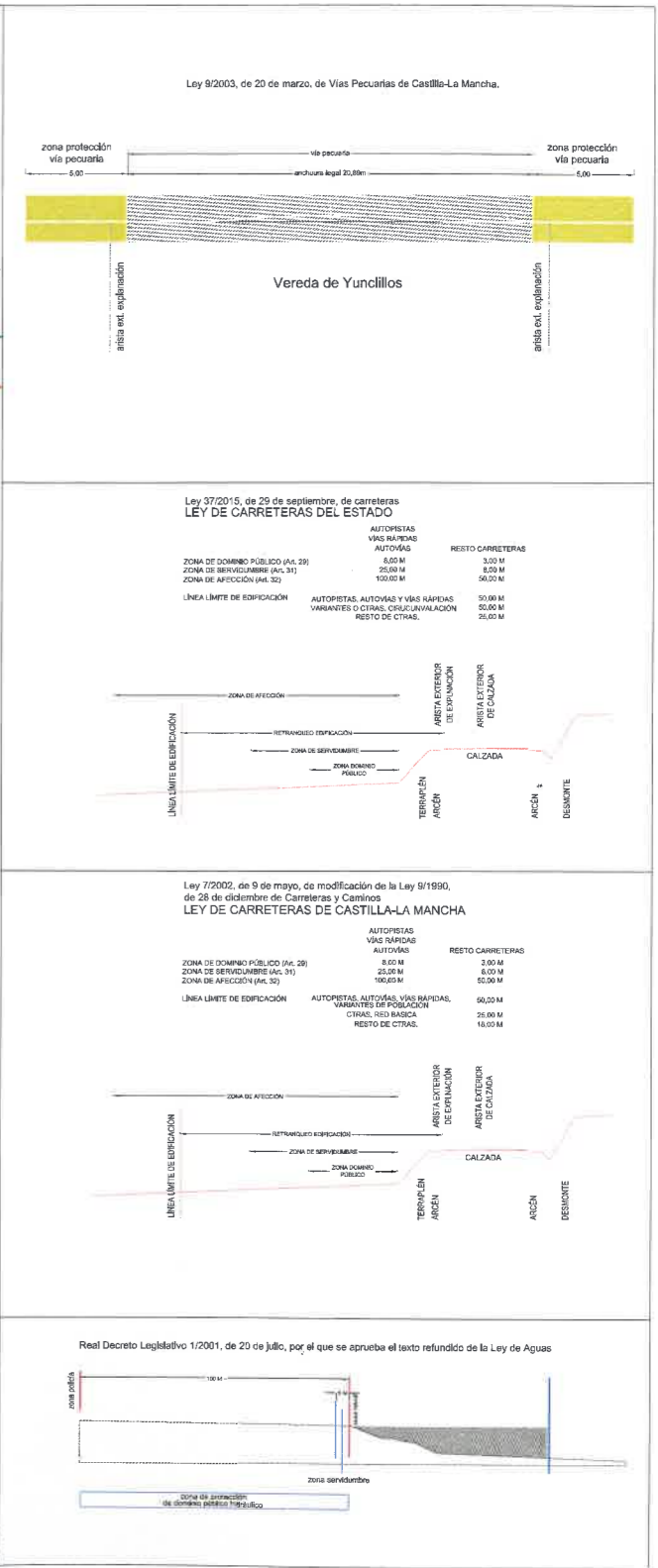
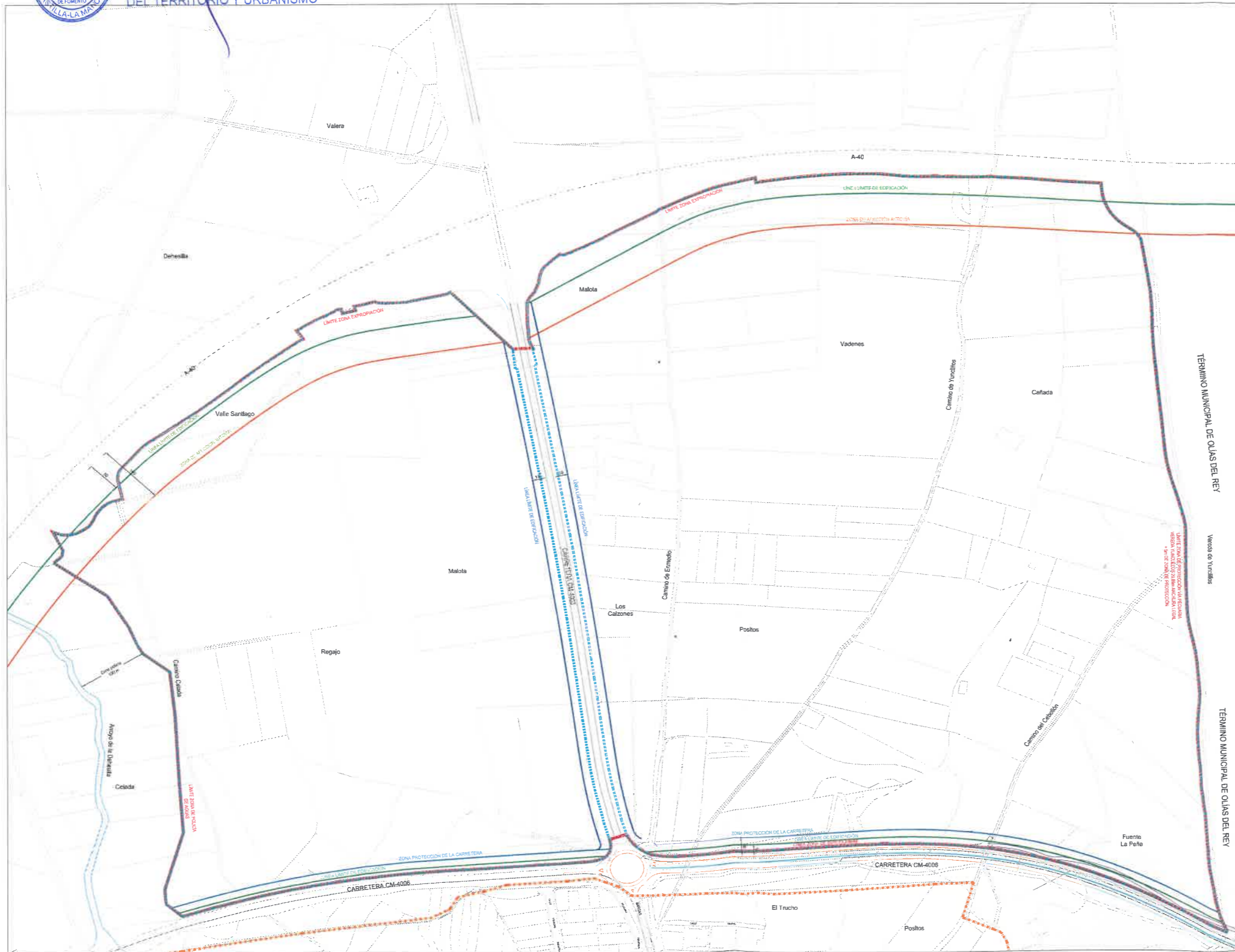
FIRMADO POR

Carmen Rodríguez Moreno. SECRETARIA
 DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento-Pleno el 26/10/2020
 29/10/2020



EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

29 DIC 2020



DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN
 SUSTITUYE AL PLANO 0.06 DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL 01/2007

plano: plano de ordenación
 afecciones legislación sectorial

Modificación Puntual N°6
 para la supresión de la ordenación detallada del sector de suelo urbanizable industrial "La Dehesilla"

burgas - toledo

fecha: OCTUBRE 2020
 escala: 1:1.500

autor: ALFONSO GARCÍA GARCÍA
 director: ALFONSO GARCÍA GARCÍA