



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

El Excmo. Ayuntamiento Pleno de Toledo, en sesión celebrada en 27 de julio de 2023, acordó aprobar definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior para cambio de uso administrativo a hotelero en Plaza de San Ginés 1, presentado el 27 de junio de 2022 y sometido a información pública por Decreto de la Concejalía de Urbanismo de 29 de julio de 2022.

Contra este acuerdo, que agota la vía administrativa, se podrá interponer en el plazo de dos meses a contar desde la publicación, recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en Albacete. No obstante, podrá interponerse cualquier otro que considere procedente en derecho.

En cumplimiento del citado acuerdo plenario y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico (Decreto 248/2004, de 14 de septiembre), a continuación, se publica el contenido íntegro de las Normas Urbanísticas del citado Plan:

NORMAS URBANÍSTICAS PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA

1. GENERALIDADES

El presente documento tiene por objeto definir las normas urbanísticas que se establecen en el artículo 93 del RPLOTAU. En este sentido las presentes normas deben regular las determinaciones de la ordenación detallada (OD) de su ámbito, incluyendo como mínimo todos los aspectos referidos en el artículo 46.1º y 4º del citado reglamento.

2. CONDICIONES DE DESARROLLO

El Plan especial de Reforma Interior de Mejora de la parcela catastral 2528022VK1122H0001AZ cumple con las determinaciones establecidas en el Plan Especial del Casco Histórico de Toledo (PECHT).

Como se ha indicado en el punto anterior, la implantación de este nuevo uso hotelero no debe suponer una alteración de las trazas principales de la edificación. Dicha implantación requerirá, una vez que se apruebe el presente Plan Especial, la correspondiente licencia de obras y actividad del espacio vinculado a este nuevo uso.

Esta obra deberá ejecutarse con el correspondiente control arqueológico.

El proyecto deberá ser autorizado por la Comisión Especial de Patrimonio.

2.1 SUPERFICIES.

La superficie máxima edificable sería la resultante de la aplicación del artículo A2.15 del PECHT: Coeficientes de edificabilidad, y concretamente el apartado 11.

2.15.11. De acuerdo con la voluntad de recuperación de las funciones dinamizadoras del Casco Histórico en relación con la rehabilitación y conservación del patrimonio protegido, se admite que los edificios considerados con nivel "P" que se destinen a uso hotelero o de las clases consideradas como equipamiento por este plan, puedan incrementar como máximo su edificabilidad en un veinte por ciento (20%), siempre que no se perjudique su valor de protección patrimonial, su relación con la calle o contribuya a una mejora de su adaptación paisajística con el entorno inmediato.

De resultas de la aplicación de este artículo, la edificabilidad máxima se vería incrementada en un 20%, aunque el proyecto presentado queda por debajo de esa cifra.

Edificabilidad		
Estado previo	Según PECHT	Según Proyecto
298,00 m ²	357,60 m ²	325,40 m ²
Incremento de edificabilidad % artículo 2.15.11		
	Según PECHT	Según Proyecto
	20%	9,20 %

3. USO GLOBAL, USOS COMPATIBLES, COMPLEMENTARIOS, AUTORIZADOS Y USOS PROHIBIDOS.

Uso global mayoritario o preferente: TERCIARIO HOTELERO.

Usos compatibles: Atendiendo a la clasificación de usos del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, se autorizan los siguientes usos, siempre vinculados al uso principal o preferente:

Uso principal: Uso terciario hotelero (TH) según el artículo 39 del PGOU de Toledo. Usos secundarios: Uso terciario recreativo (TR) y Uso dotacional (garaje).

En Toledo, a 27 de julio de 2023.- El Concejal Delegado de Planeamiento Urbanístico, Florentino Delgado Sánchez.

Nº. I.-4553