



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

El Excmo. Ayuntamiento Pleno de Toledo, en sesión celebrada en 27 de junio de 2025, acordó la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior para cambio de uso cultural a terciario comercial en el Edificio Alcázar, sito en Cuesta del Alcázar, 9 c/v Travesía de Barrio Rey; sometido a información pública por Decreto 1801/2024 de la Concejalía de Planeamiento Urbanístico de 12 de marzo de 2024, una vez modificado el anexo de valoración de la monetización de las cesiones para suelo dotacional en el ámbito del PERIM, tras la estimación del recurso de reposición interpuesto por el promotor contra el acuerdo plenario de 31 de octubre de 2024.

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 del Edificio Alcázar 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 comercial no supone 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.

3. Superficies.

La afección de la intervención se limita a la cubierta, concretamente a la terraza del tercer piso. Allí se ubicará el casetón del nuevo ascensor, con una superficie inferior a 9 m² y no visible desde el exterior.

Superficie construida en terraza de planta tercera por casetón de nuevo ascensor: 8,76 m² Apertura de huecos (> 1 m²) a descontar de superficie construida: 4.26 m² x 3= 12,78 m²

Se considera que no se produce alteración en la superficie construida

4. Usos.

Uso global mayoritario o preferente: Terciario Comercial

Usos compatibles:

Atendiendo a la MODIFICACIÓN PUNTUAL 28 del Plan de Ordenación Urbana de Toledo, en su SECCIÓN 8ª, donde se define y clasifica el uso comercial en sus Artículos del 324 al 328. El uso pretendido para el edificio cumple con el Artículo 324 ya que será destinado a compraventa al por menor de artículos de acuerdo con la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (vestido y calzado)

Uso principal: Uso terciario comercial (TH) más del 60% de la superficie edificada (Art. 325) Usos secundarios: oficinas y sala de reunión, excepto vivienda.

El Art. 325 autoriza el uso Terciario comercial en edificios con más del 60% de la superficie total edificada destinada a usos comerciales, con posibilidad de otros usos excepto vivienda, como es el caso.

El uso propuesto cumple con los Art. 326, 327 del documento citado en cuanto a distancias, accesos. Del mismo modo cumple las condiciones generales y específicas de los locales que se describen en el Art. 328. El emplazamiento corresponde a un viario de primer nivel (Cuesta del Alcázar) y sus dimensiones y accesos son adecuadas para el ámbito en el que se encuentra.

Toledo, 6 de noviembre de 2025.-El Concejal Delegado de Planeamiento Urbanístico, Florentino Delgado Sánchez.

N.º I.-5798