



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

El Excmo. Ayuntamiento pleno de Toledo, en sesión celebrada en 31 de octubre de 2025, acordó aprobar definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior de Mejora en el inmueble situado en la calle de la Plata, nº 18, para modificar el uso dotacional actual de la Sede Central de Telefónica a uso residencial, sometido a información pública por decreto 47/2025 de la Concejalía de Planeamiento Urbanístico de 13 de enero.

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

3.1. 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.

3.2. CONDICIONES DE DESARROLLO.

El Plan especial de Reforma Interior de Mejora para cambio de uso de dotacional a residencial, del inmueble situado en la calle de la Plata, nº 18, de Toledo 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 residencial 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.

3.3. 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 previsto en la propuesta de actuación teórica, con una superficie inferior a 9 m² y no visible desde el exterior, sujeto a cambios en la superficie del mismo según el proyecto a ejecutar finalmente.

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.

3.4. USO GLOBAL, USOS COMPATIBLES, AUTORIZADOS Y USOS PROHIBIDOS.

Uso global mayoritario o preferente: USO RESIDENCIAL, aquel uso que se establece en edificios destinados al alojamiento permanente de las personas. El uso pormenorizado será residencial plurifamiliar, que es aquel que se conforma por dos o más viviendas en una única edificación colectiva, con accesos y elementos comunes a la totalidad de las viviendas.

Dando cumplimiento al artículo 1.19. del PECHT, texto refundido con fecha de 20 de septiembre de 2018, las clases de usos y sus respectivas definiciones serán las previstas con carácter general en los artículos 256 y siguientes de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Usos prohibidos: Atendiendo al artículo 274 apartado 2 las actividades incompatibles con el uso de viviendas serán:

a) Talleres de chapa y pintura. Se exceptúan los ya instalados en la fecha de entrada en vigor del presente Plan General, así como los nuevos cuando la actividad sea ejercida por el usuario único de la vivienda.

b) Almacenamiento y tratamiento de pieles.

c) Almacenamiento, tratamiento y venta al por mayor de productos inflamables o peligrosos.

d) Chamarilería, chatarrerías y compraventa de papel, trastos y otros materiales viejos.



e) Carpinterías mecánicas y demás elementos cortadores mecánicos para la madera o el metal. Se exceptúan las ya instaladas en la fecha de entrada en vigor del presente Plan General, así como las nuevas cuando la actividad sea ejercida por el usuario único de la vivienda.

Usos compatibles: Atendiendo a la clasificación de usos del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, la compatibilidad con el uso residencial se define en la Sección 2, artículo 274 apartado 3:

3. Serán compatibles con el uso de viviendas las actividades clasificadas en las Secciones 4ª y 5ª (excepto lo anteriormente señalado), 7ª, 8ª, 10ª, 11ª, 12ª, 13ª 14ª y 15ª, del presente capítulo, con las limitaciones contenidas en estas Normas Urbanísticas y en las Secciones referidas.

Estas Secciones se refieren a los siguientes usos, con las siguientes limitaciones:

–Sección 4ª. Garaje aparcamiento y servicio del automóvil. Se permite únicamente vinculado al uso principal.

–Sección 5ª. Artesanía. Se permite únicamente vinculado al uso principal, autorizando solo las categorías 1ª, actividades de escasa entidad industrial enclavadas en edificios de otros usos y 3ª, talleres de artesanía. Estudios de escultor, pintor o análogos.

–Sección 7ª. Hotelero. El uso que corresponde a aquellos edificios de servicio al público que se destinan a alojamiento temporal.

–Sección 8ª. Comercial. Se permite solamente vinculado al uso principal”, permitiéndose, a nivel minorista, una pequeña venta de artículos. El uso de viviendas deberá disponer accesos, escaleras y ascensores independientes.

–Sección 10ª. Espectáculos. Se permite únicamente vinculado al uso principal. Corresponde este uso a los locales destinados al público con fines de cultura y recreo.

–Sección 11ª. Salas de reunión. En los edificios en los que exista el uso de vivienda, sólo podrán ubicarse en planta baja o inferior y en primera cuando ésta esté unida al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas, salvo en casos de emergencia.

–Cultural. Se permite únicamente vinculado al uso principal, permitiendo para el adecuado desarrollo del uso previsto.

–Sección 12ª. Religioso. En los edificios en los que exista el uso de vivienda sólo podrá ubicarse en planta baja o inferior y en primera cuando ésta esté unida al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas, salvo en caso de emergencia.

–Sección 13ª. Cultural. En los edificios en los que exista el uso de vivienda sólo podrá ubicarse en planta baja o inferior y en primera cuando ésta esté unida al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas, salvo en caso de emergencia.

–Sección 14ª. Deportivo. En los edificios en los que exista el uso de vivienda sólo podrá ubicarse en planta baja o inferior y en primera cuando ésta esté unida al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas, salvo en caso de emergencia.

–Sección 15ª. Sanitario. En los edificios en los que exista el uso de vivienda sólo podrá ubicarse en planta baja o inferior y en primera cuando ésta esté unida al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas, salvo en caso de emergencia. Se exceptuarán los consultorios profesionales, con superficie inferior a 250 metros cuadrados.

El uso propuesto cumple con los artículos 262 al 265, del documento citado en cuanto a programa mínimo, dimensiones, cocina, escalera. Del mismo modo cumple las condiciones generales a todas las viviendas que se describen en el Art. 261. El emplazamiento corresponde a un viario de primer nivel (Calle de la Plata) y sus dimensiones y accesos son adecuadas para el ámbito en el que se encuentra.

A tenor de la sección 2, artículo 274 apartado 4:

Con carácter general se permitirán todos los usos que sean compatibles con el mayoritario del ámbito, sin perjuicio de lo establecido en los artículos respecto a los usos prohibidos en el ámbito de cada ordenanza.

Por lo que el uso dotacional de telecomunicaciones provisto en la zona del edificio a conservar, como central de Telefónica que alberga las antenas de telefonía, estaría dentro de la compatibilidad con el uso residencial al no estar entre los usos prohibidos.

Toledo, 5 de noviembre de 2025.–El Concejal Delegado de Planeamiento Urbanístico, Florentino Delgado Sánchez.

N.º I.-1