

**PLAN ESPECIAL DEL
CONVENTO DE LA INMACULADA CONCEPCION
PARCELA CATASTRAL 2830001VK1123B0001IU
CASCO HISTORICO DE TOLEDO**

Documento junio 2019

**PLAN ESPECIAL DEL
CONVENTO DE LA INMACULADA CONCEPCION
PARCELA CATASTRAL 2830001VK1123B0001IU
CASCO HISTORICO DE TOLEDO**

INDICE

MEMORIA

MEMORIA DESCRIPTIVA

1. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS Y GENERALES DEL ÁMBITO
2. CARACTERÍSTICAS DEL PLAN ESPECIAL.
3. CONDICIONANTES URBANÍSTICOS ESTABLECIDOS POR EL PLAN ESPECIAL CASCO HISTORICO DE TOLEDO
4. AFECCIONES IMPUESTAS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
2. JUSTIFICACIÓN DE LA UNIDAD INTEGRADA Y CONECTADA
3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

NORMAS URBANISTICAS

1. GENERALIDADES
2. CONDICIONES DE DESARROLLO

ANEXO PLANOS

PROYECTO DE EJECUCION DE PASARELA

PLAN ESPECIAL DEL CONVENTO DE LA INMACULADA CONCEPCION PARCELA CATASTRAL 2830001VK1123B0001IU CASCO HISTORICO DE TOLEDO

MEMORIA

MEMORIA DESCRIPTIVA

1. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS Y GENERALES DEL ÁMBITO

1.1. Objeto de la formulación del Plan Especial

Por encargo del Ayuntamiento de Toledo, se redacta el presente Plan Especial de Reforma Interior del inmueble correspondiente con el Convento de la Inmaculada Concepción, con el fin de dotar al mismo de un nuevo uso Dotacional de Equipamiento privado, que complemente el uso religioso existente en el Convento. El nuevo uso se prevé como compatible con el existente por lo que ocupará únicamente una parte del inmueble conventual.

La redacción se hace de oficio por el Servicio Técnico de Urbanismo del Ayuntamiento tras la petición efectuada por Sor María del Carmen de los Ríos Pérez en representación del citado Convento.

El citado inmueble se encuentra dentro del ámbito relativo al Casco Histórico de Toledo.

En el momento actual es de aplicación el Plan General de Ordenación Urbana de Toledo aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Política Territorial de 10 de noviembre de 1986 (publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 18 de noviembre de 1986) y por Orden de 27 de julio de 1987 (publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 4 de agosto de 1987).

En el citado Plan General se relegan todas las determinaciones del Casco Histórico de Toledo al Plan Especial del Casco Histórico de Toledo (en adelante PECHT), que se encuentra aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 17 de febrero de 1997 (publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de 10 de marzo de 1997).

Debido a que por parte del Convento se pretende habilitar para un nuevo uso dotacional. Vinculado a una exposición de instrumentos musicales, y que tal uso no depende del propio Convento, sino que se prevé que se efectúe como una actividad distinta al uso actual, y dado que se trata de inmueble que está declarado Bien de Interés Cultural, es necesario redactar el presente Plan Especial, tal y como que recoge el artículo 1.20 de las normas urbanísticas del Plan Especial, que en su apartado 2 establece lo siguiente:

2. En los inmuebles declarados Bienes de Interés Cultural, cualquier cambio de uso deberá ser autorizado por el órgano competente en materia de protección del Patrimonio Histórico, conforme a lo previsto en el artículo 36.2 de la Ley del Patrimonio Histórico Español. Este cambio de uso se deberá ajustar a las compatibilidades que al respecto se establecen en el artículo 3.3 y, en su caso, requerirá la redacción de un Plan Especial en los términos establecidos en las mismas.

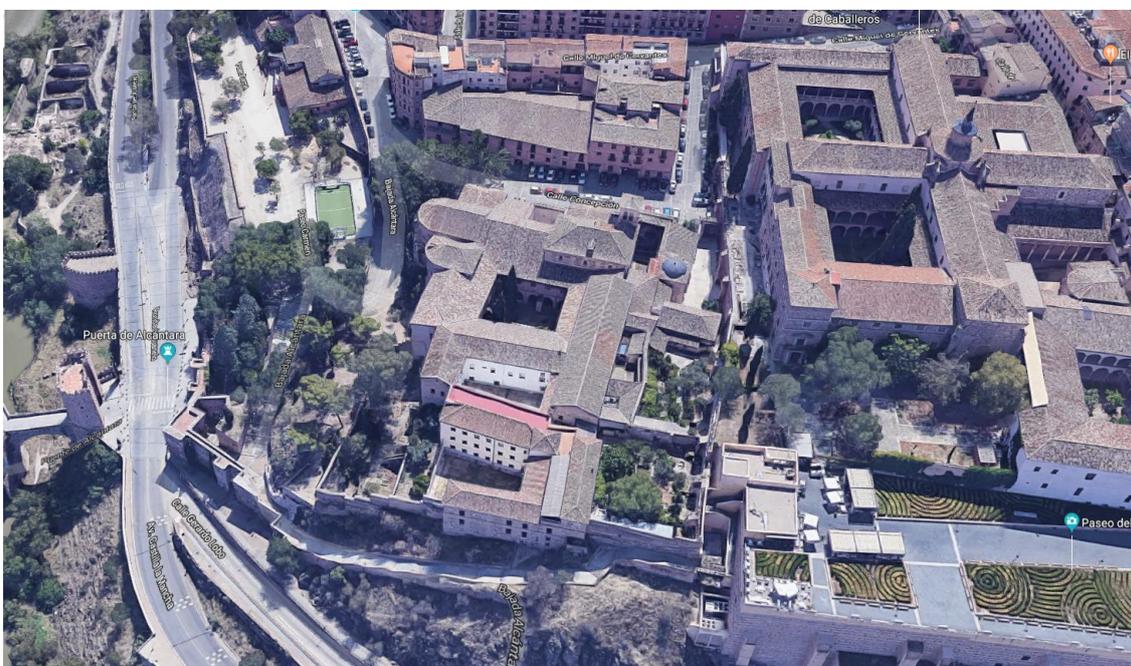
Por este motivo se redacta el presente Plan Especial del Convento de la Inmaculada Concepción para ubicar un uso Dotacional de Equipamiento de carácter privado.

1.2. Situación y linderos

El inmueble se encuentra situado en la Plaza de la Concepción número 1, situado al noreste del Casco Histórico de Toledo, en un emplazamiento en el que existen varios inmuebles de carácter dotacional y que cuentan con valores patrimoniales. Entre ellos destaca el Museo de

Santa Cruz situado al oeste del Convento, existiendo en este mismo lindero la Biblioteca Regional y la edificación del Palacio de Congresos del Miradero. Al norte el Convento linda con una escalera que enlaza el Miradero con la Puerta de Alcántara. Al este y al sur el convento limita con espacios públicos destinados a viario, aparcamiento y zonas peatonales.

En las siguientes imágenes se puede ver el conjunto edificatorio visto desde el norte y desde el sur. En la primera se puede ver la escalinata que conduce al espacio superior del Paseo del Miradero y al acceso a la Biblioteca.



En la segunda imagen se puede ver la plaza de la Concepción que cuenta con el acceso al propio Convento, a través de una puerta lateral adosada al muro del Museo de Santa Cruz. En este lugar existe una escultura de Santa Beatriz de Silva, fundadora del Convento, realizada por el escultor Gabriel Cruz Marcos.

A la derecha del acceso al Convento existe una portada que permite el acceso directo, a través de un amplio zagüan, a la Iglesia, bajo la cual existe un semisótano, con acceso desde el exterior, denominado Cámara Bufo en el que existen exposiciones temporales.



El edificio del presente Convento carece de otros usos, habiéndose suprimido el destinado a guardería que ocupaba uno del ala norte

1.3. Parcela catastral

La parcela catastral cuenta con la referencia 2830001VK1123B0001IU, cuya ficha se adjunta a continuación.

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2830001VK1123B0001IU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
PZ CONCEPCION 1
45001 TOLEDO [TOLEDO]

USO PRINCIPAL: Religioso AÑO CONSTRUCCIÓN: 1800

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 10.409

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
PZ CONCEPCION 1
TOLEDO [TOLEDO]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 10.409 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 7.014 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala	Planta	Puerta	Superficie m ²
RELIGIOSO	1	00	01	3.905
RELIGIOSO	1	01	01	2.747
RELIGIOSO	1	02	01	2.515
RELIGIOSO	1	03	01	1.242

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

412.902 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89 Jueves, 13 de Junio de 2019

— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

1.4. Superficies

La superficie de la parcela asciende a 7.014 m², contando con una superficie construida de 10.409 m², según los datos catastrales, divididos entre las distintas edificaciones existentes.

El Convento se divide entre varias edificaciones que cuentan con distintas alturas físicas. La zona central del mismo se articula alrededor de un amplio patio rectangular, con soportal perimetral. Al sur de este se ubica la Iglesia, de una única nave a la que se anexionan varias capillas laterales hacia la fachada sur. La iglesia de remata con un ábside de elevada altura y que se manifiesta en el espacio exterior.

Existe una segunda zona conventual, que se encuentra entre la zona anterior y el cerramiento norte del mismo. En ella se desarrollan distintas edificaciones que se ordenan alrededor de dos patios rectangulares de menor dimensión. En esta zona existían los usos residenciales del convento en las plantas altas y se ubicaba una guardería en la planta baja. Esta última disponía de un pequeño acceso peatonal al norte.

2. CARACTERÍSTICAS DEL PLAN ESPECIAL

El Plan Especial es de la clase del Plan Especial de Conservación de inmuebles, conjuntos o jardines de interés cultural o arquitectónico que, de acuerdo con el TRLOTAU. Asimismo el artículo 85 del Decreto 24812004, de 14 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 211998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM 28.09.2004), que dice lo siguiente:

Artículo 82. Determinaciones específicas de los Planes Especiales (PE) de conservación de inmuebles, conjuntos o jardines de interés cultural o arquitectónico.

Los Planes Especiales (PE) que tengan por objeto la conservación de inmuebles, conjuntos o jardines de interés cultural o arquitectónico deberán establecer las siguientes determinaciones:

- 1. Identificación de los elementos de interés cuya preservación se pretenda.*
- 2. Medidas de conservación, estética y funcionalidad de acuerdo con las prescripciones de la normativa sectorial que sea de aplicación.*
- 3. Regulación de la composición y el detalle de construcciones o jardines.*
- 4. Ordenación y preservación de la estructura parcelaria histórica, salvo en casos puntuales debidamente justificados.*
- 5. Previsiones sobre tratamiento y plantación de especies vegetales características de los inmuebles conjuntos o jardines a conservar.*

Para este tipo de Plan Especial el Reglamento no establece una documentación precisa que deba contener, si bien en el artículo 84 del Reglamento de Planeamiento establece que:

La documentación de los Planes Especiales (PE) deberá elaborarse con el grado de precisión adecuado al objeto de éstos y, en todo caso, con igual o mayor detalle que la del planeamiento que desarrollen, complementen o modifiquen.

Se formalizará tanto en soporte tanto escrito y gráfico, como informático.

En el presente Plan Especial están limitadas las determinaciones con respecto a la modificación de la ordenación estructural, tal y como establece el artículo 89 del RPLOTAU, el cual permite estas mejoras cuando las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la nueva ordenación mejoren, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, la capacidad o la funcionalidad de las mismas, o cuando cumplan, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en la ordenación originaria.

En esta disposición reglamentaria se establece la posibilidad que el Plan Especial pueda, con carácter excepcional, reclasificar terrenos de suelo rústico de reserva como suelo urbano no consolidado. Evidentemente este no es el caso del presente Plan.

Asimismo en este Plan tampoco se establece reclasificación alguna de los terrenos ni se alteran las determinaciones de la Ordenación Estructural del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo.

Se indica que este Plan Especial no forma parte de ninguna alternativa técnica, por lo que el mismo no se integra dentro de ninguna actuación urbanizadora por lo que no es necesario el establecimiento de las determinaciones a que se refiere los artículos 20.7 y 88.2 del Reglamento.

De igual forma esta unidad no tiene las características para ser considerada un área de rehabilitación preferente, ni requiere esta consideración.

3. CONDICIONANTES URBANÍSTICOS ESTABLECIDOS POR EL PLAN ESPECIAL DEL CASCO HISTORICO

3.1. Normas urbanísticas del Plan Especial del Casco Histórico de Toledo

En el documento del Plan Especial del Casco Histórico de Toledo el inmueble no se encuentra dentro de ningún sector de rehabilitación integral. En función de ello no será de aplicación las determinaciones que al respecto se establecen para estas unidades.

El inmueble se encuentra catalogado individualmente con nivel M, como edificio Monumental. En este tipo de nivel de protección se permiten las obras recogidas en el artículo 1.9 de las ordenanzas del PECHT, que establecen lo siguiente:

- a) *Las de mantenimiento ordinario y extraordinario que resulten necesarias.*
- b) *Las de reestructuración edificatoria en los siguientes casos:*
 - *Reconstrucción de edificios desaparecidos o cuerpos de edificación que interese recuperar, siempre que se acredite su preexistencia y la reconstrucción no perjudique el valor patrimonial del edificio.*
 - *Derribo de elementos añadidos a la construcción original y que no desfiguren su naturaleza.*
 - *En ambos casos se permitirán actuaciones constructivas con sistemas actuales que supongan una mejora de las condiciones de habitabilidad del inmueble, respetando siempre los valores patrimoniales objeto de la protección.*

En este tipo de nivel de protección no se permiten las obras de demolición o sustitución.

El inmueble no se encuentra en ninguna de las zonas arqueológicas específicas previstas en el documento. Tampoco se encuentra dentro de las actuaciones en infraestructura previstas.

El inmueble está dentro del Sector Monumental F3, denominado La Concepción-Santa Fe, que corresponde con un conjunto monumental compacto cuyo valor se ve acentuado ambientalmente por su posición de esquina urbana. Entre las características del mismo se encuentra el valor cultural del conjunto conventual y la posición urbana en accesos privilegiados. En dicho sector se proponen los siguientes objetivos:

- *potenciación de los valores culturales del conjunto edificado como centro de dinamización urbana.*
- *recuperación del valor como puerta con el nuevo acceso mecánico.*
- *actuación de mejora de los accesos tradicionales.*
- *preservación y mejora de los espacios naturales del entorno amurallado.*

Para ello se establecen en el mismo documento urbanístico las siguientes normas generales para la edificación:

- *las fachadas de las nuevas construcciones se ejecutarán con fábrica mixta o de ladrillo.*
- *las posibles ampliaciones de edificación con vistas desde el frente exterior se ajustarán a las determinaciones de un Estudio de Detalle previo.*
- *las actuaciones de rehabilitación deberán basarse en un estudio de los valores originales de la edificación, con restitución de los mismos en la medida de lo posible.*

El inmueble se incluye dentro de la zona de equipamientos, para uso Cultural, con ocupación total, según se define en el artículo 1.29 de la normativa citada:

1. *En la zona de equipamientos se incluyen los suelos, edificios e instalaciones destinados a finalidades de servicio comunitario, sean de titularidad pública o privada, localizándose en muchos casos en edificios de interés histórico-monumental.*
2. *Su regulación específica se contiene en el Título III de las presentes Ordenanzas.*

En el Título III citado se regulan los aspectos a las clases de equipamientos y a las modificaciones en cuanto a los usos se refiere. Así en el artículo 3.3 se indica

1. *Para la implantación o modificación de usos y su distribución interna en edificios existentes destinados a equipamientos, se requerirá la redacción de un Plan Especial, del conjunto de las instalaciones, que comprenderá los usos y actividades a desarrollar, las obras de reforma o ampliación que sean necesarias y las densidades de ocupación previstas.*

Asimismo, deberán contar con un estudio económico que justifique su viabilidad, así como un programa de actuación temporal para conocer los plazos de implantación de la actuación.

2. En los equipamientos existentes a la entrada en vigor del presente Plan Especial, así como en los previstos por él, se podrá autorizar el cambio de uso sin necesidad de modificación de plan, siempre que el nuevo uso tenga también el carácter de equipamiento. Las autorizaciones que se otorguen deberán estar suficientemente motivadas.

3. El cambio de uso de los equipamientos a uso principal hotelero y, en general, cualquier modificación que suponga la pérdida de la condición predominante de equipamiento sólo podrá instrumentarse mediante la aprobación del correspondiente Plan Especial o la modificación del presente.

4. Los equipamientos locales de carácter social, asistencial o recreativo, que ocupen parcialmente la parcela, de acuerdo con las determinaciones del presente Plan Especial, deberán mantener la afectación al uso específico a que estén destinados, mientras no sea efectiva su localización alternativa, en las mismas o mejores condiciones, dentro del mismo sector, entendiéndose por tal el que se encuentre a una distancia de doscientos (200) metros de recorrido, medidos a partir del primitivo emplazamiento.

En concreto en el apartado 1 se establece la necesidad de redactar el presente Plan Especial para la implantación del nuevo uso demandado por la Propiedad.

En el apartado 4 del artículo 4.8 del Casco Histórico de Toledo, relativo a las Condiciones aplicables a los espacios libres privados, establece:

No se permitirán más actuaciones que las previstas específicamente en el artículo 2.13 de las presentes Ordenanzas.

En este sentido es importante recoger el artículo correspondiente con la definición y modalidad de implantación en la parcela y formas arquitectónicas admisibles

1. Son parcelas destinadas a equipamientos las que tienen esta calificación en el presente Plan Especial, reflejada en el plano correspondiente.

2. Los equipamientos pueden ocupar la parcela total o parcialmente, de acuerdo con la asignación pormenorizada de usos que se contiene en el propio Plan Especial.

3. Por su carácter dotacional público y representativo, los equipamientos que ocupen parcelas no edificadas o que sean el resultado de intervenciones de reestructuración edificatoria o urbanística, podrán adoptar las formas arquitectónicas que se consideren más adecuadas, incluyendo las que sean expresión de tendencias contemporáneas, cuya implantación en el Casco Histórico contribuya al enriquecimiento de la amalgama de culturas arquitectónicas integradas en la ciudad.

4. En los supuestos a que se refiere el apartado anterior las disposiciones de las presentes Ordenanzas relativas a la composición, morfología y uso de los materiales tendrán meramente carácter indicativo. No obstante, el proyecto deberá justificar suficientemente la opción arquitectónica elegida y ser informado preceptivamente por la Comisión Directora del Patrimonio Histórico de Toledo.

Asimismo el inmueble se encuentra declarado Bien de Interés Cultural correspondiente con el Convento de la Concepción Francisca. En este caso son de aplicación las condiciones y tramitaciones que al respecto se establecen. El edificio se encuentra declarado Monumento por Decreto de 9 de agosto de 1926. El entorno de protección del mismo se efectúa por Decreto 111/20001, publicado en el Diario oficial de Castilla-La Mancha de 20 de abril de 2001.

Se adjunta la ficha del presente inmueble:

55 BIEN DE INTERÉS CULTURAL CONVENTO DE LA CONCEP. FRANCISCANA																								
1. SITUACIÓN																								
Calle/Plaza	PLAZA DE LA CONCEPCIÓN	Núm. --																						
VALORACIÓN FINAL	<input checked="" type="checkbox"/> INTEGRAL <input type="checkbox"/> PARCIAL <input type="checkbox"/> AMBIENTAL																							
2. INFORMACIÓN																								
2.1. PROPIETARIO	--																							
2.2. AÑO/SIGLO	Fundado en 1494 el convento pertenece originalmente a los franciscanos que lo construyeron en 1290.																							
2.3. EDIFICACIÓN TIPO	<table border="1"> <tr><td>Residencial</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Industrial</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Oficinas</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Comercial</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Seguridad</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Espectáculos</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Turismo</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Caridad</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Cultural</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Religioso</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Edificios históricos</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>		Residencial	<input type="checkbox"/>	Industrial	<input type="checkbox"/>	Oficinas	<input type="checkbox"/>	Comercial	<input type="checkbox"/>	Seguridad	<input type="checkbox"/>	Espectáculos	<input type="checkbox"/>	Turismo	<input type="checkbox"/>	Caridad	<input type="checkbox"/>	Cultural	<input type="checkbox"/>	Religioso	<input checked="" type="checkbox"/>	Edificios históricos	<input type="checkbox"/>
Residencial	<input type="checkbox"/>																							
Industrial	<input type="checkbox"/>																							
Oficinas	<input type="checkbox"/>																							
Comercial	<input type="checkbox"/>																							
Seguridad	<input type="checkbox"/>																							
Espectáculos	<input type="checkbox"/>																							
Turismo	<input type="checkbox"/>																							
Caridad	<input type="checkbox"/>																							
Cultural	<input type="checkbox"/>																							
Religioso	<input checked="" type="checkbox"/>																							
Edificios históricos	<input type="checkbox"/>																							
2.3. VACÍA OCUPADA	<input type="checkbox"/>																							
2.4. USOS PORMENORIZADO	<table border="1"> <tr><td>Sotano</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>P. Baja</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>P. Primera</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>P. Segunda</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>P. Tercera</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>P. Cuarta</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Atico</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>		Sotano	<input type="checkbox"/>	P. Baja	<input type="checkbox"/>	P. Primera	<input type="checkbox"/>	P. Segunda	<input type="checkbox"/>	P. Tercera	<input type="checkbox"/>	P. Cuarta	<input type="checkbox"/>	Atico	<input type="checkbox"/>								
Sotano	<input type="checkbox"/>																							
P. Baja	<input type="checkbox"/>																							
P. Primera	<input type="checkbox"/>																							
P. Segunda	<input type="checkbox"/>																							
P. Tercera	<input type="checkbox"/>																							
P. Cuarta	<input type="checkbox"/>																							
Atico	<input type="checkbox"/>																							
3. DESCRIPCIÓN																								
3.1. TIPOLOGÍA	Edificio de planta aislada su parcela limita en uno de sus lados con la del Hospital de la Santa Cruz.																							
3.2. DESCRIPCIÓN	En la planta de forma irregular destaca el claustro de forma irregular con las alas norte y sur subdivididas en cinco tramos y las del este y oeste en cuatro.																							
3.3. CONSTRUCCIÓN	De la antigua construcción se conserva la torre mixtilínea de ladrillo y mampostería. La iglesia es de mampostería con verdagatas de ladrillo.																							
MONUMENTO DECLARADO DECRETO 98/09/1928 B.O.E 04/09/1931 ENTORNO PROTECTIBLE DECRETO 111/2001 DOCM 20/04/2001																								



Plano de la PLANTA BAJA



Plano situación TOLEDO



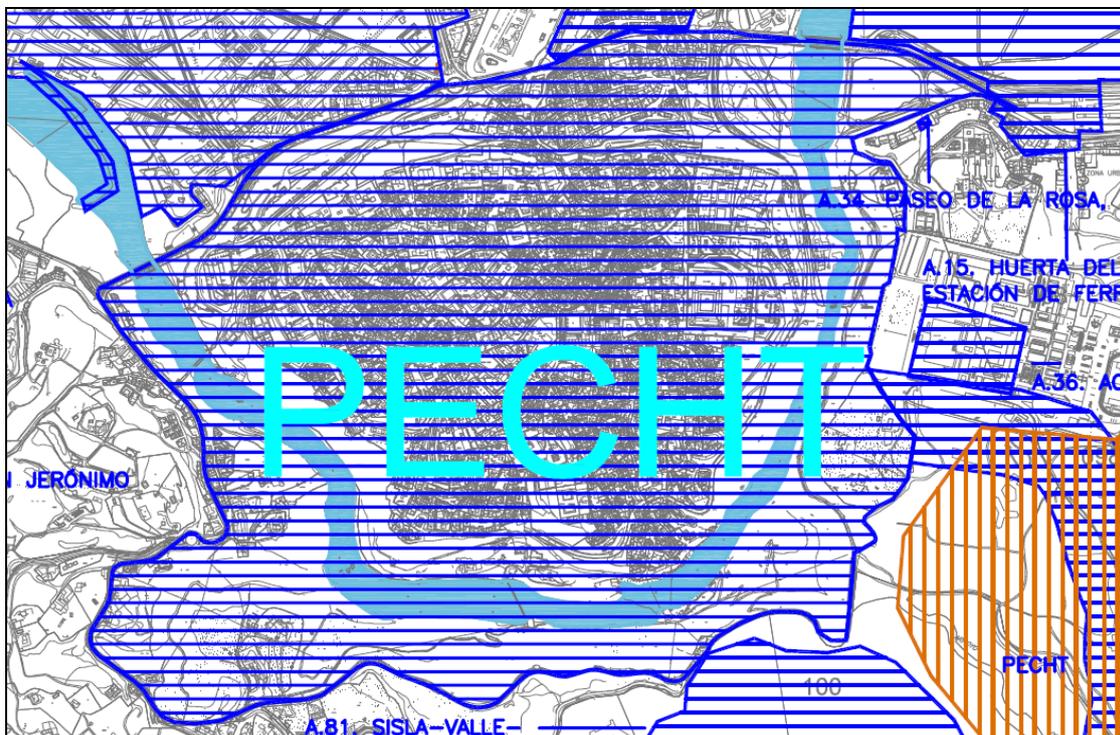
Vista aérea del conunto



VISTA EXTERIOR DEL CONVENTO

4. AFECCIONES IMPUESTAS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL.

Esta unidad está dentro de la zona de protección arqueológica correspondiente con el Casco Histórico de Toledo.



En este sentido tanto el presente Plan Especial del Convento de la Inmaculada Concepción como cualquier obra de urbanización o edificación a realizar dentro del ámbito del mismo es necesaria la aplicación de los artículos 20 y 21 de la Ley 4/1990 del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha así como obtener la Resolución expresa de la Dirección General de Patrimonio y Museos de la Consejería de Cultura.

1. JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

El presente Plan Especial no afecta a la ordenación estructural de la zona, en la que se incluye la unidad objeto del plan especial, que se mantiene, ya que el objeto del presente Plan Especial del Convento de la Inmaculada Concepción es permitir un nuevo uso Dotacional de Equipamiento privado, sin modificación del uso global religioso actual, ni modificación de las intensidades de la edificación.

Por tanto el presente Plan Especial no afecta a la ordenación estructural.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA UNIDAD INTEGRADA Y CONECTADA

La unidad que se propone es un suelo urbano que actualmente ya está integrado, tal y como queda recogido en la propia delimitación del Plan Especial del Convento de la Inmaculada Concepción.

En este sentido la unidad queda perfectamente integrada con el resto del suelo urbano existente en el entorno.

3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

3.1. Propuesta del Plan Especial: Alineaciones

No se modifican las alineaciones previstas en el Plan Especial del Casco Histórico de Toledo.

3.2. Propuesta del Plan Especial: Modificación del uso de forma parcial

En el presente Plan Especial del Convento de la Inmaculada Concepción se mantienen las mismas determinaciones con respecto a las tipologías existentes en el vigente Plan Especial del Casco Histórico de Toledo.

Únicamente se recoge un nuevo uso Dotacional de Equipamiento Privado, que permita la utilización de un espacio en torno a 900 m² de superficie para ubicar una actividad expositiva. Esta, en principio va destinada a exposición de instrumentos musicales.

El espacio se ubica en la planta baja a lo largo de varias edificaciones que se enlazan, tal y como se recoge en los planos de este Plan Especial, en los que se indica la zona afectada al nuevo uso.

La implantación de este uso no supone aumento de volumetría ni debe suponer alteración de las trazas 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.

NORMAS URBANISTICAS PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

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

La implantación de este uso no supone aumento de volumetría ni debe suponer alteración de las trazas 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.

TOLEDO, JUNIO DE DOS MIL DIECINUEVE
IGNACIO ALVAREZ AHEDO
ARQUITECTO MUNICIPAL