



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

MODIFICACION PUNTUAL Nº. 29 PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION URBANA DE TOLEDO
--

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Documento junio 2018

MODIFICACION PUNTUAL Nº. 29 PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION URBANA DE TOLEDO
--

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

INDICE

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 1.1. Generalidades
- 1.2. Criterios de catalogación
- 1.3. Descripción del método de análisis e identificación de los elementos catalogados
- 1.4. Tipos de protección: Clasificación
- 1.5. Modificación del Catálogo.

2. ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

- 2.1. Generalidades
- 2.2. Toponimia del municipio.
- 2.3. Consideraciones históricas del municipio.
- 2.4. Consideraciones ambientales del municipio.
- 2.5. Consideraciones estéticas y morfológicas.

3. ELEMENTOS CATALOGADOS

- 3.1. Bienes de Interés Cultural
- 3.2. Inmuebles catalogados Casco Histórico de Toledo
- 3.3. Inmuebles catalogados resto municipio
 - 3.3.1. Nivel de protección integral
 - 3.3.2. Nivel de protección parcial
 - 3.3.3. Nivel de protección ambiental
- 3.4. Yacimientos arqueológicos

4. NORMATIVA DE APLICACIÓN DEL CATALOGO

- 4.1. Procedimientos y tipos de obra sobre bienes catalogados
 - 4.1.1. Procedimiento en los inmuebles declarados como BIC
 - 4.1.2. Procedimiento en los inmuebles catalogados
 - 4.1.3. Control arqueológico
 - 4.1.4. Tipo de actuaciones en los edificios catalogados
- 4.2. El estado ruinoso sobre bienes catalogados
 - 4.2.1. El deber de conservación
 - 4.2.2. El estado ruinoso
 - 4.2.3. Consecuencias de la catalogación de los edificios
- 4.3. Disposiciones relativas a la edificación de los inmuebles catalogados

5. FICHAS DE ELEMENTOS CATALOGADOS MODIFICACION PUNTUAL 29

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA**1.1. GENERALIDADES**

Por encargo del Ayuntamiento de Toledo se redacta el presente documento como Anexo de la Modificación Puntual número 29 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo, documento aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Política Territorial de 10 de noviembre de 1986 (publicado 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).

El presente documento corresponde con el segundo planeamiento que se redacta adaptado a la legislación autonómica actual, surgida en el año 1997, tras la anulación del Plan de 2007 por sentencia judicial. Con el presente documento se conseguirá una adaptación a la última legislación urbanística correspondiente con el 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, así como a los Reglamentos surgidos en los últimos años, y las modificaciones más recientes del citado Texto Refundido.

El objeto del presente documento es describir bienes inmuebles patrimoniales que por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, artísticos, culturales, son susceptibles de ser considerados como bienes catalogables con arreglo a lo dispuesto en la siguiente legislación:

- Ley 16/1985 de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español 16/1985 de 25 de junio.
- Real Decreto 111/1986 de 10 de enero de 1986, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley de Patrimonio Español.
- Ley 4/2003, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha de 16 de mayo de 2013 (DOCM 24.05.2013).
- Título IV de la Ley 4/1990, de Patrimonio de Castilla-La Mancha de 30 de mayo de 1990 (DOCM 13.06.1990), modificada por la Ley 9/2007 de 29 de marzo (BOE 18.05.2007).
- Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en adelante TRLOTAU (DOCM 21.05.2010).
- Decreto 248/2004 de 14.09.2004 por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 2/1998 de Ordenación de Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha, en adelante RPLOTAU (DOCM 28.09.2004).
- Decreto 242/2004 de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante RSRLLOTAU).
- Decreto 177/2010 de 1 de julio de 2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por Decreto 242/2004 de 27 de julio (DOCM 06.07.2010).
- Decreto 178/2010 de 1 de julio de 2010 por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planos municipales (DOCM 07.07.2010).
- Decreto 29/2011, de 19/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. (DOCM 29.04.2011).
- Decreto 34/2011 de 26/04/2011 por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM 29.04.2011).

El documento tiene por objeto cumplir con lo determinado en el artículo 48 del RPLOTAU que establece en su apartado 1:

1. *Cuando forme parte del Plan de Ordenación Municipal (POM), el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos deberá redactarse en los términos previstos en el artículo 67 y concordantes de este Reglamento.*

En relación con dicho texto reglamentario el artículo 65 RPLOTAU del mismo establece que:

Los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos (CAT) formalizarán las políticas públicas de conservación, rehabilitación o protección de los bienes inmuebles y los espacios considerados de valor relevante por su interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnológico, arquitectónico o botánico, y los conceptuados bien como determinantes o integrantes de un ambiente característico o tradicional, bien como representativos del acervo cultural común o por razones paisajísticas o naturales.

En este sentido el presente documento se completa con la Carta Arqueológica aprobada en la actualidad.

En cuanto a las determinaciones que deben tener los catálogos el artículo 67 del RPLOTAU establece:

1. Los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos (CAT) definirán el estado de conservación de los bienes que incluyan y las medidas de protección, preservación y mantenimiento de los mismos, de acuerdo con la normativa sectorial que les sea de aplicación.

En este caso el objetivo de protección y conservación que se persigue se instrumenta mediante la definición de un conjunto de condiciones de actuación, uso y tramitación que, incluidas dentro de la normativa del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo, son de aplicación a cualquier intervención sobre los bienes identificados y catalogados en el presente documento.

La inclusión de este Catálogo de los bienes por él identificados implica su inclusión en el régimen especial definido en la legislación citada, a la vez que hace que las obras que sobre ellos se hay de realizar estará condicionada a los derechos y deberes establecidos al respecto.

La aprobación definitiva del instrumento de planeamiento municipal, del cual el presente Catálogo es un documento complementario, implica asimismo para los bienes incluidos su exclusión parcial del régimen general de ruinas, a la vez de la declaración de utilidad pública que la abre la vía de la expropiación forzosa que eventualmente podría llevarse a cabo en caso de incumplimiento grave de los deberes de conservación que establece el Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM 21.05.2010).

Los bienes inmuebles de cualquier tipo afectados por incoación de expediente o declaración de Bien de Interés Cultural se incluyen en este Catálogo exclusivamente a efectos de anotación e identificación, estando sometidos al régimen de normativa y al control y disciplina que en cada caso compete.

Asimismo y en el punto 2 del artículo 67 del RPLOTAU se definen las previsiones que debe contener el presente catálogo:

2. En todo caso las previsiones de los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos (CAT) deberán respetar las siguientes reglas:

a) La posibilidad de instalar rótulos de carácter comercial o similar deberá restringirse para todos los elementos catalogados y las obras de reforma parcial de plantas bajas deberán limitarse; todo ello, en los términos que sean precisos para preservar la imagen de los inmuebles y mantener su coherencia.

b) Salvo disposición en contrario del planeamiento o del propio Catálogo, se entenderá afecta a la protección toda la parcela en que se ubique el elemento catalogado.

c) En el caso de desaparición de construcciones o edificaciones catalogadas, la desvinculación del régimen derivado de la catalogación del suelo que les haya servido de soporte, requerirá la modificación del correspondiente Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT).

Por último se indica que en la vigente Ley de Patrimonio de Castilla-La Mancha se establece la necesidad de protección preventiva de los Bienes de Interés Cultural con categoría de

Monumentos en los planes urbanísticos. Esta protección puede quedar determinada en unos entornos para proteger al citado bien. De esta forma el plan debe determinar los criterios de intervención en el citado entorno, en los que será preceptivo un informe favorable de la administración competente en materia patrimonial.

Asimismo en la citada Ley se establece la obligada contemplación de la información arqueológica, en los actos preparatorios del planeamiento, en relación con el ámbito espacial correspondiente, que puede conllevar la necesidad de contar con normas de control arqueológico aplicables a concretas áreas del mismo, y que se definen en la correspondiente Carta Arqueológica.

Por último se indica que el régimen de protección que se determina en el presente Catálogo, debe entenderse que afecta a toda la parcela en la que se integra el elemento catalogado, salvo que se disponga lo contrario en la ficha individualizada correspondiente.

El presente catálogo establece la ordenación estructural y la ordenación detallada de acuerdo con el artículo 69 RPLOTAU que establece lo siguiente:

1. La ordenación estructural (OE) de los Catálogos de Bienes y Espacios protegidos (CAT) estará integrada por:

a) La delimitación, como zona diferenciada, de uno o varios núcleos históricos tradicionales en los que la ordenación urbanística no permita la sustitución indiscriminada de edificios y exija que su conservación, implantación, reforma o renovación armonicen con la tipología histórica.

b) La identificación, descripción y determinación del nivel de protección de los bienes declarados de interés cultural o catalogado por el órgano competente de la Junta de Comunidades.

c) La identificación, descripción y determinación del nivel de protección de cuantos otros bienes se consideren merecedores de su integración en la ordenación estructural (OE).

2. El resto del contenido de los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos (CAT) constituirá la ordenación detallada (OD).

1.2. CRITERIOS DE CATALOGACION

En el citado RPLOTAU no se establecen los criterios para efectuar la catalogación citada, por lo que se debe acudir a lo marcado en la normativa sectorial, así como en los criterios establecidos en las distintas Comisiones de Protección que han existido en la ciudad de Toledo. En este sentido conviene indicar que en la actualidad existen en la ciudad dos Comisiones de protección que se adecuan en su funcionamiento a los Decretos de su constitución.

La Comisión Especial de Protección de Patrimonio de Toledo es competente en los asuntos que afectan a los Bienes de Interés Cultural y a los inmuebles existentes dentro de todos los ámbitos de protección de estos. Fundamentalmente estos se producen dentro del Casco Histórico de Toledo.

La segunda se denomina Comisión Técnica del Plan Especial y su competencia radica en el resto de los inmuebles del Casco Histórico existentes fuera de los citados ámbitos de protección. Asimismo en esta comisión tiene competencia sobre el resto de las áreas y edificios objeto de protección, bien sea por la declaración de áreas de protección de Bienes de Interés Cultural o por la existencia de inmuebles catalogados o inventariados.

En este sentido conviene recordar los ámbitos existentes actualmente fuera del Casco Histórico que se encuentran declarados como zona de protección. Estos son los siguientes:

- Castillo de San Servando, zona incoada por Resolución de la Dirección General de Cultura de 9 de mayo de 1991, que incluye una zona de protección del citado Castillo.
- Estación de ferrocarril, aprobado por Consejo de Gobierno de 26 de noviembre de 1991, que incluye una zona de protección de la citada estación.

- Zona de la Ermita de San Eugenio, zona incoada por Resolución de la Dirección General de Cultura de 6 de febrero de 1992, que incluye una zona de protección de la citada Ermita.
- Zona conocida como Cerro del Bu, con categoría de Zona arqueológica, aprobado por Consejo de Gobierno de 28 de abril de 1992.
- Circo Romano de Toledo, en la zona de la Vega Baja, con categoría de Zona arqueológica, aprobado por Consejo de Gobierno de 28 de abril de 1992, que incluye el área objeto de declaración y el área de protección del mismo.
- Fábrica de Armas, con categoría de Conjunto Histórico, por acuerdo de 2 de marzo de 2010 del Consejo de Gobierno de Castilla-La Mancha (DOCM 10.03.2010).

Por éste motivo los criterios de catalogación se han basado en las siguientes consideraciones previas:

- a) Criterios objetivos derivados de la legislación sectorial.
- b) Criterios de actuación de las comisiones de protección de la ciudad de Toledo.
- c) Criterios de aplicación y consideraciones de la Dirección General de Cultura.
- d) Análisis de las edificaciones susceptibles de catalogación y referencias bibliográficas de las mismas.

Por último se indica que en el presente Catálogo se han incluido las correcciones e incorporaciones que se indicaban en la resolución de 19 de septiembre de 2005 del Director General de Patrimonio y Museos, sobre el primer documento de Catálogo redactado en febrero de 2005 y remitido a la Consejería de Cultura para su informe preceptivo.

1.3. DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO DE ANÁLISIS E IDENTIFICACIÓN DE LOS ELEMENTOS CATALOGADOS (OD).

1.3.1. Documentación analizada

Para poder redactar el presente Catálogo se ha acudido al estudio y análisis de la documentación histórica y cultural existente en relación con el municipio, así como al análisis de toda la documentación o estudios existentes al respecto.

Básicamente se ha analizado la siguiente documentación:

- Estudios históricos de la comarca y del municipio.
- Inventario de Bienes del Ministerio de Cultura de 1980.
- Catálogo de bienes del Plan Especial de Covachuelas 1992.
- Catálogo de bienes del Plan Especial del Casco Histórico de Toledo 1997.
- Catálogo de bienes del Plan de Ordenación Municipal de 2007, anulado.
- Carta arqueológica del municipio 2005-2007.
- Reconocimiento visual e identificación fotográfica en el municipio.
- Bibliografía consultada.

1.3.2. Consideraciones ambientales del municipio

Es importante destacar la importancia de unas determinadas cuñas visuales que condicionan la percepción del conjunto histórico de Toledo en el proceso de aproximación al mismo.

Estas cuñas han sido reiteradamente contempladas en las distintas normas urbanísticas y de protección como son las Instrucciones de la Dirección General de Bellas Artes de 1965 y el Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo de 1986. De igual forma el vigente Plan Especial del Casco Histórico de Toledo (PECHT) ha establecido unas recomendaciones sobre las visualizaciones en el acercamiento hacia el centro de la ciudad. Por tal motivo y dado que en el citado Plan Especial se recogen tales aspectos se remite a la lectura de dicho documento.

En la modificación puntual número 29 se ha tenido en cuenta este aspecto, y muy especialmente las aproximaciones desde la carretera de Madrid, donde debido a la topografía

y trazado de carretera existe un mayor riesgo de ocultamiento de los hitos de la ciudad y de degradación del conjunto de la imagen percibida.

Hacia el sur del casco histórico se producen unos cortes de más de cincuenta (50) metros de altura formando amplios barrancos que rematan en una topografía accidentada en los denominados Cigarrales, que se encuentran regulados por un plan especial para su propia unidad. En el mismo se tiene en cuenta la extrema fragilidad de esta unidad paisajística y se preservan las características históricas de inserción de las edificaciones en su medio natural con una clasificación de suelo urbano de baja densidad y una normativa que impida actuaciones masivas contradictorias con la topografía del terreno y el mencionado modelo tradicional de poblamiento de la zona.

Más al sur se suaviza la abrupta topografía, llegándose a terrenos cuya aparente horizontalidad nos anuncian el comienzo de la llanura castellana.

Un elemento significativo del municipio es el río Tajo que corta centralmente al mismo de este a oeste. Este tránsito del río Tajo por Toledo define una unidad de paisaje prácticamente llana, en la que el elemento geomorfológico más relevante es el propio río, y con una amplia dedicación agrícola.

En esta zona la amplitud de las vistas es máxima en cualquier punto de la llanura. Desplazándose hacia el borde occidental esta llanura conecta con el amplio horizonte de la meseta manchega situada en un nivel superior al cauce del río. No existe ningún tipo de hábitat protegido asociado en esta, a excepción de la propia ribera inmediata del mismo, cuyo tratamiento ha recibido especial cuidado tanto en la memoria del POM como en los documentos complementarios del mismo.

Dentro del municipio no existen Lugares de Importancia Comunitaria (LIC). Estos lugares, denominados LIC son lugares que contribuyen de forma apreciable a mantener o restablecer tipos de hábitats naturales de entre los que figuran en el Anexo I y de hábitats de especies que figuran en el Anexo II de la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. Estos LICs, una vez aprobados por la Comisión Europea, pasarán a formar parte de la futura Red Europea de Espacios Protegidos, Natura 2000, mediante la figura de Zonas de Especial Conservación (Sex), según se recoge en la citada Directiva 92/43/CEE. Tampoco existe ningún Hábitat Protegido en el municipio.

Hábitats de Interés comunitario (Directiva 92/43/CEE).

No obstante en la presente modificación puntual 29 se han descrito otras zonas que deben ser protegidas por los hábitats con que cuentan Interés comunitario según la Directiva 92/43/CEE, existiendo en varias zonas del municipio que se deben considerar como dehesas, y, por tanto, deben ser protegidas por figurar dentro del anejo 1 de la Ley 9/99 de 26 de mayo de Conservación de la Naturaleza.

Asimismo en los márgenes del río Tajo existen comunidades riparias que deben ser protegidas por figurar dentro del anejo 1 de la Ley 9/99 de 26 de mayo de Conservación de la Naturaleza. Estas zonas corresponden a su vez con los hábitats protegidos por la Directiva Europea 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres siguientes:

- *Lino differentis-salvietum lavandulifoliae* (código 309094).
- *Pyro bourgeanae-quercetum Rotundifoliae* (código 834016).
- *Quercetum rotundifoliae* (código 834034).

El resto de las características del municipio han quedado recogidas dentro de la memoria de la presente modificación puntual y en especial en los estudios que sobre medio físico y estudio ambiental se incorporan al mismo, por lo que se remiten a lo especificado en los mismos.

Montes públicos

Existen un monte público que figura en el catálogo de Montes de Utilidad Pública de la provincia de Toledo, aprobado por Decreto 2113/1968 de 20 de junio, siendo su última actualización y revisión aprobada por Resolución de 16 de julio de 2012 de la Consejería de Agricultura.

El monte se denomina Los Gavilanes y Camino del cementerio, aunque cuenta con tres zonas discontinuas distintas. Una de ellas se encuentra al norte del barrio de San Antón, junto al camino del cementerio y las otras dos se sitúan al norte del municipio, junto a la zona denominada Los Gavilanes.

Este monte pertenece a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, y cuenta con 69,91 hectáreas de superficie en total. Las especies existentes en el mismo son *pinus halepensis*, *pinus pinea* y *cupressus sp.*

Estas zonas se deberán clasificar como suelo rústico no urbanizable de protección natural (SRNUPN), según establece el artículo 5 del decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico.

1.3.3. Consideraciones paisajísticas

1.3.3.1. El paisaje en la comarca de Toledo.

En el Atlas del Paisaje de Castilla-La Mancha se describe esta zona de la provincia de Toledo dentro de la zona de la cubeta sedimentaria central. Esta zona ocupa todo el territorio al norte de Toledo y la zona de La Mancha dentro la provincia. En dicho atlas se especifica lo siguiente al respecto:

Entre los restos de la penillanura herciniana occidental y los relieves alpinos orientales, quedó encerrada una extensa depresión interior a finales de la Era Terciaria. Durante los episodios más recientes de la historia geológica, esta cubeta se fue rellenando paulatinamente de gravas, arenas, arcillas, yesos, margas y calizas lacustres. Estos materiales están poco compactados, lo que ha facilitado el rápido desarrollo del ciclo de erosión fluvial de la Era Cuaternaria sobre su superficie. La contribución de cada una de las redes hidrográficas a ese proceso ha sido diferente.

En la cuenca del Tajo, en la mitad septentrional, se han abierto amplias depresiones que constituyen las campiñas. Los ríos afluentes que las modelaron dejaron los estratos más duros del techo de la cubeta en resalte, formando los elevados páramos que festonean los bordes de la depresión. Pero en la otra mitad, al sur, las aguas del Guadiana y de sus afluentes, que poseen una reducida potencia erosiva, sólo han logrado abrir pequeños y sinuosos cauces sobre la llanura manchega.

La horizontalidad del paisaje impide que la red fluvial consiga evacuar todas las aguas que llegan a la cubeta, y por este motivo permanecen aislados sobre ella amplios reductos endorreicos...

El encinar presidía de forma hegemónica la cubierta vegetal de estas campiñas y planicies en el pasado. Su degradación permitió el desarrollo de un monte bajo poblado de coscojares, romerales y retamares. Todavía permanecen algunos pies de encina, intercalados en las tierras de labor o formando pequeñas agrupaciones residuales con su acompañamiento arbustivo, que han sobrevivido a la eliminación del espeso bosque esclerófilo mediterráneo autóctono al que pertenecían. En las inmediaciones de las poblaciones, plantaciones de resinosas aportaron los



recursos de biomasa necesarios para abastecer las demandas de leña de sus habitantes hasta la llegada de la industrialización. Pero el paisaje actual de esta cubeta sedimentaria terciaria y cuaternaria obedece esencialmente al comportamiento de su multifacético componente cultural. Todas sus variaciones tienen un origen antrópico; son las distintas actividades agropecuarias y los usos urbanos quienes han sustituido a las formaciones del medio natural incorporando su impronta a la morfología del paisaje, añadiendo a esas formaciones vegetales ya testimoniales las tipologías propias de los espacios urbanos y rurales.

Específicamente en el citado Atlas del Paisaje de Castilla-La Mancha se añade, con respecto a la comarca de Toledo:

Ocupa una posición central, en la mitad septentrional de la región, extendiéndose sobre 1.852 km² que sirven de terrazgo a 25 municipios. Tiene una población bastante numerosa, 59.267 habitantes, que representan una densidad de 32 hab/km². La comarca tiene una personalidad muy marcada, que la distingue netamente de sus vecinas, especialmente por la constitución litológica, el modelado y la estructura de su relieve que presenta formas aplanadas en las que los afloramientos de grandes bloques de granito sobresalen entre las áreas de cultivo. Esta "Meseta cristalina de Toledo", coronada por algunos montes isla, tiene su límite septentrional en la fosa ocupada por el valle del río Tajo, mientras que el meridional se apoya sobre las primeras sierras cuarcíticas de los Montes de Toledo. El cauce del río Algodor le sirve de separación de la llanura sedimentaria de La Mancha, por el lado oriental, y por el occidental, la comarca se funde con las rañas arcillosas y cuarcíticas de La Jara. Entre estos límites La Sisa presenta un paisaje caracterizado por un roquedo de entonaciones grises, de bolas de granito y acumulaciones de arenas que ocupan extensas superficies de erosión, con algunas áreas de areniscas y formaciones metamórficas. Sus suelos pardos sustentan una vegetación natural donde destacan rebollos y rodales de encinas y quejigos, junto a especies de repoblación (pino y eucalipto) y extensos retamares; estas formaciones se corresponden con la variedad del clima local, de tipo mediterráneo, con inviernos más húmedos y fríos.

La hidrografía está representada por una red de arroyos y pequeños ríos que descienden hacia el Tajo. Las tierras cultivadas están dedicadas sobre todo al olivar y a la vid, aunque esta es una comarca en la que la actividad industrial, por su proximidad a la aglomeración madrileña, tiene un considerable desarrollo. Se ocupa en los sectores de la alimentación y bebidas, de la madera y el mueble, y del textil, cuero y calzado. Las principales poblaciones son Sonseca, en el centro de la comarca, y Mora, ya en el límite de esta con La Mancha toledana.

Las que están más cercanas a la capital provincial manifiestan un dinamismo mayor, con tasas de crecimiento bastante elevadas: Burguillos de Toledo (10 %), Cobisa (7 %), Layos (5 %) y Pulgar (3,5 %). La Sisa desempeñó durante muchos años una función de frontera política y militar, y los vestigios de esa época se observan hoy en el conjunto de fortalezas, castillos y torreones, algunos de ellos muy bien cuidados, que adornan el paisaje con sus arquitecturas de formas militares y señoriales, invitando al recorrido turístico de la comarca.

1.3.2.2. El paisaje en el municipio.

Dentro del municipio se pueden ver paisajes con una mayor calidad debiendo ser concebidas como patrimonio ambiental y cultural y como un componente fundamental de identidad local. El municipio está formado por lomas y amplios valles modelados sobre las arenas y arcosas existentes en los arroyos que vierten al Tajo, que es el gran protagonista del paisaje de Toledo. El municipio se encuentra entre las tres zonas morfológicas, y que corresponde con

- La vega,
- La campiña
- La meseta cristalina.

Estas zonas se dividen a su vez en las unidades ambientales que ya se han citado en anteriores apartados.

a) Paisaje de Vega.

Comprende toda la vega del Tajo, los fondos de valle planos del Algodor, Valdecaba y los extensos cultivos agrícolas de Estiviel y Berganza en el extremo occidental de la llanura fluvial. Es un paisaje ordenado en donde se reconoce la actividad humana, es el paisaje culto. Elemento destacable en él es la ribera, pero puede no existir o no verse el agua superficial; de hecho su existencia se presiente en el arbolado de ribera, el chopo o el taray, en

los verdes de los regadíos en contraste con el resto de la vegetación, o incluso en el enorme círculo de los pivots agrícolas.

Es un paisaje llano, tendido a lo sumo, con una línea de horizonte nítida por la aparición del monte, la ladera o el cielo. Las construcciones y elementos agrarios destacan como hitos y referencias. Hay canales, acueductos y pozos que identifican inequívocamente el regadío.

En las proximidades de la capital, este paisaje se complica y pierde cohesión aunque mantiene rasgos claros, como la llanura y la vegetación de ribera. Los cultivos han ido desapareciendo hacia eriales y huertos abandonados.

b) Mosaico de secoano y matorral

Se refiere este dominio al paisaje rústico de labor. Es un mosaico de parcelas extensas, que coexisten con islas de arbolado o más frecuentemente con otras manchas de matorral arbustivo y aclarado. En muchas ocasiones este matorral se presenta con un porte ralo mientras que en otras ocasiones es un pastizal indiferenciable del barbecho. La textura y distribución de sus componentes tiene mucho que ver con la forma del modelado y la aptitud del suelo al cultivo. Se puede observar tanto en la Campiña como en la Meseta cristalina.

c) Monte mediterráneo

Se refiere al bosque esclerófilo, paisaje de arbolado con una cubierta desde densa hasta algo aclarada, mayoritariamente formado por encina y con matorral acompañante. Como se ha comentado en apartados anteriores, el municipio de Toledo cuenta con buenos ejemplos de este tipo de monte. Tiene una textura rugosa por la cubierta arbórea, a lo que acompaña un color verde coriáceo, algunas veces oscuro y apagado y otra brillante para reflejar el sol. Estos matices son estacionales, destacando cromáticamente en primavera y en las otoñadas bonancibles.

Generalmente contiene variada representación de la fauna silvestre, destacando aves y mamíferos. El carácter montaraz se obtiene con formas de relieve medias y acusadas, en laderas con alguna pendiente y en vertientes inclinadas. En zonas llanas el monte se adhesa.

Hay un paso gradual entre el dominio paisajístico del monte y el de mosaico de secoano y matorral, precisamente a través de estos últimos. En este territorio es más frecuente el tránsito de monte a matorral y de aquí al secoano que el paso de la dehesa a los cultivos de cereal. La estructura de propiedad en fincas grandes y el aprovechamiento cinegético influyen también en esta situación.

d) Áreas humanizadas

Paisaje típicamente urbano, residencial, industrial, con infraestructuras y equipamientos. En la imagen siguiente se describe el mapa forestal del municipio, donde se pueden ver con claridad las masas arbóreas situadas generalmente al sureste y suroeste del municipio.



1.3.2.3. Elementos singulares.

El elemento más singular del municipio de Toledo es el Casco Histórico del mismo, declarado Patrimonio de la Humanidad y que constituye uno de los ejemplos más importantes en Europa de un conjunto monumental en un buen estado de conservación. Dentro de este existen más de cien monumentos y cuenta además con varios sitios arqueológicos. Es un ejemplo de cómo la mano del hombre es capaz de conseguir un espacio de gran riqueza paisajística vinculada a un gran valor histórico y cultural.

El casco histórico se ubica en el centro del término municipal en un gran meandro formado por el Tajo, justo en la zona de separación de la vega con la meseta cristalina ya mencionados.

En el resto del municipio, y por sus valores naturales propios, hay que desatacar al cauce del Tajo y al modelado erosivo de su valle, tanto en el Torno que conforma con el casco Histórico como en el sistema de terrazas fluviales que desarrolla.

El tercer elemento singular es el encinar denso que cubre el escarpe del borde de la meseta cristalina, al sur del río y en el tercio occidental del municipio. Este encinar, junto con otros situados más al oeste, hacia Polán, está considerados como representativos de la cubierta vegetal primitiva de este territorio.

El curso del Guajaráz y su encajamiento sobre los gneises o el vértice de Pozuela, con sus rañas, y la riqueza en avifauna de las islas fluviales del Tajo, son otros tantos elementos con valor ambiental en el municipio.

Por todo ello el planeamiento debe optar por el mantenimiento de los valores paisajísticos que se han citado y que básicamente se encuentran protegidos en el mismo a través de las siguientes consideraciones:

- a) Se debe mantener la máxima protección posible en el conjunto monumental de Toledo, de forma que mantenga sus características y el rico patrimonio existente.
- b) Se deben mantener el medio natural existente en la vega del río Tajo, de forma que se puedan limitar las presiones para su desarrollo urbano extensivo.
- c) Dentro de este cauca hay que conseguir aumentar la presencia de la vegetación riparia casi desaparecida.
- d) Se deben mantener los suelos con riqueza forestal y de encinar del municipio, de forma que no se vean alterados por los desarrollos urbanos.

- e) Es necesario resolver los problemas paisajísticos que suponen la fuerte presencia de las graveras en el medio natural, sobre todo en la zona situada la oeste en la que se ven afectadas las cárcavas producidas por la lenta erosión del territorio.

Se deben proteger los cauces públicos y sus zonas de influencia reduciendo los desarrollos urbanos.

1.3.4. Consideraciones de protección y estéticas del municipio

Toledo destaca por la importante herencia que supone su rico conjunto monumental y paisajístico en varias zonas de su término municipal, llegado hasta nuestro tiempo en unas aceptables condiciones de conservación. Dentro de este conjunto, existen zonas en las que existen normas vigentes de protección y conservación con determinaciones precisas al respecto, y otras en las que no existe normativa alguna y debe ser el propio Plan General el que establezca las condiciones precisas.

Actualmente existen planeamientos especiales aprobados (a excepción del Plan Especial de Los Cigarrales que está en redacción) que afectan a las siguientes zonas:

- a) Casco Histórico, que incluye la zona de la Antequeruela.
- b) Covachuelas.
- c) Circo Romano.
- d) Cigarrales.
- e) San Lázaro y Tavera.
- f) San Antón.
- g) Fábrica de Armas.

El resto del municipio se encuentra regulado directamente por el vigente Plan General o por otros instrumentos de planeamiento de desarrollo del mismo, pero sin tener carácter especial. En todos lo anteriores planeamientos se definen los edificios catalogados y las condiciones o determinaciones de carácter estético o de protección que se detallan a continuación.

A. Casco Histórico de Toledo.

Dentro del municipio hay que destacar el Casco Histórico, declarado Patrimonio de la Humanidad como ciudad histórica en 1986. Dentro de este recinto es de aplicación el vigente Plan Especial aprobado definitivamente en 1997. El documento aprobado se ha desarrollado con diversas ordenanzas de aplicación, y cuenta dentro del mismo con un Catálogo específico de bienes inmuebles según se define en el artículo 1.9 de las normas urbanísticas del mismo. El citado catálogo se encuentra revisado, habiéndose aprobado la modificación del mismo, de acuerdo con la normativa de aplicación, por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de 2004.

Dentro de este ámbito de actuación se definen los *edificios con valor patrimonial individual*, en el artículo 1.5 de las normas del mismo que se resumen en las siguientes:

1. Los edificios de valor patrimonial individual estarán incluidos en alguno de los siguientes regímenes de protección:
 - a) Nivel M, que comprende los monumentos.
 - b) Nivel P, que garantiza la protección integral o el mantenimiento de las características básicas del inmueble, con arreglo a las prescripciones de la ficha correspondiente.
 - c) Nivel E, que garantiza la conservación de los elementos singulares que justifican la inclusión en este régimen.
2. La clasificación de un edificio en alguno de los niveles establecidos en el apartado anterior podrá ser alterada por el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de los obligados a la conservación de aquél. La resolución será siempre motivada y requerirá, en todo caso, el informe favorable de la Administración competente para la protección del Patrimonio Histórico, así como, cuando proceda, la correspondiente modificación del Catálogo.
3. Las actuaciones en estos edificios estarán sujetas a las condiciones específicas del régimen de protección aplicable, así como, en su caso, a las particulares del Sector monumental en que estén incluidos.

4. Los inmuebles comprendidos en los niveles M y P se incluirán en el Catálogo de bienes protegidos, que forma parte de la documentación del presente Plan Especial. Sus valores, características y exigencias de protección quedarán reflejados en la ficha correspondiente.

Los edificios inventariados y catalogados dentro del ámbito del Plan Especial se encuentran definidos en el documento complementario del mismo.

B. Covachuelas.

Se regula por el Plan Especial aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de 18 de septiembre de 1995, y por las modificaciones puntuales aprobadas el 17 de septiembre de 1998 y el 25 de enero de 2001.

En el citado documento se establece en el capítulo 8 las condiciones de protección del patrimonio. Dentro de dicho capítulo se establece una relación de edificios protegidos que incluyen el catálogo de esta zona, al que se remite esta memoria, y que afectaba a los siguientes inmuebles:

Elemento catalogado	Situación	Nivel Protección	Propuesta
Casa Cardenal Tavera 2	2634001VK1123D0001ZW	No se establece	Parcial
Casa Cardenal Tavera 12	2635023VK1123F0001OB	No se establece	Parcial
Casa Carreteros 1	2635015VK1123F0001PB	No se establece	Parcial
Casa Carreteros 2	2634201VK1123D0001YW	No se establece	Ambiental
Casa Carreteros 16	2634206VK1123D0006PU	No se establece	Ambiental
Casa Honda 7	2634207VK1123D0001FW	No se establece	Ambiental
Casa Honda 37	2635001VK1123F0001EB	No se establece	Parcial
Casa Honda 29	2735501VK1123F0001GB	No se establece	Ambiental

Dado que el Plan de Covachuelas es bastante anterior al TRLOTAU no se establece un nivel de protección de los inmuebles, por lo que se ha incluido una columna con la propuesta que ahora se efectúa al respecto.

C. Circo Romano

Se regula por el Plan Especial aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en 2004, dentro del Programa de Actuación Urbanizadora adjudicado.

En el citado documento se establecen los ámbitos de protección del Bien de Interés Cultural Circo Romano, así como las condiciones de protección del patrimonio correspondiente. En el presente documento se ha dado traslado del citado Bien de Interés Cultural y del área de protección establecida en el citado Plan especial.

D. Cigarrales.

El Plan Especial de esta zona se encuentra en redacción, no obstante las edificaciones que se deben catalogar figuran dentro del presente Catálogo de la Modificación puntual 29. En esta zona se describen las edificaciones catalogadas en el mismo, y que son las siguientes:

Elemento catalogado	Situación	Nivel Protección
Casa del Cigarral El Bosque	Cigarrales	Integral
Casa Palacio de Mirabel*	Cigarrales	Integral*
Ermita de La Bastida	Cigarrales	Integral
Ermita de San Jerónimo	Cigarrales	Integral
Cigarral de Menores**	Cigarrales	Parcial**
Cigarría de la Cadena	Cigarrales	Parcial
* La Quinta de Mirabel actualmente está declarado como Bien de Interés Cultural.		
** El Cigarral de Menores actualmente está declarado como Bien de Interés Cultural.		

E. San Lázaro y Hospital Tavera

Existen en esta zona dos ámbitos con distinto grado de regulación. El primero lo constituye el Hospital de Tavera, que corresponde con un inmueble declarado como Bien de Interés Cultural, y en el que se ha presentado recientemente un plan especial para ordenar la zona.

El segundo ámbito corresponde con el barrio de San Lázaro en el que es de aplicación el Plan Especial aprobado por el Ayuntamiento Pleno de 26 de abril de 1995. En el mismo se establecen las edificaciones que se encuentran inventariadas y que se deben adecuar dentro de una actuación rehabilitadora. Esta zona se modificó, en la segunda etapa del mismo, con la Modificación del anterior Plan Especial para la creación de suelo Dotacional, habiéndose aprobado por Orden de 2 de febrero de 2011.

F. San Antón.

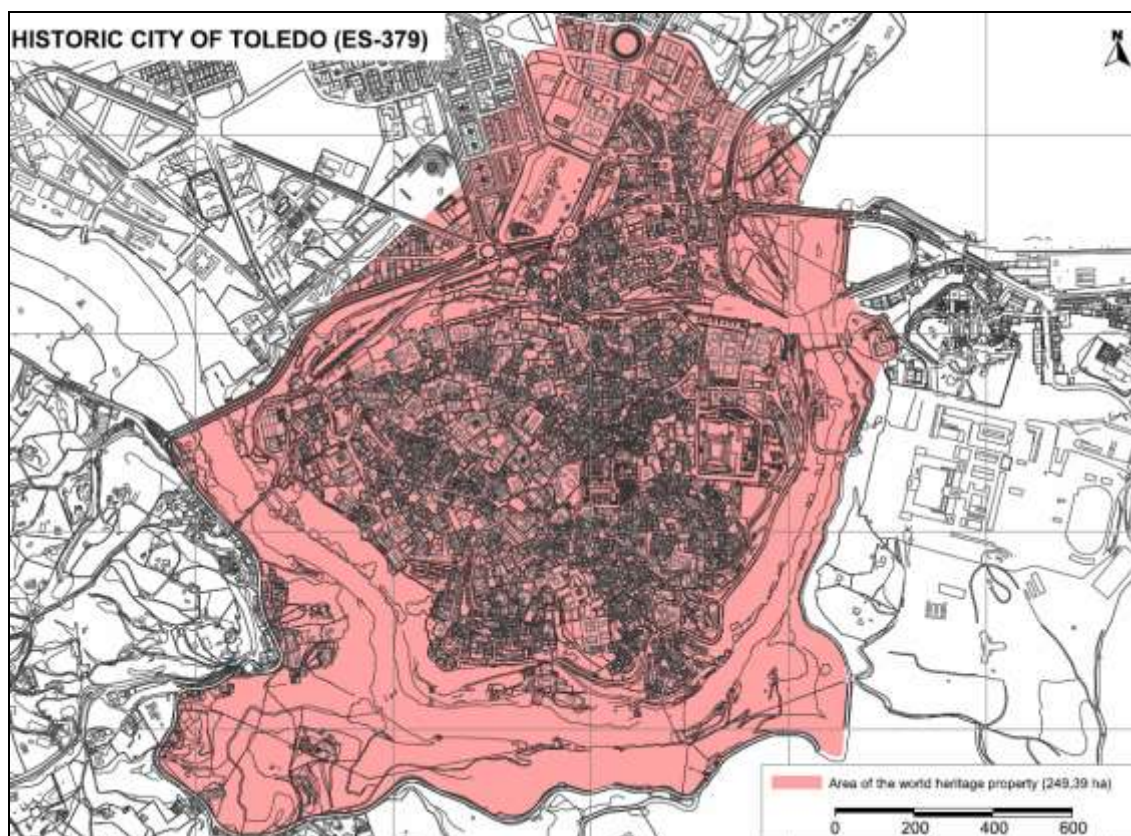
Corresponde con la zona este del citado barrio, sobre el que es de aplicación el Plan Especial aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno de 19 de septiembre de 1989. En el mismo no se establecía ninguna edificación a catalogar.

G. Fábrica de Armas.

Se regula por el Plan Especial redactado por la Universidad de Castilla-La Mancha y aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en 2010, y que establece las condiciones de protección de las edificaciones existentes en esta zona de Vega Baja.

1.3.4.1. Ciudad Patrimonio de la Humanidad

El conjunto monumental de Toledo está declarado ciudad Patrimonio de la Humanidad en el año 1986 por la UNESCO. Esta declaración abarca una superficie de 249,39 hectáreas, que corresponden con la siguiente imagen.



La declaración se sustenta en los siguientes aspectos:

- a) *La ciudad de Toledo constituye por sí sola un resumen de la historia de España al mantenerse como testimonio excepcional de las distintas civilizaciones que han existido. Desde la civilización*

romana, hasta la actual, la ciudad mantiene muestras culturales de las distintas civilizaciones que han poblado Toledo, como la visigótica, árabe, judía y cristiana. Todas ellas han dejado su huella en la ciudad y se perciben en la misma.

Como consecuencia del mantenimiento de la presencia (aún en el día de hoy) de tales civilizaciones, Toledo ha sido denominada como la ciudad de la tolerancia y la ciudad de las tres culturas. A lo largo de su historia pervivieron dentro de la ciudad las tres culturas (cristiana, árabe y judía) cuyos testimonios se pueden ver constantemente en la misma.

- b) Toledo cuenta con expresiones artísticas de todas las culturas que la han poblado tanto en sus inmuebles como en las representaciones como bienes muebles. Desde las iglesias visigodas hasta las construcciones barrocas y neoclásicas la ciudad presenta un largo recorrido de la arquitectura, escultura y pintura de todas las culturas y estilos existentes, en un encadenamiento ininterrumpido de realizaciones extraordinarias. Dentro del recinto histórico la ciudad atesora más de un centenar de edificios civiles y religiosos que están considerados como Bienes de Interés Cultural. Al mismo tiempo existen más de seiscientos edificaciones de interés que cuentan con valiosos elementos de interés.
- c) La ciudad ha tenido una influencia en toda la civilización occidental en dos periodos fundamentales como son la época visigótica como en el Renacimiento, llegando a ser capital de España en ambos periodos.
- d) Toledo conserva una serie de obras maestras de los siglos XV al XVII en la edad de oro española, en todas las representaciones artísticas existentes. Las Iglesias y conventos de la ciudad encierran en sí mismas un conjunto de obras de pintura, escultura, imaginería y artes menores de todo tipo que reflejan la importancia artística e histórica de la ciudad durante dicho periodo.

La superficie del área declarada, es superior a la que se recoge en el ámbito del anterior Plan Especial del Casco Histórico de Toledo. En este sentido existen las siguientes superficies:

- Área declarada Ciudad Patrimonio de la Humanidad: 249,39 hectáreas.
- Ámbito del anterior Plan Especial del Casco Histórico de Toledo: 213,12 hectáreas.
- Área ocupada por el río Tajo: 210,27 hectáreas (superficie aproximada del cauce).
- Área suelo urbano entre paseo Recaredo-calle carrera y río Tajo: 135,50 hectáreas.

La última superficie constituye realmente la almendra del Casco Histórico de Toledo.

1.4. DESCRIPCIÓN DE LOS NIVELES DE PROTECCIÓN: CLASIFICACIÓN (OE)

1.4.1. Niveles de protección

En función de los distintos tipos de planes redactados y vigentes, así como de la cambiante legislación urbanística y patrimonial, existen distintos tipos de protección en todos los bienes catalogados actualmente. Una vez redactado el RPLOTAU, que en su artículo 68 marca tres niveles de protección, debemos hacer un intento de reconducir los distintos tipos a estos tres niveles básicos que son :

1. Nivel de protección integral.

a) En este nivel deberán incluirse las construcciones y los recintos que, por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, deban ser objeto de una protección integral dirigida a preservar las características arquitectónicas o constructivas originarias.

2. Nivel de protección parcial.

a) En este nivel deberán incluirse las construcciones y los recintos que, por su valor histórico o artístico, deban ser objeto de protección dirigida a la preservación cuando menos de los elementos definitorios de su estructura arquitectónica o espacial y los que presenten valor intrínseco.

3. Nivel de protección ambiental.

a) En este nivel de protección deberán incluirse las construcciones y los recintos que, aun no presentando de forma individual o independiente especial valor, contribuyan a definir un ambiente merecedor de protección por su belleza, tipismo o carácter tradicional.

Evidentemente el establecer dentro de los niveles anteriores los niveles de protección que recoge el Plan Especial del Casco Histórico no es de aplicación directa, puesto que la definición dada en cada caso en este Plan Especial es distinta a la establecida en el

Reglamento. No obstante la primacía, en su concreto ámbito, de la catalogación de inmuebles correspondiente al Plan Especial del casco Histórico de Toledo, y a los meros efectos de orientar su comparación con los niveles de protección definidos en el citado Reglamento, y que se mantienen como tal en el presente Catálogo de la Modificación puntual 29 del Plan General de Ordenación Urbana, se indica que los inmuebles allí señalados con los niveles M, P y E contarían con la siguiente equivalencia:

NIVEL CATALOGACION PECHT	CATALOGO PGMOU (RPLATAU)
Nivel M. Valor monumental	Proteccion Integral
Nivel P. Valor patrimonial	Proteccion Parcial
Nivel E. Elementos de interés	Proteccion Ambiental

Evidentemente en el resto de los ámbitos citados anteriormente, así como en las zonas no reguladas por normativa especial se puede establecer el tipo de niveles marcado por el citado reglamento.

Por tal motivo se considera que se deben mantener los siguientes niveles de protección conjugando las observaciones anteriores.

- Edificaciones declaradas Bien de Interés Cultural (BIC).
- Zonas y áreas de protección de los Bienes de Interés Cultural.
- Edificaciones catalogadas con nivel de Protección Integral.
- Edificaciones catalogadas con nivel de Protección Parcial.
- Edificaciones catalogadas con nivel de Protección Ambiental.

En la actualidad hay un número muy elevado de edificaciones catalogadas e inventariadas, si bien la mayoría de ellas están dentro del Casco Histórico de Toledo. El número actual es:

- 105 inmuebles declarados Bien de Interés Cultural.
- 291 Inmuebles con nivel de protección parcial en el Casco Histórico.
- 457 Inmuebles con nivel de protección ambiental en el Casco Histórico.

1.4.2. Consideraciones sobre los Bienes de Interés Cultural

La superficie ocupada por Bienes de Interés Cultural en el municipio es muy elevada y alcanza las 70 hectáreas. Dentro de ellas hay que destacar las mayores superficies que son las correspondientes con el Circo Romano, del Cerro del BU, la Estación del ferrocarril, el Hospital Tavera y de la Fábrica de Armas que son exteriores al Casco histórico de Toledo, y que afectan a varias construcciones integraas en un territorio muy superior.

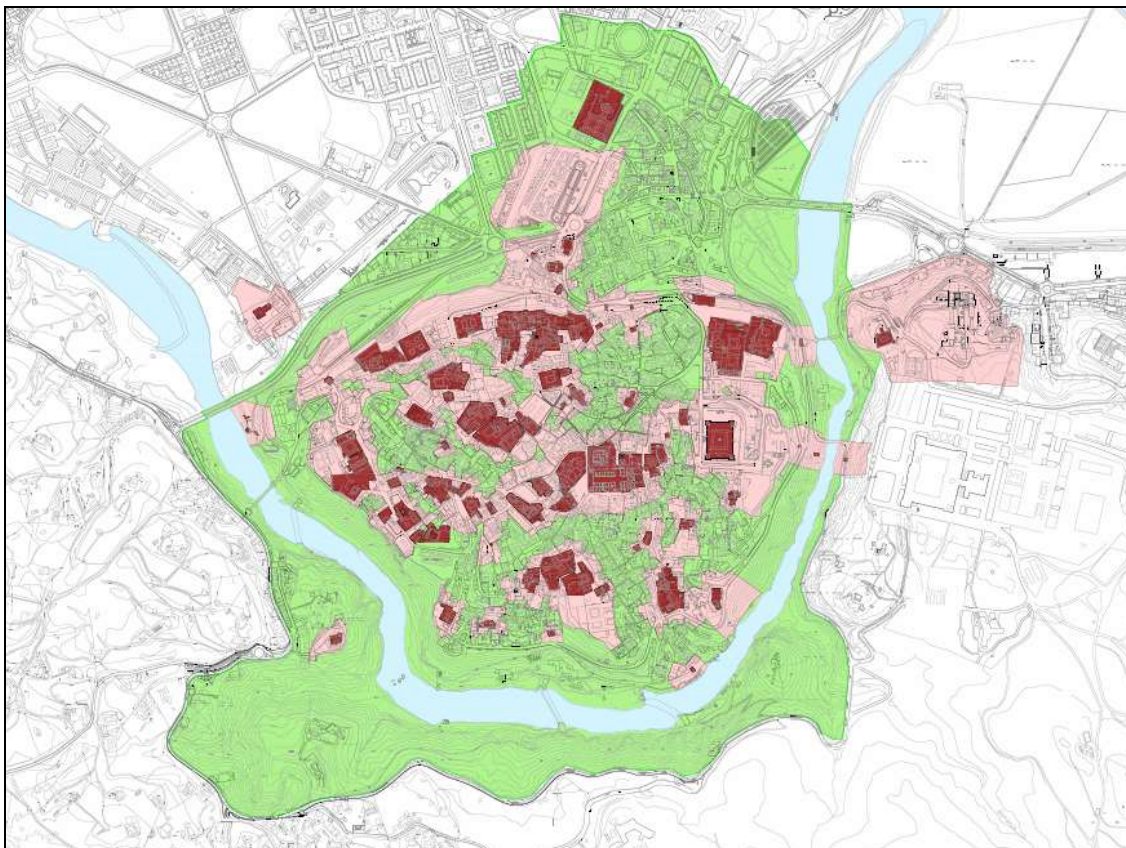
Dentro del Casco Histórico la superficie ocupada por los inmuebles declarados Bien de Interés cultural es muy elevada, aunque habría que distinguir entre la superficie ocupada por la propia edificación y la parcela catastral que está afectada por dicha declaración. Entre ellas la superficie más elevada es la del Alcazar, La Catedral, el Castillo de San Servando, el Museo de Santa Cruz, el Convento de las Concepcionistas y el Nuncio, que cuentan cada uno de ellos con más de una hectárea de superficie. Estas superficies son:

BIC y areas de protección Casco Histórico Toledo	Catastral m2s	Ocupada m2s	Construida m2c
INMUEBLES DECLARADOS BIC	296.705	171.417	314.568
AREAS PROTECCION BIC	-	753.891	-

Las edificaciones con mayor superficie construida, entre estos BIC, son el Alcazar y el Convento de San Pedro Mártir, la Catedral y el Museo de Santa Cruz, que cuentan con más de 15.000 m2 construidos en cada caso. Las superficies de estos BIC y sus zonas de protección suponen los siguientes porcentajes sobre la superficie de Casco Histórico de Toledo:

- Superficie sobre parcelas declaradas: 21,89%.
- Superficie de áreas de protección: 55,64%.

En las superficies anteriores no se han incluido lógicamente los inmuebles situados en el exterior del ámbito que conforma la almendra ni del anterior Plan Especial del Casco Histórico de Toledo. En la siguiente imagen se puede ver el alcance de estas zonas:



Existen fichas particularizadas de cada uno de estos inmuebles. Las citadas fichas tienen un formato distinto que el establecido por la NTP de homogeneización de planeamiento, debido a la necesidad de incluir mayor información que la que requiere dicha norma. Además se ha buscado un modelo para poder imprimirla en formato A3, al igual que el resto de las fichas anteriormente existentes y que provenían del anterior Plan Especial del Casco Histórico de Toledo.

De igual forma se indica que la totalidad de los escudos están declarados BIC por la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español.

1.4.3. Consideraciones sobre las fichas de los inmuebles catalogados

Existen fichas particularizadas de cada uno de los inmuebles catalogados en los niveles integral, parcial y ambiental, que tienen un formato distinto que el establecido por la NTP de homogeneización de planeamiento, debido a la necesidad de incluir mayor información que la que requiere dicha norma.

Además se ha buscado un modelo para poder imprimirla en formato A3, al igual que el resto de las fichas anteriormente existentes, y que provenían del anterior Plan Especial del Casco Histórico de Toledo.

1.5. MODIFICACIÓN DEL CATALOGO (OE)

El presente catálogo podrá ser modificado para la inclusión de nuevos elementos, excluir algunos o cambiar alguno de grado o condiciones de protección. La aprobación del nuevo

Catálogo modificado seguirá la tramitación expuesta en el artículo 143 del Reglamento de Planeamiento de la Ley Ordenación de Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha (DOCM 19.01.2005).

1.5.1. Ampliación del Catálogo (OE).

Para la inclusión de un inmueble en el Catálogo, ya sea por iniciativa de particular o de la administración, deberá elaborarse un informe por el técnico competente, que podrá recabar la consulta previa de la Dirección General correspondiente de la Consejería competente en materia de protección del patrimonio (actualmente la Consejería de Educación y Cultura), indicando las características del edificio, espacio o elemento que aconsejen su protección, así como el grado que deba aplicársele. Posteriormente se deberá someter a información pública y a la aprobación correspondiente, en su caso, establecida en el Reglamento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

A continuación y previo informe vinculante de Dirección General correspondiente de la Consejería competente en materia de protección del patrimonio (actualmente la Consejería de Educación y Cultura), se elevará a aprobación definitiva de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

1.5.2. Exclusión de un bien inmueble catalogado (OE).

Para la exclusión de un bien inmueble catalogado la solicitud irá acompañada de informe redactado por el técnico competente por razón de la materia justificativo de la pérdida de vigencia de las razones que motivaron su inclusión.

La solicitud seguirá la misma tramitación indicada para la ampliación del Catálogo y con la intervención vinculante de la Dirección General correspondiente de la Consejería competente en materia de protección del patrimonio (actualmente la Consejería de Educación y Cultura).

No se entenderá en ningún caso como motivo de exclusión de un bien catalogado su declaración de ruina posterior a la catalogación, circunstancia ésta cuyo procedimiento y efectos se regulan en este documento.

1.5.3. Modificación de las condiciones de protección (OD).

Para la modificación de las condiciones que afecten a un bien catalogado se actuará con arreglo al mismo procedimiento indicado para la exclusión, y con la intervención vinculante de la Dirección General correspondiente de la Consejería competente en materia de protección del patrimonio (actualmente la Consejería de Educación y Cultura).

Cuando, durante la actuación sobre un elemento catalogado en alguno de los grados de protección, o sobre cualquier otro tipo de edificio o terreno, apareciesen aspectos ocultos que indicaran la procedencia de aplicar un grado de protección superior o inferior al vigente se iniciarían los tramites de la correspondiente modificación de las condiciones de protección.

Para ello se suspenderá el trámite de concesión de licencia o se paralizará la obra correspondiente durante el plazo mínimo necesario para obtener los informes spondientes indicados anteriormente.

2. ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

Para la realización del presente Catálogo, así como para la confección de la modificación puntual número 29 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana se han empleado diversos trabajos previos o complementarios, algunos de ellos provenientes del documento de planeamiento municipal de 2007 anulado en la actualidad.

Se ha contado con los siguientes estudios:

- Análisis de la ejecución del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo de 1986. Tomás Marín Rubio 1999-2000.
- Estudio de Urbanismo Comercial de Toledo. José María Ezquiaga 1999.
- Estudio del Medio Físico y propuesta para ordenanza ambiental. Jaime Plaza 1999-2000.
- Estudio ambiental de Los Cigarrales. Jaime Plaza. 2007.
- Estudio sociológico del municipio de Toledo. EUSA Sociología S.L. 2004.
- El papel de Toledo en el sistema central de ciudades Ezquiaga Arquitectura Sociedad y Territorio S.L. 2004.
- Metabolismo urbano del municipio de Toledo. Grupo de Estudios y Alternativas S.L. 2004.
- Estudio de Movilidad Urbana de Toledo. E.T.T. S.L. 2004.
- Estudio de Impacto Ambiental del municipio de Toledo. Diego Arija. 2004.
- Estudio de Inundabilidad del río Tajo a su paso por Toledo. Ingeniería Garrote de Marcos. 2004.
- Carta Arqueológica del municipio de Toledo. Consorcio de Toledo. 2004.
- Estudio sobre la Situación y Evaluación de las perspectivas del sector turístico de Toledo. Miguel Ángel Troitiño. 2004.
- Estudio Histórico de Los Cigarrales. Alfonso Vázquez y Pilar Morollón. 2005.
- Catálogo de arbolado urbano. Consorcio de Toledo. 2005.
- Estudio de viviendas en el municipio de Toledo, redactado por la empresa Municipal de la Vivienda. 2009.
- Memorias del Consorcio de la ciudad de Toledo. 2007-2012.
- Inventario de Bienes de Interés Cultural. 2011-2013.
- Diagnóstico del desarrollo del Plan Especial del Casco Histórico de Toledo. Joan Busquets. 2012-2014.
- Inventario de Caminos Públicos. Ayuntamiento de Toledo. 2014.
- Estudio Ambiental Previo a la Revisión del Plan de Ordenación de Toledo. AEMA Ingeniería Ambiental. Toledo 2016.
- Memoria informativa de la Revisión del Plan de Ordenación de Toledo. 2016-2018.
- Inventario de bienes culturales inmuebles protegidos en la ciudad de Toledo. Isabelo Sanchez. 2017.
- Memorias de expedientes de licencias de obras de Toledo. 2007-2013.
- Memorias de expedientes de arqueología del Ayuntamiento de Toledo. 2007-2013.

En el conjunto de estos estudios se analiza la situación del municipio, elaborando un diagnóstico del mismo, globalmente y por barrios con el fin de conocer las deficiencias y necesidades de cada zona.

La presencia de la historia y cultura de la ciudad es constante en todo el término municipal y muy principalmente en su Casco Histórico, habiéndose recogido esta historia en múltiples estudios y publicaciones existentes hoy en día, siendo precisamente en el Casco donde se ha podido analizar con mayor detenimiento la evolución cultural y el pasado histórico de Toledo.

Con ocasión de la redacción del Plan Especial, se realizaron también diversos estudios, que sirvieron de base para el conocimiento y catalogación de todos los elementos e inmuebles de interés de esta zona.

La amplitud de estos trabajos superó en muchos casos los límites estrictos del Casco extendiéndose a otras zonas de la ciudad con el objeto de conocer el estado de nuestro patrimonio en un sentido más amplio.

Dentro de estos estudios tienen especial relevancia para el tema que nos ocupa los siguientes:

- Arquitecturas de Toledo (Servicio de Publicaciones Junta de Comunidades 1991).
- Catalogo Residencial de Toledo (Dirección General de Cultura JCCM 1992-1994).
- Carta Arqueológica (Arqueología y Patrimonio 1992).
- Estudio del Medio físico y entorno de la ciudad de Toledo (Félix Benito y J.J. Trapero, SPYOT 1991).
- Análisis de la escena urbana de la ciudad de Toledo (Félix Benito 1991).
- Análisis histórico de la estructura urbana de Toledo (José Fariña 1991).
- Iconografía de Toledo (P. Feduchi, Real Fundación Toledo 1993).
- Archivo fotográfico de Toledo (Real Fundación Toledo 1993).

El conjunto de estos estudios forma la base a partir de la cual se ha podido elaborar el inventario de edificaciones y elementos de interés de las zonas exteriores al Casco Histórico, que ahora se proponen en el presente Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan de Ordenación Municipal de Toledo.

Por último se indica que en el momento de redactar este documento se encuentra en tramitación administrativa una nueva Carta arqueológica del municipio de Toledo, para adaptarla a la Ley 4/2013.

3. ELEMENTOS CATALOGADOS**3.1. BIENES DE INTERÉS CULTURAL**

En el año 2018 el municipio cuenta con 105 inmuebles que están declarados Bien de Interés Cultural, y cuya relación se recoge a continuación:

Número	Denominación	P. catastral	M2 suelo	M2 const.
01	CATEDRAL	2526008	14.691	17.867
02	PALACIO ARZOBISPAL	2426201	5.193	13.183
03	AYUNTAMIENTO	2426004	1.708	5.518
04	IGLESIA DE SAN MARCOS	2426009	1.699	2.450
05	CONVENTO DE JESUS Y MARIA	2427312	1.516	3.864
06	HOSPITAL TAVERA	2536001	22.235	20.714
07	TEATRO DE ROJAS	2726101	1.244	1.749
08	MERCADO DE ABASTOS	2626201	1.205	2.120
09	POSADA DE LA HERMANDAD	2726715	470	1.228
10	CONVENTO DE SANTA URSULA	2325201	2.217	4.728
11	IGLESIA DEL SALVADOR	2325202	484	890
12	CONVENTO DE SAN PEDRO MARTIR	2327002	7.412	19.912
13	IGLESIA DE SAN ROMAN	2327001	621	621
14	IGLESIA DE S.ILDEFONSO. CASA PROFESA C.JESUS	2328002	5.734	1.734
15	UNIVERSIDAD LORENZANA	2429501	2.183	2.498
16	IGLESIA DE SAN VICENTE	2429401	571	758
17	C. AGUSTINAS DE LA P. CONCEPCION. GAITANAS	2528017+44	1.293	3.115
18	ORATORIO SAN FELIPE NERI	2428303	189	142
19	IGLESIA SANTA JUSTA Y RUFINA	2628706	594	830
20	MEZQUITA DE TORNERIAS	2627103	109	387
21	CORRAL DE DON DIEGO	-	140	140
22	CUEVA DE HERCULES	2528019	121	383
23	CASINO	2727303	869	3.577
24	ALCAZAR	2827001	60.869	23.161
25	CONVENTO SANTO DOMINGO EL ANTIGUO	2129402	4.643	5.245
26	COLEGIO DE INFANTES	2624201	544	1.480
27	IGLESIA DE LOS S. JUSTO Y PASTOR	2724001	714	1.049
28	CONVENTO C. BENEDICTINA Y DE SAN PABLO	2723002	5.249	8.146
29	IGLESIA DE SAN ANDRES	2522016	739	739
30	SEMINARIO MENOR (CASA CEDILLO)	2522003	4.257	7.500
31	CONVENTO COMENDADORAS DE SANTIAGO	-	3.449	4.311
32	CONVENTO SANTA ISABEL DE LOS REYES	2424001	5.560	7.132
33	IGLESIA DE SAN BARTOLOME	2323001	1.959	2.274
34	TALLER DEL MORO	2225006	1.900	597
35	PALACIO DE FUENSALIDA	2225023	1.625	4.320
36	IGLASIA DE SANTO TOME	2225002	1.232	1.305
37	CONVENTO DE SAN ANTONIO DE PADUA	2026003	3.032	3.334
38	CONVENTO DE SAN CLEMENTE	2228501	5.165	12.273
39	SALON DE MESA	2328704	210	420
40	BAÑOS DEL CABALLEL	2624001+02+03+04	127	219
41	IGLESIA DE SANTA EULALIA	2228703	565	1.537
42	COLEGIO DONCELLAS NOBLES (ANTIGUO)	2028201+2	3.084	10.338
43	COLEGIO NUEVO DONCELLAS NOBLES	2128019	2.078	4.965
44	IGLESIA DE SANTA LEOCADIA	2129401	601	515
45	CONVENTO DE LA PURISIMA CONCEPCION	2329801	2.534	6.644
46	CONVENTO DE SANTA CLARA	2330001	7.346	4.330
47	PALACIO DEL MARQUES DE MALPICA	2330002	1.373	2.125
48	CONVENTO CARMELITAS DESCALZOS	2330057	4.265	4.286
49	MEZQUITA DEL CRISTO DE LA LUZ	2630026	1.311	390
50	CAPILLA DE SAN JOSE	2630004	150	150
51	BAÑOS DEL ANGEL	2026035	68	198
52	ALHONDIGA	2830023	1.387	1.781
53	CONVENTO DE SANTA FE	2830002	2.027	3.079
54	HOSPITAL DE SANTA CRUZ	2830002	10.020	16.700
55	CONVENTO DE LA CONCEPCION FRANCISCANA	2830001	10.409	7.014
56	IGLESIA DE SAN MIGUEL ALTO	2825201	860	756

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

57	IGLESIA DE SAN LUCAS	2823301	947	377
58	IGLESIA DE SAN SEBASTIAN	2422004	245	245
59	IGLESIA DE SAN CIPRIANO	2222001	752	830
60	CONVENTO DE SAN GIL (CORTES CLM)	2123401	3.007	3.002
61	CASA MUSEO DE EL GRECO	2125005	2.908	1.704
62	SINAGOGA DEL TRANSITO	2025403	1.001	1.891
63	FABRICA DE HARINAS	2025702	791	3.708
64	MATERNIDAD	2025001	5.141	2.989
65	SINAGOGA DE SANTA MARIA LA BLANCA	2026701	1.613	686
66	ESCUELA DE ARTES Y OFICIOS	1926002	7.600	6.696
67	SAN JUAN DE LOS REYES	1926001	8.873	4.669
68	CONVENTO DE LA MADRE DE DIOS	2327003	2.982	3.467
69	CVTO DE CARMELITAS DESCALZAS DE S. JOSE	1728011	6.248	5.388
70	EL NUNCIO	1728010	11.694	8.076
71	DIPUTACION	2330040	3.196	7.873
72	CONVENTO DE SANTO DOMINGO EL REAL	2330047	4.606	5.577
73	IGLESIA DE SANTIAGO DEL ARRABAL	2431101	829	857
74	ERMITA DE NUESTRA SEÑORA DE LA ESTRELLA	2431008	453	701
75	ERMITA DEL CRISTO DE LA VEGA	1631003	5.050	656
76	ERMITA DE SAN EUGENIO	2739503	634	340
77	ESTACION DE FERROCARRIL	3842001	35.377	4.673
78	PUERTA DEL CAMBRON	1728016	303	326
79	PUERTA DE BISAGRA	2432301	1.001	682
80	PUERTA DE ALFONSO VI	-	105	295
81	PUERTA DEL SOL	2630114	114	114
82	PUERTA DE ALARCONES	2630103	110	110
83	PUERTA DE VALMARDON	2330055	239	202
84	PUERTA DE ALCANTARA	-	105	105
85	PUENTE DE ALCANTARA	-	432	432
86	PUENTE DE SAN MARTIN	-	1.185	1.260
87	CONJUNTO HIDRAULICO (ACUEDUCTO)	-	200	200
88	QUINTA DE MIRABEL	45900A103000040000IS	25.000	4.025
89	BAÑO O PUENTE DE LA CAVA	-	55	105
90	CASA DE CADENAS	2127009	419	1.059
91	CERRO DEL BU	-	30.000	0
92	TORRE DE SAN CRISTOBAL	2324709	15	45
93	PORTADA DE LA IGLESIA DE SAN TORCUATO	2323014	0	0
94	CASTILLO DE SAN SERVANDO	3528001	19.466	8.897
95	CASA DEL TEMPLE	2826317	187	512
96	CIRCO ROMANO	-	85.591	0
97	MURALLAS DE TOLEDO	-	-	-
98	TORRE DE LA ALMOFALA	-	50	50
99	TORRE DEL HIERRO	-	80	120
100	IGLESIA DE SAN LORENZO	2724606	712	187
101	PUERTA DE DOCE CANTOS	-	25	25
102	PUERTA DEL VADO	-	70	70
103	CIGARRAL DE MENORES	0722018	46.540	1.714
104	SAN JUAN DE LA PENITENCIA	-	4.281	11.366
105	FABRICA DE ARMAS	1040022	158.843	67.986
Total			700.925	414.020

Se incluye a continuación un resumen de las fichas que se añaden individualizadas en el presente Catálogo para cada uno de los niveles citados anteriormente. De acuerdo con lo marcado en el apartado 2.b) del artículo 66 del Reglamento de la TRLOTAU se entenderá afecta a la protección toda la parcela en que se ubique el elemento catalogado, salvo que se disponga lo contrario en la ficha individualizada correspondiente.

3.2. INMUEBLES CATALOGADOS CASCO HISTÓRICO DE TOLEDO

A instancias de diversos particulares se han solicitado las modificaciones del Catálogo del Plan Especial del casco Histórico de Toledo, con respecto a diversos inmuebles existentes dentro de este ámbito. Se propone la siguiente modificación del Catálogo:

Parcela Catastral	Situación	Nivel protección actual	Nivel protección propuesto	Observaciones
17280-13	Plaza de las Carmelitas Descalzas 1	Ambiental	Parcial	Comisión Especial Patrimonio 21/01/2011
26290-13	Callejón Menores 12	Ambiental	Parcial	Comisión Especial Patrimonio 22/09/2011
25305-02	Cristo de la Luz 9	Ambiental	Parcial	Comisión Especial Patrimonio 02/02/2012
22235-12	San Cipriano 4	-	Parcial	Comisión Especial Patrimonio 02/10/2008
26250-04	Cardenal Cisneros 12	Ambiental	Parcial	Comisión Especial Patrimonio 19/04/2010
25278-07	Granada 3	Ambiental	Parcial	Comisión Especial Patrimonio 19/12/2006

Como consecuencia de la Resolución de la Dirección General de Patrimonio y Museos de 19 de septiembre de 2005 se deben efectuar las siguientes modificaciones en el Catálogo del Plan Especial del Casco Histórico de Toledo, que quedan incorporados con el nuevo nivel de protección que se detalla a continuación. Además en la primera tabla se incluyen inmuebles, que siendo Bien de Interés Cultural no se incluían en el catálogo del Plan Especial del Casco Histórico con el nivel adecuado.

PROTECCION INTEGRAL. NIVEL M. MONUMENTOS (Artículo 1.5 PECHT)		
Elemento catalogado	Situación	Nivel proteccion
CASA DEL TEMPLE	Plaza del seco	M
CONVENTO DE MADRE DE DIOS	Calle Alfonso XII	M
CONVENTO COMENDADORAS DE SANTIAGO		M
CONVENTO DE LA CONCECION BENEDICTINA		M
SEMINARIO MENOR (PALACIO CEDILLO)		M
ANTIGUO HOTEL CASTILLA	Plaza de San Agustin	M
PUERTA DEL VADO	Muralla de la Antequeruela	M
TORRE ALMOFALA	Muralla de la Antequeruela	M
ESCULTURA LUGAR DE ENCUENTROS V	Puerta Alfonso VI	M

PROTECCION AMBIENTAL. NIVEL E. Edificios con elementos de Interés (Artículo 1.5 PECHT)		
Elemento catalogado	Situación	Nivel proteccion
ERMITA NTRA SRA DESAMPARADOS	Miradero	E
CONSEJERIA DE AGRICULTURA	Calle Matias Moreno	E

3.3. INMUEBLES CATALOGADOS RESTO DEL MUNICIPIO

3.3.1. Nivel de Protección Integral

Se incluyen en este apartado los 24 inmuebles que se propone catalogar en nivel de Protección Integral, en la presente modificación puntual 29 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo:

ELEMENTO CATALOGADO	SITUACION
ATALAYA	Dehesa de Las Nieves
CASA DEL CIGARRAL EL BOSQUE	Cigarrales
ERMITA SAN JERONIMO	Cigarrales
ERMITA NUESTRA SEÑORA DE LA CABEZA	Cigarrales
ERMITA DEL CRISTO DE LA VEGA	Vega Baja
ERMITA Y VENTA DE SAN EUGENIO	San Antón
ERMITA DEL ANGEL CUSTODIO	Carretera de La Puebla
ERMITA DE LA BASTIDA	La Bastida
ERMITA NTRA SRA DE LA GUIA	Santa Bárbara
ERMITA DE SAN ROQUE	San Antón
CEMENTERIO MUNICIPAL (Atrio, Iglesia y construcciones asociadas)	Palomarejos- San Antón
EDIFICIO SABATINI	Vega Baja
ESTACION FERROCARRIL	Santa Bárbara
PLAZA DE TOROS	San Lazaro
ABSIDE HOSPITAL DE SAN LAZARO	Marques de Mendigorria
PALACIO DE GALIANA	Santa Bárbara- Vega río Tajo
CONVENTO DE SAN BERNARDO (MONTESION)	San Bernardo
MOLINOS DE AZUMEL	Vega Baja
PRESA Y MOLINOS DE SAFONT	Safont
MONUMENTO AL SAGRADO CORAZON	Vega Baja
FUENTE CABRAHIGOS	Santa Bárbara
FUENTE PUENTE AZARQUIEL	Covachuelas
FUENTE (antigua plaza del Ayuntamiento)	Paseo Merchan
ESCULTURAS DE REYES	Paseo Merchan

3.3.2. Nivel de Protección Parcial

Se incluyen en este apartado los 12 inmuebles que se propone catalogar en nivel de Protección Parcial, en la presente modificación puntual 29 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo:

ELEMENTO CATALOGADO	SITUACION
CASA DE CAMPO	Los Lavaderos
CASA DE CAMPO	Dehesa de Las Nieves
CASA DE CAMPO	La Alberquilla
CIGARRAL EL ANGEL CUSTODIO	Cigarrales
HOSPITAL PROVINCIAL	Santa Bárbara
GRUPO ESCOLAR RECONQUISTA	Palomarejos
PRESA Y MOLINOS DE BUENAVISTA	Buenavista
CEMENTARIO DE LA MISERICORDIA	Vega Baja
Casa Cardenal Tavera 2 (2634001VK1123D0001ZW)	Covachuelas
Casa Cardenal Tavera 12 (2635023VK1123F0001OB)	Covachuelas
Casa Carreteros 1 (2635015VK1123F0001PB)	Covachuelas
Casa Honda 37 (2635001VK1123F0001EB)	Covachuelas

3.3.3. Nivel de Protección Ambiental

Se incluyen en este apartado los 14 inmuebles que se propone catalogar en nivel de Protección Ambiental, en la presente modificación puntual 29 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo. Algunos de ellos corresponden con edificaciones contemporáneas:

ELEMENTO CATALOGADO	SITUACION
JARDINES DE LA VEGA	Paseo Merchan
JARDINES DE SAN BERNARDO	San Bernardo
CIGARRAL BUENAVISTA	Buenavista
BLOQUE DE VIVIENDAS	Avenida Reconquista
RUINAS DEL MONASTERIO DE LA SISLA	Academia Infantería
RUINAS DE SAN PABLO	Antequeruela
MINA DE SAFONT	Covachuelas-Safont
Casa Carreteros 2 (2634201VK1123D0001YW)	Covachuelas
Casa Carreteros 16 (2634206VK1123D0006PU)	Covachuelas
Casa Honda 7 (2634207VK1123D0001FW)	Covachuelas
Casa Honda 29 (2735501VK1123F0001GB)	Covachuelas
OBERVATORIO GEOFISICO	Carretera Avila
PABELLON MANDO ESCUELA GIMNASIA	San Lázaro
CENTRO ADMINSTRATIVO POLIGONO	Polígono Sta Maria Benquerencia

3.4. YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS

Se incluyen en el documento correspondiente a la Carta Arqueológica.

4. NORMATIVA DE APLICACION**4.1. PROCEDIMIENTOS Y TIPOS DE OBRA SOBRE BIENES CATALOGADOS.****4.1.1. Procedimiento en los inmuebles declarados como Bien de Interés Cultural**

1. Será preceptiva la autorización expresa de la Consejería competente en materia de Patrimonio o del órgano competente de la Administración de la Junta de Comunidades o, en su caso del Estado en los supuestos previstos en el artículo 6.b) de la Ley del Patrimonio Histórico Español, para llevar a cabo cualquiera de las actuaciones siguientes en los inmuebles declarados bienes de interés cultural:

- Obras interiores o exteriores que afecten directamente al inmueble o a cualquiera de sus partes integrantes o pertenencias (artículo 19.1 LPHE).
- Obras en el entorno afectado por la declaración (artículo 19.1 LPHE).
- Colocación de cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o cubiertas (artículo 19.1 LPHE y artículo 67.2. RPLOTAU).
- Cualquier cambio de uso (artículo 36.2 LPHE).
- Demolición total o parcial de inmuebles declarados en ruina (artículo 24.2 LPHE)

2. Para solicitar dicha autorización previa, se elaborará, por técnico competente y teniendo en cuenta el ámbito de la intervención, un plan director, estudio de detalle o anteproyecto que, partiendo de un análisis en profundidad de la evolución histórica y valores culturales del inmueble o el conjunto de inmuebles sobre los que se piensa intervenir, recoja las características básicas de dicha intervención.

3. La autorización a que se refieren los apartados anteriores deberá obtenerse con carácter previo a la licencia municipal que en cada caso resulte exigible. Esta no se otorgará sin la previa obtención de aquélla, quedando entretanto interrumpido el cómputo de los plazos establecidos para el otorgamiento de la licencia por silencio administrativo (artículo 23.1 LPHE)

4. Dicha autorización deberá solicitarse en los edificios que incluyen el catálogo, y en los ámbitos de protección de los mismos (detallados en el plano correspondiente).

5. La resolución que se dicte se notificará al interesado y al Ayuntamiento, salvo, respecto de este último, cuando haya sido dictada por delegación por la Comisión Técnica del Patrimonio de Toledo. Si es denegatoria, no podrá tramitarse la licencia municipal, archivándose sin más trámite el expediente.

6. El otorgamiento de la autorización por la Administración del Patrimonio no presupone la obtención de la licencia municipal, que se tramitará y otorgará conforme a lo establecido en la legislación general aplicable y en las Ordenanzas del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo.

4.1.2. Procedimiento en los inmuebles catalogados

1. Será preceptiva la autorización expresa de la Consejería competente en materia de Patrimonio o del órgano competente de la Administración de la Junta de Comunidades o, en su caso del Estado en los supuestos previstos en el artículo 6.b) de la Ley del Patrimonio Histórico Español, para llevar a cabo cualquiera de las actuaciones siguientes en los inmuebles catalogados del presente Plan General:

- Obras interiores o exteriores que afecten directamente al inmueble o a cualquiera de sus partes integrantes o pertenencias (artículo 19.1 LPHE).
- Colocación de cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o cubiertas (artículo 19.1 LPHE y artículo 67.2. RPLOTAU).
- Cualquier cambio de uso (artículo 36.2 LPHE).

- Demolición total o parcial de inmuebles declarados en ruina (artículo 24.2 LPHE)

2. Para solicitar dicha autorización previa, se elaborará, por técnico competente y teniendo en cuenta el ámbito de la intervención, un plan director, estudio de detalle o anteproyecto que, partiendo de un análisis en profundidad de la evolución histórica y valores culturales del inmueble o el conjunto de ellos sobre los que se piensa intervenir, recoja las características básicas de dicha intervención.

3. En cualquier caso la autorización a que se refieren los apartados anteriores deberá obtenerse con carácter previo a la licencia municipal que en cada caso resulte exigible. Esta no se otorgará sin la previa obtención de aquélla, quedando entretanto interrumpido el cómputo de los plazos establecidos para el otorgamiento de la licencia por silencio administrativo (artículo 23.1 LPHE y 23.2 LS).

4. La resolución que se dicte se notificará al interesado y al Ayuntamiento, salvo, respecto de este último, cuando haya sido dictada por delegación por la Comisión Técnica del Patrimonio de Toledo. Si es denegatoria, no podrá tramitarse la licencia municipal, archivándose sin más trámite el expediente.

5. El otorgamiento de la autorización por la Administración del Patrimonio no presupone la obtención de la licencia municipal, que se tramitará y otorgará conforme a lo establecido en la legislación general aplicable y en las presentes Ordenanzas del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo.

4.1.3. Control arqueológico

Por formar parte del patrimonio de la ciudad, todos los restos arqueológicos identificados, cualquiera que sea la naturaleza jurídica del terreno en que se encuentren, se incluirán en la relación de bienes de valor arqueológico contenida en la Carta Arqueológica, a la que se deberá remitir la actuación correspondiente.

4.1.4. Tipo de actuaciones en los edificios catalogados

En función del tipo de catalogación, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 68 del Reglamento de la TRLOTAU, se deberán cumplir los siguientes aspectos:

A. Nivel de protección integral

En los bienes que queden sujetos a este nivel de protección sólo se admitirán las obras de restauración y conservación que persigan el mantenimiento o refuerzo de los elementos estructurales, así como la mejora de las instalaciones del inmueble. De igual modo en ellos sólo podrán implantarse aquellos usos o actividades, distintos de los que dieron lugar a la edificación original, que no comporten riesgos para la conservación del inmueble. No obstante, podrán autorizarse:

- La demolición de aquellos cuerpos de obra que, por ser añadidos, desvirtúen la unidad arquitectónica original.
- La reposición o reconstrucción de los cuerpos y huecos primitivos cuando redunden en beneficio del valor cultural del conjunto.
- Las obras excepcionales de acomodación o redistribución del espacio interior sin alteración de las características estructurales o exteriores de la edificación, siempre que no desmerezcan los valores protegidos ni afecten a elementos constructivos a conservar.
- Ampliaciones de las edificaciones siempre que no desvirtúen las características que han motivado la protección del inmueble.

La identificación por los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos (CAT) de elementos concretos que sujete a prohibición de demolición en ningún caso implicará por sí sola la posibilidad de la autorización de la de cualesquiera otros.

B. Nivel de protección parcial.

En los bienes que queden sujetos a este nivel de protección podrán autorizarse:

- Además de los usos que lo sean en los bienes sujetos a protección integral, las obras congruentes con los valores catalogados siempre que se mantengan los elementos definitorios de la estructura arquitectónica o espacial, tales como la jerarquización de los volúmenes originarios. elementos de comunicación principales. las fachadas y demás elementos propios.
- La demolición de algunos de los elementos a que se refiere la letra anterior cuando, además de no ser objeto de una protección específica por el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT), su contribución a la definición del conjunto sea escasa y su preservación comporte graves problemas, cualquiera que sea su índole, para la mejor conservación del inmueble.
- Ampliaciones de las edificaciones siempre que no desvirtúen las características que han motivado la protección del inmueble.

C. Nivel de protección ambiental.

En los bienes que queden sujetos a este nivel de protección podrán autorizarse:

- La demolición de partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente de forma respetuosa con el entorno y los caracteres originarios de la edificación.
- La demolición o reforma de la fachada y elementos visibles desde la vía pública, siempre que la autorización, que deberá ser motivada, lo sea simultáneamente del proyecto de fiel reconstrucción, remodelación o construcción alternativa con diseño actual de superior interés arquitectónico que contribuya a poner en valor los rasgos definitorios del ambiente protegido.

4.2. EL ESTADO RUINOSO SOBRE BIENES CATALOGADOS.**4.2.1. El deber de conservación**

1. La catalogación de los bienes identificados en este Catálogo significa la declaración de existencia en ellos de determinados valores que la TRLOTAU y la Ley de Patrimonio ordenan proteger, Y comporta la obligación de su conservación, protección y custodia tanto para el propietario como para la Administración en la parte que le corresponda.

2. Corresponde al propietario del inmueble catalogado realizar a su costa, o al inquilino del inmueble en los términos de la Ley de Arrendamientos Urbanos, al igual que a los de cualquier otro inmueble, los trabajos de mantenimiento, consolidación y reforma que se detallan en este documento.

Corresponde a la administración, sobre la base a la existencia de razones de utilidad pública o interés social aludidos en este documento, la tutela y vigilancia para el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios, y la adopción de las medidas legales precisas para garantizar la permanencia de los bienes catalogados.

3. En este sentido los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de conservarlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras para conservarlos o rehabilitarlos, y de mantener las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo de los mismos.

4. En aplicación de la legislación vigente y de las determinaciones citadas, se consideran contenidos en el deber de conservación de los propietarios de cualquier tipo de inmueble:

- a) Los trabajos y obras que tengan por objeto el mantenimiento de los terrenos, urbanizaciones particulares, edificios, carteles e instalaciones de toda clase en las condiciones particulares que les sean propias en orden a su seguridad, salubridad y ornato público. En tales trabajos y obras se incluirán en todo caso las necesarias para asegurar el correcto uso y funcionamiento de los servicios

- y elementos propios de las construcciones y la reposición habitual de los componentes de tales elementos e instalaciones.
- b) Las obras que, sin exceder en su coste de ejecución del cincuenta por ciento (50%) del valor actual del inmueble, repongan las construcciones e instalaciones a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad, reparando o consolidando los elementos dañados que afecten a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso.
 - c) Las obras de conservación y reforma de fachadas y espacios visibles desde la vía pública que, al amparo de la legislación vigente pueda ordenar el Ayuntamiento, o subsidiariamente por la Administración Autonómica, por motivos de interés estético o turístico, que no excedan del cincuenta por ciento (50%) del valor actual del inmueble o supongan un incremento del valor del mismo.

5. Lo establecido anteriormente relativo a deberes de los propietarios de los inmuebles se entiende sin perjuicio de las obligaciones y derechos que para los inquilinos se deriven de la legislación relativa a arrendamientos.

6. El Ayuntamiento, a través de la vigente ordenanza municipal de conservación, podrá establecer las condiciones de desarrollo de la inspección periódica de construcciones y edificios establecida en el artículo 138 TRLOTAU.

4.2.2. El estado ruinoso

1. La declaración de ruina de una edificación se realizará según el expediente administrativo conforme marca la Ley de Procedimiento vigente y especifica el artículo 139 TRLOTAU y el Reglamento de Disciplina Urbanística. Procederá la declaración de ruina de una construcción cuando se produzca alguno de los siguientes supuestos:

- Cuando el coste de las reparaciones necesarias para devolver a la construcción la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales o para restaurar en ellas las condiciones mínimas para hacer posible su uso efectivo, supere el deber normal de conservación.
- Cuando, acreditando el propietario el cumplimiento puntual y adecuado de las recomendaciones de al menos los informes técnicos correspondientes a las dos últimas inspecciones periódicas, el coste de los trabajos y obras realizadas como consecuencia de dichas inspecciones, sumado al que deban ejecutarse a los efectos señalados en el párrafo anterior, supera el límite del deber normal de conservación.

2. La declaración de situación legal de ruina urbanística en los edificios catalogados o incluidos en el inventario no habilita su demolición, y obliga al propietario a la adopción de las necesarias medidas en orden a la seguridad del inmueble y sus ocupantes y a realizar las obras necesarias para mantener y, en su caso, recuperar la estabilidad y la seguridad, según el artículo 139.3b de la TRLOTAU.

4.2.3. Consecuencias de la catalogación de los edificios

1. Sobre la base de la existencia de los valores monumentales, los inmuebles catalogados quedan excluidos del régimen general de renovación urbana del Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares (Decreto 635/1.964, de 5 de Marzo) y también parcialmente del régimen general de declaración de estado ruinoso, en función de las indicaciones citadas. En el supuesto de que el Ayuntamiento o la Comunidad Autónoma pudieran verse obligados a aplicar los supuestos expropiatorios de la Ley a alguno de los bienes catalogados, por incumplimiento grave del propietario correspondiente de los deberes de conservación que le competen y en aplicación del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, se declara mediante la inclusión en este Catálogo la utilidad pública de los bienes inmuebles reseñados.

2. La catalogación implica asimismo la inclusión de las obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento y reestructuración de los bienes reseñados en los regímenes de subvenciones, exenciones fiscales y beneficios de la legislación urbanística y demás normativa vigentes relativas a esta materia.

3. La aprobación de este Catálogo facultará a la Administración actuante para decretar la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación edificación, reforma, demolición o cualesquiera otras que supongan actuaciones contrarias a las normas en él incluidas y que afecten a bienes inmuebles por él catalogados, por el plazo máximo de un año prorrogable a otro año más una vez completado el trámite de información pública, así como para decretar la suspensión de los efectos de las ya concedidas y de contenido contrario a lo determinado en las referidas normas por el mismo plazo, de acuerdo con el artículo 16 de la Ley 16/1.985 , de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

4. En aplicación de las determinaciones de la TRLOTAU y subsidiariamente de los artículos 10 y 11 del Reglamento de Disciplina Urbanística, el incumplimiento de los deberes de conservación u órdenes de ejecución podrá dar lugar a la realización subsidiaria municipal o autonómica de las obras necesarias, con cargo a los propietarios afectados.

5. La declaración de utilidad pública que la catalogación comporta y la aplicación a los bienes catalogados del artículo 36.4 de la Ley del Patrimonio Histórico Español, facultan a la Administración para proceder a la expropiación forzosa de aquellos cuya permanencia peligre por incumplimiento grave de los deberes de conservación de los propietarios y pueda garantizarse por este procedimiento.

4.2.3.1. Infracciones

En aplicación del artículo 54.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística, se consideran infracciones urbanísticas graves el incumplimiento de los deberes de conservación de los bienes catalogados y las actuaciones que, sin la correspondiente licencia municipal, contrarias a su contenido o amparadas en licencias contrarias al ordenamiento urbanístico contenido en las normas de este Catálogo, supongan un atentado a la integridad y permanencia de dichos bienes.

Serán de aplicación específica a las infracciones de bienes catalogados la legislación siguiente:

- Ley 16/1985 de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español 16/1985 de 25 de junio.
- Real Decreto 111/1986 de 10 de enero de 1986 por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley de Patrimonio Español.
- Ley 4/2013 de 16 de mayo de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha (DOCM 24.05.2013)
- Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM 21.05.2010).
- Decreto 248/2004 de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Decreto 34/2011 de 26/04/2011 por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM de 29.04.2011).

Con carácter subsidiario será de aplicación los artículos 30 y 86 del Reglamento de Disciplina Urbanística, para la reforma o demolición total o parcial de un elemento catalogado, ejecutadas sin licencia o sin sujeción a las determinaciones, o fuera de los supuestos previstos en este documento. Asimismo, con carácter subsidiario serán de aplicación los artículos 87 y 88 del Reglamento de Disciplina Urbanística para las actuaciones en zonas urbanas protegidas

que, infringiendo las normas contenidas en sus respectivas ordenanzas específicas, relativas a condiciones de volumen, estéticas u otras, alteren los valores ambientales en ellas defendidos.

4.3. Disposiciones relativas a la edificación de los inmuebles catalogados.

Teniendo en cuenta las distintas épocas, características y valores culturales de los edificios catalogados, es imposible fijar unas disposiciones comunes a todos ellos en cuanto al tratamiento de sus diferentes elementos constructivos.

Por ello e independientemente de las normativas que le sean aplicables en función de su ubicación en un ámbito concreto, por ejemplo en el Casco Histórico con ordenanzas específicas en este terreno derivadas de las mismas, los parámetros arquitectónicos concretos de la intervención deben de ser fijados en la autorización previa a la licencia a la que se hizo referencia en el apartado 4.1.1 de este documento y sobre la base del Plan Especial, Estudio de Detalle o Anteproyecto presentados para dicha autorización previa.

5. FICHAS DE ELEMENTOS CATALOGADOS MODIFICACION PUNTUAL 29

A continuación se incluyen las fichas particularizadas de los inmuebles citados en el apartado 3.3 de la presente memoria.

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