



PERIM_Proyecto de hotel en Toledo

Ubicación: calle La Plata_ callejón de los Husillos_callejón de San Ginés_callejón de los Bécquer_calle Santa Justa.

Con fecha 20 de diciembre de 2022, la Comisión de Urbanismo del Ayuntamiento de Toledo aprobó el Plan Especial de Reforma Interior de Modificación (PERIM) que permite la construcción de un nuevo hotel en el Casco Histórico de Toledo, un proyecto que afecta a 11 inmuebles y ocupa una superficie de 1952 metros cuadrados. Las obras transformarán en hotel de grandes dimensiones los siguientes inmuebles: los números 14 y 16 de la calle La Plata, el número 2 del callejón de los Husillos, los números 2 y 6 del callejón de San Ginés, los números 3, 5, 7, 9 y 11 del callejón de los Bécquer y el número 3 de la calle Santa Justa.

El PERIM aprobado “justifica la implantación de un uso terciario hotelero en toda la unidad como actuación que servirá para la rehabilitación y puesta en valor de las edificaciones afectadas, así como para la reactivación del eje comercial de la calle La Plata». Añade, que el nuevo hotel “fomentará el eje entre las plazas de Zocodover y San Vicente, potenciando su comercio, y reactivando su trama urbana”. Además, considera que “servirá para la descongestión del saturado eje existente en la calle Comercio”.

Entre los edificios afectados, los de la calle La Plata, el callejón de los Husillos y el número 7 del callejón de los Bécquer están incluidos en el Catálogo del Plan Especial del Casco Histórico de Toledo (PECHT) en el nivel P de protección.

Esto supone, según el Art. 1.9 del plan Especial del Casco Histórico de Toledo que regula las intervenciones admisibles en edificios con valor patrimonial M y P, que solo se permitirán las “obras que resulten necesarias del mantenimiento ordinario y extraordinario”, o “las de reestructuración edificatoria para acondicionamiento cuando puedan destinarse a usos de equipamiento u hotel con respeto riguroso a la morfología y preservación del edificio”. “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”.

La zona de intervención se localiza en un entorno de gran complejidad arqueológica, en el que se estratifican restos de las diferentes fases constructivas de la historia de la ciudad, destacando fundamentalmente la etapa romana. Según todas las hipótesis, el área de intervención se asienta sobre el núcleo central de la Toletvm romana, el foro de la ciudad (siglo I).



A la vista de la aprobación del Plan Especial de Reforma Interior de Modificación para hotel en la calle La Plata y su entorno, manifestamos:

1. Que como en tramitaciones similares, (PERI de Santa Leocadia), el PERIM aprobado atiende a la viabilidad de la actuación promotora sobre los inmuebles y antepone este factor a la protección de la traza que define la morfología urbana de la ciudad antigua, declarada Patrimonio de la Humanidad, a la que viene asociada la fragmentación de volúmenes y la protección del patio como elemento patrimonial.

El Plan Especial del Casco Histórico de Toledo en el apartado 2.2 Transformación Urbana y Edificatoria (Rehabilitación de los edificios y modificación urbana en coherencia con la historia) señala:

“El PECHT entiende que las propuestas de renovación urbana han de seguir las pautas consolidadas para evitar distorsiones lesivas para el conjunto, si bien a partir de las preexistencias de valor reconocido. Por ello se propugna la recuperación de la tipología de casa patio, en varios sectores de manera vinculante, precisamente en aquellos casos en los que siguiendo las disposiciones sea posible la sustitución de edificios anteriores”.

2. Amparado nuevamente en hacer viable el desarrollo de una actividad promocional, se propone la unificación en un solo edificio, en una nueva y única volumetría, de un amplio conjunto de volúmenes menores, variables y de escala fragmentada, alterando la traza y la morfología de la ciudad, sin considerar que el conjunto urbano se escala, se extiende en superficie y se adapta al terreno siguiendo sus movimientos, tal como recoge también el PECHT en el apartado ya citado, donde indica:

“... las alturas que se establecen buscan el diálogo correcto con las preexistencias locales, con una mayor densidad en el centro que en la periferia. Se ha renunciado a recuperar sistemas pasados de relación entre alturas y ancho de calles, pues en el momento actual serían mayores las distorsiones que los beneficios. Como resultado, se obtiene lo que podríamos llamar el tono de Toledo, cuya imagen más característica es el escalonado del caserío”.



3. El artículo 1.25 del Plan Especial del Casco Histórico de Toledo, en su Apartado 4 dice:

“En el Plan Especial del Casco Histórico se propone mantener el carácter residencial de estas áreas, para lo cual se adoptarán las medidas necesarias conducentes a evitar el abandono de la edificación y las retenciones especulativas de las mismas”.

Apartado que regula y expresa el fin último del Plan en zona residencial, encaminado a proteger este uso y a evitar las acciones especulativas que contribuyan a la pérdida de su carácter.

4. La aprobación de este nuevo Plan Especial de Reforma Interior avanza una vez más, como el PERI de Santa Leocadia, en la apertura de una vía administrativa que contraviene los principios y fundamentos de protección que establece el Plan Especial del Casco Histórico de Toledo.
5. La RABACHT manifiesta su disconformidad, y su intención de estar atenta y vigilante ante esta repetida estrategia del equipo de Gobierno en lo que parece considerar “la vía para la regeneración y recuperación residencial del Casco Histórico” más próxima a estrategias inmobiliarias destinadas a visitantes efímeros de la ciudad que a sus propios residentes.
6. Asimismo, la RABACHT actuará vigilante, y se manifestará al respecto, en el debido cumplimiento de protección al valor patrimonial de las edificaciones y de los restos en una zona de cuantiosa y manifiesta complejidad arqueológica.

En Toledo, a 10 de enero de 2023.



REAL ACADEMIA DE BELLAS ARTES
Y CIENCIAS HISTÓRICAS DE TOLEDO
Calle de la Plata, 20
45001 TOLEDO
academia@realacademiatoledo.es