

ALEGACIONES AL PROYECTO DE PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y DETALLADA “PUENTE DE LA CAVA” DEL AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

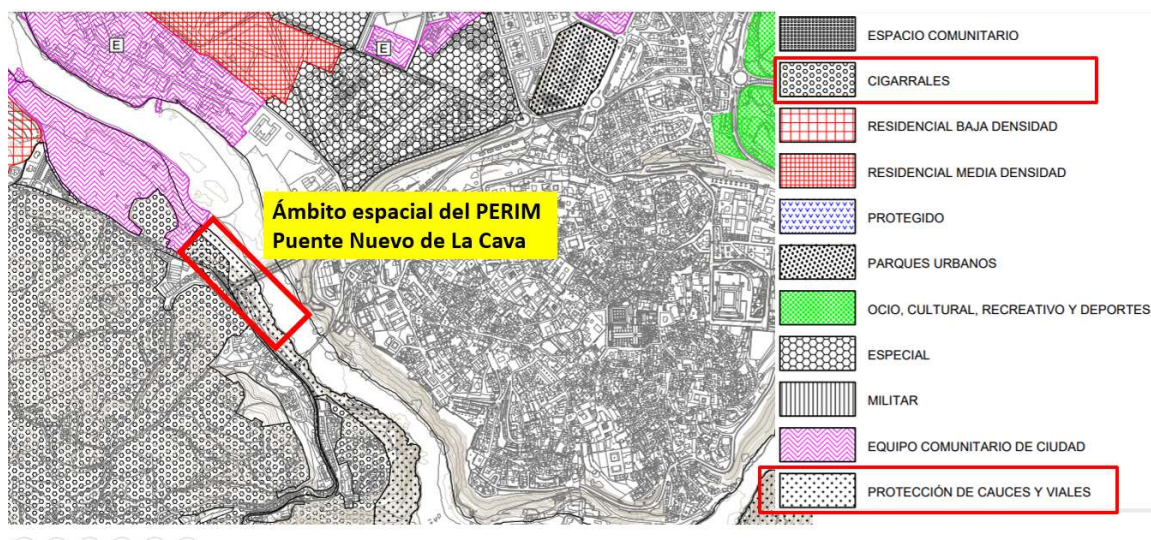
La plataforma “**TOLEDO, SOCIEDAD, PATRIMONIO Y CULTURA**”, con correo electrónico toledosociedadypatrimonio@gmail.com, presenta alegaciones ante el Ayuntamiento de Toledo al **PROYECTO DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y DETALLADA “PUENTE DE LA CAVA”**, situado en la carretera de Navalpino 12, Toledo sobre una superficie de 137.602 m2., presentado por los arquitectos Sr. D. Ignacio Álvarez Texidor, D. LLuc Álvarez Texidor y D. José Antonio Rosado Artalejo.

Examinado el proyecto la Plataforma ciudadana: “TOLEDO, SOCIEDAD, PATRIMONIO Y CULTURA” ALEGA:

1. Que el Plan Especial de Reforma Interior de Mejora “Puente de la Cava” de Toledo carece de soporte legal para ser aprobado por no adecuarse a lo exigido y establecido por la **Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha en su artículo 38.1. a. (Decreto legislativo 1/2023, de 28 de febrero)** por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha), correspondiente a **la elaboración, tramitación y aprobación de los Planes Parciales, determinados Planes Especiales y los Estudios de Detalle, ni tampoco en lo establecido en los artículos 84 y 85 del Decreto 248/2004 por el que se aprueba el Reglamento de la citada Ley (RPLTAU).**

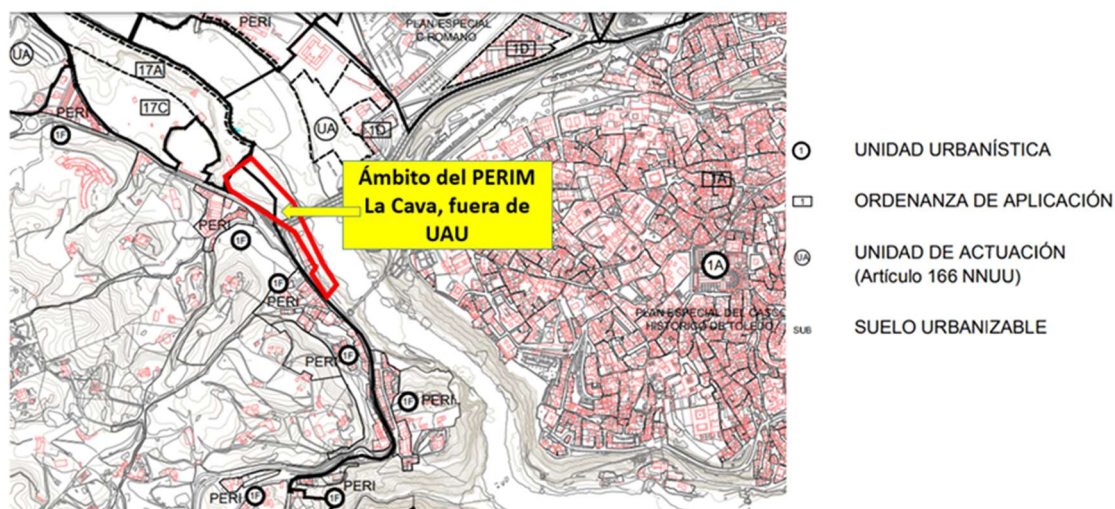
2. Que en el artículo 38.1. a. (Decreto legislativo 1/2023, de 28 de febrero) por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha) se establece *que los particulares podrán promover Planes Parciales La elaboración, tramitación y aprobación de los Planes Parciales, Planes Especiales de Reforma Interior y Planes Especiales que afecten a elementos integrantes de la ordenación detallada en desarrollo de un Programa de Actuación Urbanizadora del que sean adjudicatarios o compitiendo por su adjudicación para desarrollar, al menos, una de las unidades de actuación del Plan que promuevan, lo que manifiestamente no es el caso, puesto que el PERIM de la Cava no se promueve sobre ningún Programa de Actuación Urbanística (PAU), no hay ninguno en la zona dentro del vigente PGMOU de 1968 ni de la Modificación 28 que lo actualiza a la situación actual.*

Estructura orgánica del territorio Modificación 28

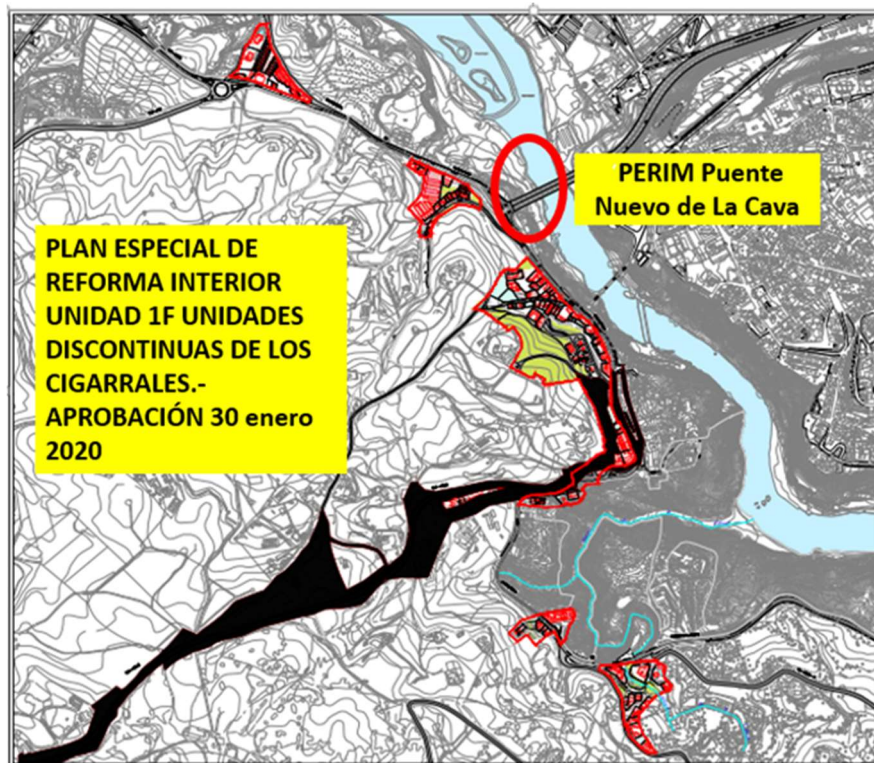


3 Que en la propia Memoria justificativa, en su página 72, apartado C2, se dice, refiriéndose a las condiciones de desarrollo: “Este PERIM se desarrollara de forma directa al no formar parte de Unidad de Actuación Urbanizadora alguna”, por lo que carece de fundamento y soporte legal para ser desarrollado. Los promotores del PERIM se han arrogado unas competencias que no les corresponde, que no tienen reconocida por ley y que invalida por si misma todo el procedimiento. Sobre el espacio en el que se pretende construir el hotel no hay PAU previo ni Estudio de detalle que permita la aprobación y ejecución del PERIM que se propone, ni siquiera existe un Plan Especial de Cigarrales que pudiera afectar parcialmente al PERIM que se propone, en particular a la parcela sobre la que se construiría el hotel.

Aplicación de las ordenanzas PGMU 1986 y Modificación 28

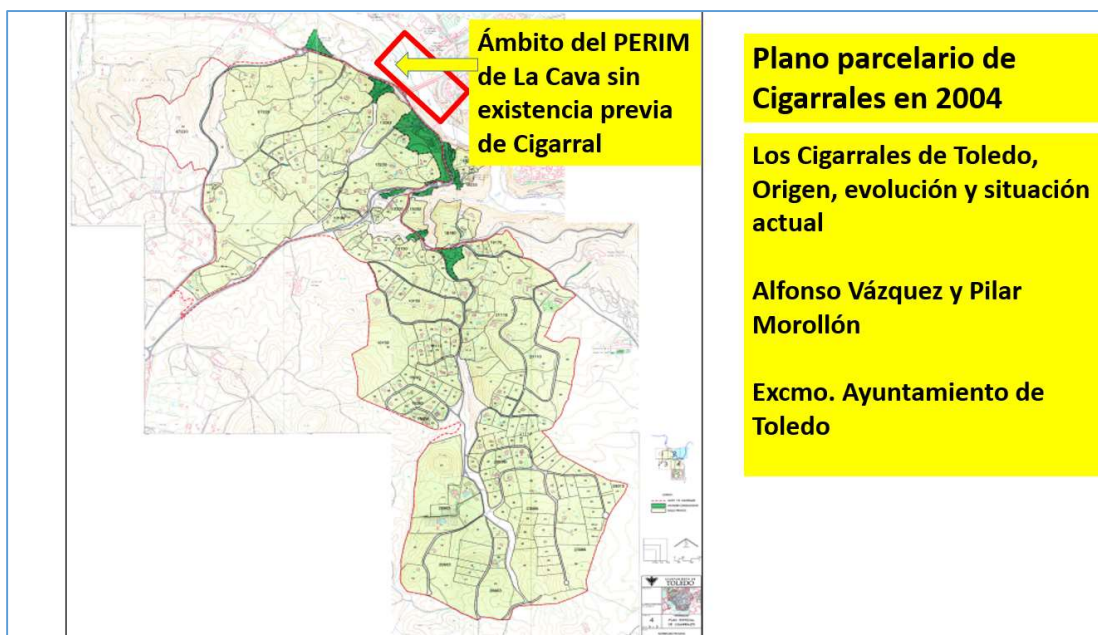


4. Que en el artículo 38.1.a) de la LOTAU de 2023 se precisa: *“Solo la administración, de oficio, podrá promover y aprobar tales Planes con independencia y anterioridad a los Programas”*, que, en este caso no existen. La parcela correspondiente al hotel cuya construcción se propone, con número de registro catastral 1530701VK1113B, con una superficie de 19.220m² queda fuera del Plan Especial de Reforma Interior de Mejora de la Ordenación Detallada Unidad 1.F: Unidades discontinuas Cigarrales. PGMOU de Toledo, no se integra en ninguna actuación urbanizadora, ni dentro de ninguna de las 6 zonas que comprende la unidad 1.F. como no puede ser de otro modo, ya que se encuentra, como el conjunto de la superficie del PERIM, en una zona de suelo tipificado por el PGMOU vigente y la Modificación 28 como “suelo de protección de cauces y viales” según consta en el plano 2PA de clasificación del suelo de la MP28., lo que le convierte en espacio protegido de valor ambiental, susceptible, por lo tanto y en el mejor de los casos, de tramitación de procedimiento de evaluación ambiental, de acuerdo con el artículo 5.2 de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha.



5. Que la ubicación del PERIM en zona de suelo tipificada como “suelo de protección de cauces y viales” por el PGMOU de 1986 y por la Modificación 28, lo hace incompatible con la construcción de un hotel de 5 plantas para 220 personas, con 110 habitaciones y 247 plazas de aparcamiento, también previsto para celebraciones y eventos masivos en la ribera del río. Esa tipificación de suelo responde a las características naturales del lugar sometido periódicamente a inundaciones antes de la construcción de los grandes embalses de la cabecera del Tajo: Bolarque (1910) Entrepeñas (1956) y Buendía (1958), lo que no evita actuales peligros de inundación

contemplados por los mapas de inundación y peligrosidad actuales de la Confederación del Tajo. Ese hecho explica que no haya existido a lo largo de la historia ningún Cigarral, como demuestra el Estudio de Cigarrales, efectuado por los profesores Alfonso Vázquez y Pilar Morollón para el anulado Plan de Cigarrales y publicado en 2005, tan solo una pequeña construcción de 42 m², edificado en 1960 y desde hace años en estado de abandono y ruina. En cualquier caso, esta última construcción también es irrelevante con vistas a la construcción del macrohotel, porque lo que es determinante es la tipificación del suelo por el PGMOU de 1986 y la Modificación 28 como “Suelo de Protección de Cauces y Viales”, lo que, evidentemente, desde el punto de vista legal no puede ser modificado por unos particulares, en este caso los promotores del PERIM.



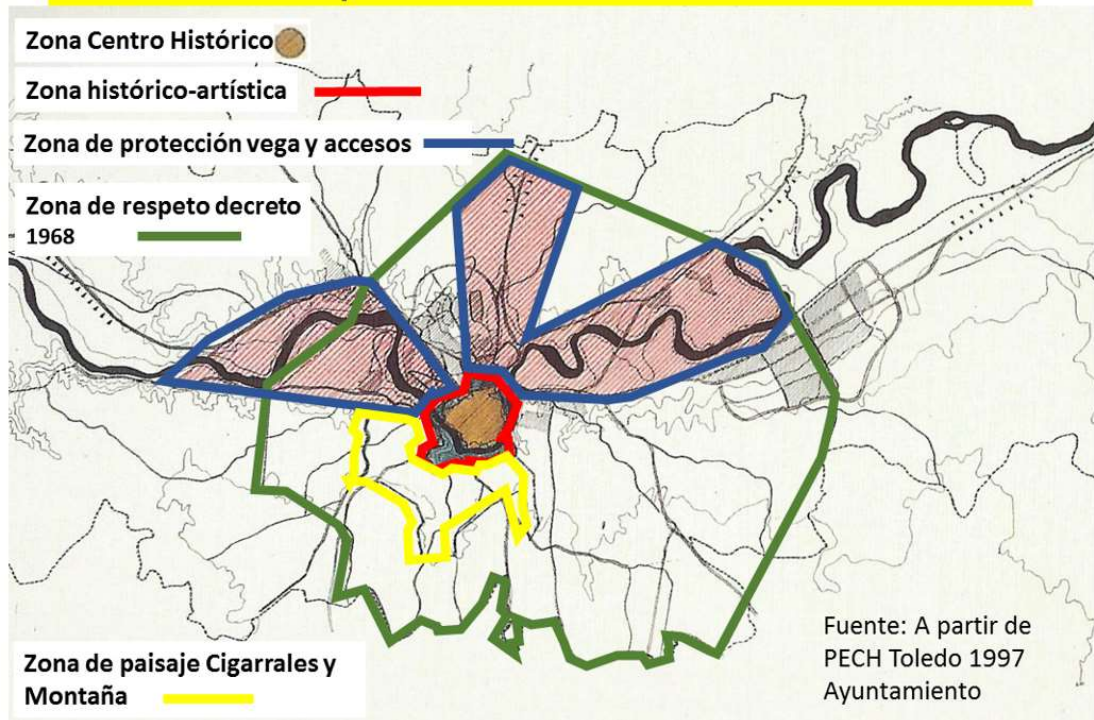
6. Que el hotel se ubica en la amplia zona de Cigarrales, fuera del aprobado por el Ayuntamiento en 2020 Plan Especial de Reforma Interior de Mejora de la Ordenación Detallada Unidad 1.F: Unidades discontinuas Cigarrales, pero todo ese espacio, todo el conjunto de Cigarrales de Toledo, con amplios límites contenidos en las “Instrucciones de la Dirección General de Bellas Artes para la Aprobación de Proyectos de Obras a realizar en las zonas de la ciudad de Toledo afectadas por la declaración de conjunto Histórico-Artístico (BOE nº 67, 18 de marzo de 1968), se encuentra a la espera de un Plan Especial de Cigarrales, y como se señala en las Normas urbanísticas refundidas de la Modificación 28, se prohíben pavimentaciones, movimientos de tierra que puedan afectar a la topografía, condiciones del suelo, vegetación y demás condiciones existentes, solo se permite una altura máxima de la edificación 2 plantas, y no de 3 sobre rasante, como en el hotel que se propone. Y la Ordenanza número 2, de esa Modificación Puntual 28 y Normas Urbanísticas Refundidas, prohíben los usos terciarios y no se permite construcciones de más de 2000 m² sobre rasante y en el proyecto hasta la aprobación del Plan Especial Cigarrales, por debajo, pues, de la superficie total edificable del proyecto: 9.487 m².

7. Que el PERIM ocupa suelos de la zona de Cigarrales y del Casco Histórico protegidos por valores históricos y paisajísticos por el Estado a través de las “Instrucciones de la Dirección General de Bellas Artes para la Aprobación de Proyectos de Obras a realizar en las zonas de la ciudad de Toledo afectadas por la declaración de conjunto Histórico-Artístico” (BOE nº 67, 18 de marzo de 1968), por la declaración de Toledo como Ciudad Patrimonio de la Humanidad (UNESCO, París 5 de diciembre de 1986) y por el Ayuntamiento a través del Plan Especial de 1997 y sus correspondientes conos visuales, lo que obliga para poder ser aprobado este plan a disponer de informe previos favorables de la Consejería de Educación y Cultura y del Gobierno regional, del Ministerio de Cultura, y autorización de la UNESCO (**Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention, 24 September 2023**) y de ICOMOS. El PERIM con un hotel de 5 plantas en un entorno monumental, sobre suelo de protección de paisaje, tanto dentro de la **“property área”** como en **“Buffer zone”**, ambas zonas identificadas en los mapas que forman parte de la declaración de Toledo como Ciudad Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO, supondría la vulneración de la obligación de mantener las características y las condiciones de integridad y autenticidad del momento en que fue inscrito en la lista del Patrimonio Mundial. Es una obligación que compete a todas las administraciones y en último término al Estado, ya que él es el firmante de lo que tiene consideración de tratado internacional. **La construcción de un hotel de 5 plantas en las inmediaciones del Tajo supondría una grave alteración paisajística del bien protegido, la ciudad monumental de Toledo y su entorno, del que forman parte los Cigarrales y, por lo tanto, un cambio respecto a las condiciones que hicieron merecedora a Toledo de esta calificación. Hay que recordar que el incumplimiento de estas obligaciones supuso la salida de Dresde en 2009 y de Liverpool en 2021 de la lista de Ciudades Patrimonio de la Humanidad.**

La calificación de Toledo como Patrimonio de la Humanidad exige respeto a las normas de conservación y protección contenidas en el Plan de Gestión y que en ningún caso pueden permitir la alteración del bien incluido en la lista del Patrimonio Mundial: 1) Zona histórico artística propiamente dicha que comprende, aparte del recinto amurallado, los márgenes del Tajo con sus puentes y puertas, la Zona del Circo Romano y el Castillo de San Servando, 2) Zona de respeto y protección del paisaje y de la silueta urbana, 3) Zona de ordenación espacial de los Cigarrales y 4) Zona de ordenación espacial del acceso a Toledo por la carretera de Madrid.

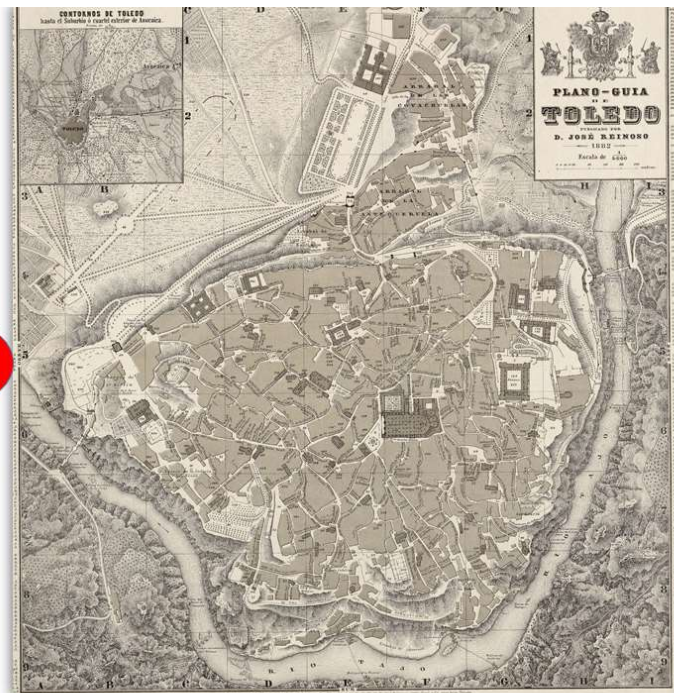
Todos estos valores paisajísticos y visuales del Casco Histórico y de las márgenes del Tajo están también garantizados por ICOMOS y así constan en su informe para la aprobación del POM de 2005, y en el mucho más reciente, de 2019, a propósito de la denuncia por expoliación presentada por la plataforma “Toledo, Sociedad, Patrimonio y Cultura” sobre las actuaciones propuestas por el Ayuntamiento de Toledo en la Vega Baja y la Peraleda, junto, entonces, con el Informe de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando.

**Reforzada su protección de paisaje por los conos visuales del
Plan Especial del Casco Histórico de 1997**



8. Que la Memoria del PERIM no realiza estudio referente al valor histórico-cultural del ámbito de actuación, ninguna referencia a los condicionantes señalados antes, tan sólo a lo contenido en un inadecuado plano de Reinoso de 1882 por no recoger el ámbito ahora afectado, con lo que se termina haciendo alusión a la alejada ermita de la Cabeza, pero no a los monumentos que están a escasos metros de distancia, en la orilla de enfrente: Cristo de la Vega, Torre albarrana del Baño de La Cava, Murallas, San Juan de los Reyes, Puente de San Martín y Fábrica de Armas, o en la propia: antiguas ventas, muy numerosas en el siglo XVI, antiguo y desaparecido convento de agustinos relacionado con Alfonso X El Sabio, Cigarral del Ángel. Por lo tanto, el proyecto de construcción de Hotel de 5 plantas en el Puente Nuevo de la Cava no reconoce incidencia alguna sobre los valores patrimoniales, de carácter monumental y paisajístico contemplados en el punto anterior, cuya protección implica obligatoriamente a las diferentes administraciones como garantes del bien protegido por el Estado, la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y la UNESCO.

Ámbito del PERIM
La Cava en el
plano de Reinoso
de 1882, Fuera del
mismo.



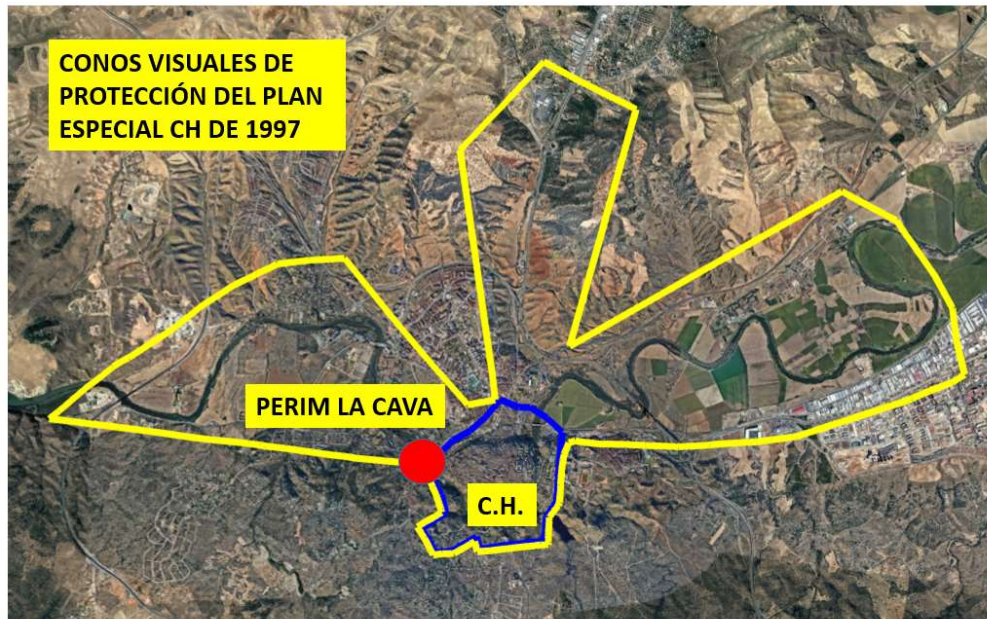
9. Que el incumplimiento de las obligaciones de protección por las administraciones responsables podría dar lugar a denuncia ciudadana por expoliación de acuerdo con lo contenido en la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha (DOCM 100, 24 de mayo de 2013) en su artículo 4.1. *“Las personas que observen peligro de destrucción, deterioro o pérdida de un bien integrante del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha deberán ponerlo en conocimiento de la Consejería competente en materia de patrimonio cultural de la Administración regional, del Ayuntamiento en cuyo término municipal se encuentre el bien y de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado”* que no es sino un traslado a esta norma de lo contenido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE»

núm. 155, de 29 de junio de 1985. Referencia: BOE-A-1985-12534, en su artículo **octavo 1.** *“Las personas que observen peligro de destrucción o deterioro en un bien integrante del Patrimonio Histórico Español deberán, en el menor tiempo posible, ponerlo en conocimiento de la Administración competente, quien comprobará el objeto de la denuncia y actuará con arreglo a lo que en esta Ley se dispone”, y octavo 2.* *“Será pública la acción para exigir ante los órganos administrativos y los Tribunales Contencioso-Administrativos el cumplimiento de lo de lo previsto en esta Ley para la defensa de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español”.* En este sentido, la plataforma “Toledo, Sociedad, Patrimonio y Cultura” ya hizo uso del recurso a esta figura legal de denuncia por expoliación en defensa de los valores patrimoniales y paisajísticos de la Vega Baja y La Peraleda, que no son distintos a los que ahora se vulnerarían y que obtuvo los resultados conocidos por todos.

10. Que la Memoria justificativa del proyecto no ofrece imagen alguna de la fachada del hotel vista desde el Mirador de San Martín o desde el Cristo de la Vega, lo que impide conocer el impacto visual real de la construcción de un hotel de 5 plantas sobre el frente de los Cigarrales, y que, indudablemente, será fuerte al levantarse en vertical desde los horizontes inferiores de terraza fluvial del río. El resultado será una agresión al paisaje protegido de la zona por un edificio que compite en volumetría y edificabilidad en altura con el cercano hotel del Bosque, aunque con forma distinta. En definitiva se provocará un cambio profundo del frente de los Cigarrales desde EL Cristo de la Vega, las Murallas y la Torre albarrana del Baño de la Cava, todos ellos BIC. En este mismo sentido, falta un estudio de cuencas visuales para lo que hay multitud de recursos técnicos que permitirían conocer realmente el impacto visual desde el hotel hacia el frente de la ciudad histórica y viceversa, desde la ciudad hacia el frente de los Cigarrales. El resultado en cuanto a la memoria técnica es que desde este punto de vista resulta insuficiente para justificar un aspecto que resulta fundamental para la correcta valoración del PERIM, aun siempre siendo conscientes de que el hecho de levantarse sobre suelo tipificado por el planeamiento oficial vigente de “Protección de cauces y viales” y el hecho de abrogarse los promotores una competencia urbanizadora que no les corresponde, descalifica de derecho esta actuación para su aprobación por el Ayuntamiento.

11. Que el PERIM proyectado, en contacto con el Casco Histórico, de acuerdo con la cartografía de las “Instrucciones de la Dirección General de Bellas Artes para la Aprobación de Proyectos de Obras a realizar en las zonas de la ciudad de Toledo afectadas por la declaración de conjunto Histórico-Artístico”, con los mapas de “ciudad histórica” y “buffer zone” de la UNESCO y del propio Plan Especial del Casco Histórico de 1997, queda dentro de zonas de protección de paisaje especialmente sensibles que nunca pueden ser alteradas por el proyecto de PERIM de un particular, que estaría modificando y corrigiendo aspectos de ordenación del territorio que solo corresponden a los poderes públicos (la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha en su artículo 38.1. a., Decreto legislativo 1/2023, de 28 de febrero). Incluso en este sentido, no puede ser más sorprendente que el PERIM invada suelos a la izquierda del puente que no corresponden a los

promotores del Plan y que entran en pleno ámbito hidráulico, en todas zonas: de dominio hidráulico, de servidumbre y de policía. Por eso no puede ser más sorprendente que se llegue a proponer una acción generosa de terrenos que no corresponden a los propietarios según catastro, sobre la que no se tiene propiedad, que son públicos, y cuya ordenación solo podría ser acometida desde el Ayuntamiento, preferentemente, mediante un nuevo POM, y en cualquier caso, con práctica imposibilidad de cambiar su tipificación actual de suelo: de Protección de Cauces y Viales”

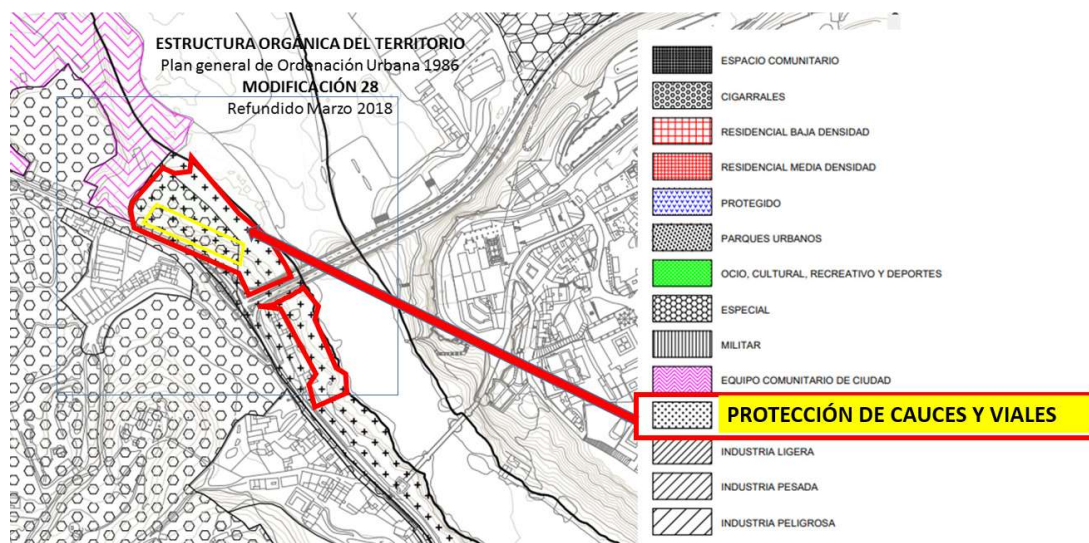


12. Que el hotel, de acuerdo con el proyecto presentado y su información gráfica, en planta y alzado, no garantizaría la permeabilidad de las vistas desde la Carretera de Navalpino hacia el río Tajo y el Casco Histórico, pues se vería interrumpida desde la carretera por su construcción en alzado, con 3 alturas, y en sentido inverso, desde la otra orilla del río, por una fachada de 5 alturas. El resultado, pues, en la práctica, sería absolutamente el opuesto al que se señala en la memoria del PERIM, constituiría una injustificada barrera arquitectónica, de cemento y ladrillo sobre la zona de mayor verdor de la ciudad junto al río. Basta una simple superposición del proyecto de hotel a cualquier plano de la ciudad y de su entorno para demostrar como supondría una barrera paisajística en ambas direcciones, incompatibles con los valores del paisaje de obligado respeto y bajo la salvaguarda de la legislación de patrimonio, de urbanismo, del Decreto de 1940 que declaró Monumento al conjunto de la ciudad, las Instrucciones de la Dirección General de Bellas Artes de 1968, la declaración de Toledo como Ciudad Patrimonio de la Humanidad en 1986, el Plan Especial del Casco Histórico de 1997 y toda la legislación de ordenación del territorio y de urbanismo que integra en sus artículos los principios del Convenio Europeo del Paisaje de 2000. Todo eso hace que la zona se encuentra bajo la responsabilidad y protección patrimonial y medioambiental del Ayuntamiento, de la Consejería de Cultura de la JCCLM, del Estado y de la UNESCO, más el propio Tratado de Funcionamiento de la UE, como venimos señalando con insistencia.



13. Que difícilmente se podría entender la aprobación de este PERIM, de iniciativa privada y sin soporte legal para ello, por el Ayuntamiento, en buena parte sobre suelos públicos próximos al río (todos los incluidos en el PERIM lo están), “de Protección de Cauce y Viales”, que por su ubicación y valores ambientales se encuentran a la espera de la elaboración y aprobación de un “Plan Especial de Recuperación y Protección de la Ecología y Paisaje del Tajo y sus Márgenes” (Plan General Municipal de Ordenación

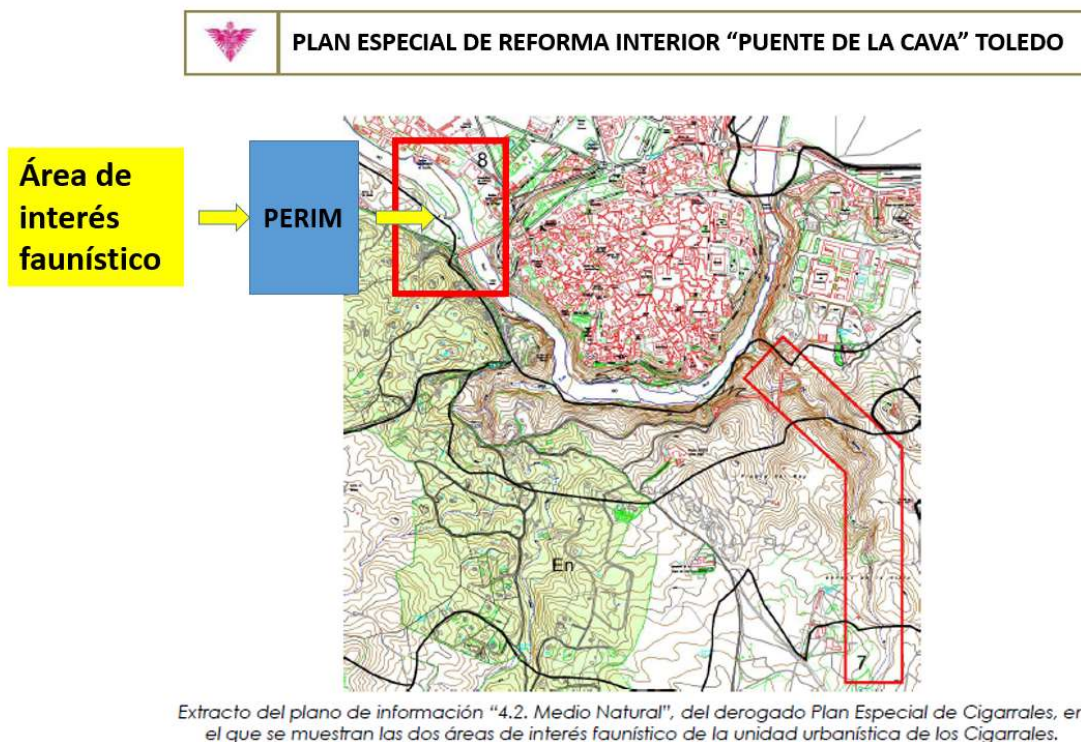
Urbana. Modificación Puntual Nº28. Normas urbanísticas Refundido, marzo 2018. Capítulo III. Planes Especiales, artículo 101), afectando visualmente por proximidad ya no sólo al conjunto histórico de la ciudad sino a Bienes de Interés Cultural con categoría de Monumento Nacional, como son: el Cristo de la Vega (Gaceta de Madrid, Núm. 155, 4 de Junio 1931), el puente de San Martín, las murallas (Gaceta de Madrid nº 359, de 25 de diciembre de 1921) y la Torre albarrana del Baño de La Cava (Gaceta de Madrid nº 359, 25 de diciembre de 1921).



14. Que son irrelevantes desde el punto de vista legal las coincidencias que se señalan del PERIM propuesto con la UA-12 del POM de 2007 como elemento de apoyo o de justificación, pues aquel POM fue anulado por Orden 40/2018, de 14 de marzo, de la Consejería de Fomento (DOCM 22 de marzo de 2018). Hoy aquel POM no tiene hoy valor alguno como soporte legal y lo mismo ocurre con las relaciones que se quieren establecer con un avance de un nuevo POM de Toledo que no ha pasado trámite alguno de validación y ni de aprobación. Los únicos elementos de referencia son el PGMOU de 1986 y la Modificación 28, sin obviar alegaciones respecto a la vulneración de valores ambientales y patrimoniales que desaparecerían con la construcción del hotel que se propone junto al río y el puente nuevo de La Cava.

15. Que los excepcionales valores medioambientales de la zona, en cuanto a la importancia de la fauna y flora que resultarían afectadas con este PERIM, están recogidos en el mismo proyecto en cuya memoria se dice literalmente: *“los terrenos que conforman el PERIM se ubican en una de las dos únicas zonas de interés faunístico de la unidad urbanística de los Cigarrales, en concreto en la denominada zona de Riberas del Puente de San Martín”*. Según se hace también constar en la Memoria, esta información se acompaña con un plano que procede del apartado 4.2. Medio Natural”, del derogado Plan Especial de Cigarrales, en el que se muestran las dos áreas de interés faunístico de la unidad urbanística de los Cigarrales. Evidentemente, la conservación de

estos valores es incompatible con la edificación a escasos metros del río y eliminando una de las zonas más verdes y de mayor biodiversidad a su paso por Toledo, con la construcción del proyectado macro-hotel de 5 plantas y 110 habitaciones y 247 plazas de aparcamientos en el sótano, cerca del río y en zona de inundación según la Confederación Hidrográfica del Tajo.



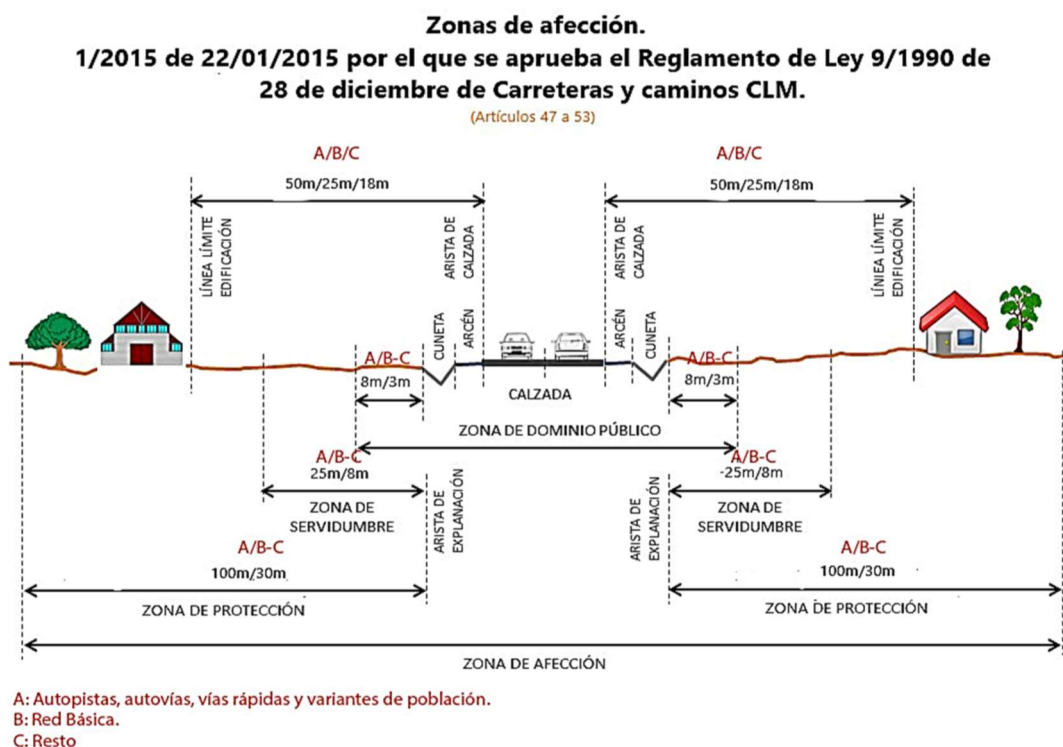
16. Que el estudio de movilidad que se presenta se basa en información de segunda mano, sin trabajo de campo alguno, limitándose en el caso de la intensidad de movilidad a unos datos estandarizados pero que no tienen en cuenta diferencias de afluencia de clientes en los distintos meses del año, fácilmente conocidos por la información estadística del INE, y tampoco se consideran diferencias en función de horas del día, por lo que carece del necesario rigor. No se garantiza el posible manejo de flujos y que en cualquier caso, dado el previsible número de autobuses que podrían acudir y de vehículos privados con ocasión de eventos, se podrían originar inevitable dificultades de circulación para el conjunto de los residentes que utilizan a diario ese puente y la carretera CM-401, y más situándose el hotel a la salida de una cerrada curva, una estrecha carretera y una encrucijada de tráfico con múltiples direcciones a la entrada y salida del puente. **Es evidente que la construcción del hotel añadiría dificultades innecesarias en a los problemas ya existente de movilidad en esta ciudad por la naturaleza de su estructura urbana dispersa y fragmentada,** con barrios muy alejados y distantes unos de otros y un área metropolitana extensa, con numerosas personas que acuden a diario a trabajar a Toledo desde los pueblos próximos. **Y a todo eso, se añaden riesgos de seguridad para las personas dada la estrechez del lugar, incluso retranqueando la parcela para construir una vía de acceso en paralelo al flujo de circulación principal, siempre en dirección hacia el oeste por la carretera de**

Navalpino, sin contar con el desplazamiento obligatorio de todo el tráfico de salida del hotel hasta la rotonda delante del hotel del Bosque, otra encrucijada de circulación, para volver de nuevo hacia el puente de La Cava y poder atravesarlo en dirección a Toledo.

17. Que de acuerdo con la Orden Circular 1/2019 de la Consejería de Fomento, sobre la apertura de accesos a la carretera, distancia de ciertos puntos, y el estudio de Tráfico, el informe de previsión de movilidad que acompaña al PERIM, debería de haber tenido en cuenta lo dispuesto en su “Artículo 10. Intensidad hora punta, que establece: *“Toda solicitud de un nuevo acceso, de una modificación de uso del mismo, o que sea requerido por la Administración titular de la carretera, deberá presentar un estudio específico del tráfico en el acceso. Dicho estudio deberá obtener la Intensidad Media Diaria (IMD) del acceso y la distribución del tráfico en horas a lo largo del día, con el fin de determinar la Intensidad Hora Punta (IHP) del acceso. A tal efecto, se define como Intensidad Hora Punta el número de vehículos que transitan por una sección determinada durante la hora de mayor tráfico, (hora punta), producida al menos 10 veces al año.* Esa misma orden señala que la obtención del tráfico y su distribución en horas a lo largo del día se basará en la actividad a la que sirve el acceso, en este caso, el hotel, según los siguientes parámetros: Capacidad productiva de la actividad / Tráfico generado por los proveedores que abastecen dicha actividad/Tráfico generado por los trabajadores / Horario de trabajo / Tráfico generado por los clientes /Ciclos de los vehículos de trabajo /Número de servicios /cualquier otro parámetro que pueda influir en la generación de tráfico en el acceso. Y también hay que tener en cuenta que en la proximidad a puentes de más de 100 metros, como es el puente de La Cava (220 m. de longitud) la distancia del acceso más próximo debería ser mayor de 250 metros. En este caso, la distancia a la entrada actual a la parcela es de 129 metros, por debajo, pues, de lo establecido.

18. Que teniendo en cuenta que el ámbito del PERIM se desarrolla sobre el borde de la CM- 401, perteneciente a la red básica, recogida en el Decreto 25/2015, de 07/05/2015, por el que se actualiza el Catálogo de la Red de Carreteras de titularidad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en el Portal de Transparencia de la JCCM, y que tanto la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de carreteras y caminos (DOCM 1 de 02-01-1991) y sus modificaciones por Ley 7/2002, de 9 de mayo (DOCM 65 de 27-05-2002) y por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo (DOCM 97 de 21/05/2010), como su Reglamento de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos, aprobado por Decreto 1/2015, de 22/01/2015 (DOCM 17 de 27/01/2015), habría que recoger y detallar las Zonas de afección colindantes con la parcela sobre la que se ubicaría el hotel con atención a sus Zonas de “dominio público” y “servidumbre” lo que exige informe previo de todo ello y autorización administrativa. Sólo la administración titular podrá autorizar la utilización la Zona de servidumbre para el emplazamiento de instalaciones y realización de actividades relacionadas directamente con la construcción, conservación y gestión de la carretera. A la vez, habría que tener en cuenta lo dispuesto para la Zona de “protección”: consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitada interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas

paralelas a las aristas exteriores de las explanaciones a **una distancia de 30 metros en el tipo de vía al que corresponde la CM-401**, medidas desde las citadas aristas. **Por otro lado, la Zona de edificación en su caso**, que entendemos no es el que corresponde por las alegaciones que presentamos, debería de situarse a 25m de distancia medida desde la arista exterior de la calzada más próxima. **En todo caso, toda edificación e instalación ha de ser compatibles con la seguridad vial, sin que supongan un obstáculo o disminuyan la visibilidad y los terrenos considerados como dominio público**, así como sus zonas de servidumbre, deberán ser clasificados en todo caso como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras, siempre y cuando no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento. **El gráfico adjunto muestra todo lo dicho**, mientras que el proyecto de construcción de hotel y de PERIM, en su Memoria justificativa y en su estudio de movilidad, no han tenido en cuenta estas exigencias constructivas, por lo que también por esta razón debería ser desestimado por el Ayuntamiento. Todo ello tiene especial importancia para el PERIM, en zona también de viales.



19. Que las especies de fauna y flora del río, islas y ribera, protegidas por la Comunidad de Castilla-La Mancha, el Estado y la Unión Europea, en la zona (Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas y Real Decreto 556/2011, de 20 de abril, para el desarrollo del Inventario Español del Patrimonio Natural y la Biodiversidad) hacen imposible la construcción del hotel en la zona que se propone, todo ello, además, dentro de los impedimentos para su construcción en espacio de valor ambiental y corredor fluvial de biodiversidad que se refuerzan por el Pacto Verde Europeo, la Estrategia Europea sobre Biodiversidad para 2030. Su incumplimiento permitiría a los ciudadanos recurrir a la Comisión de

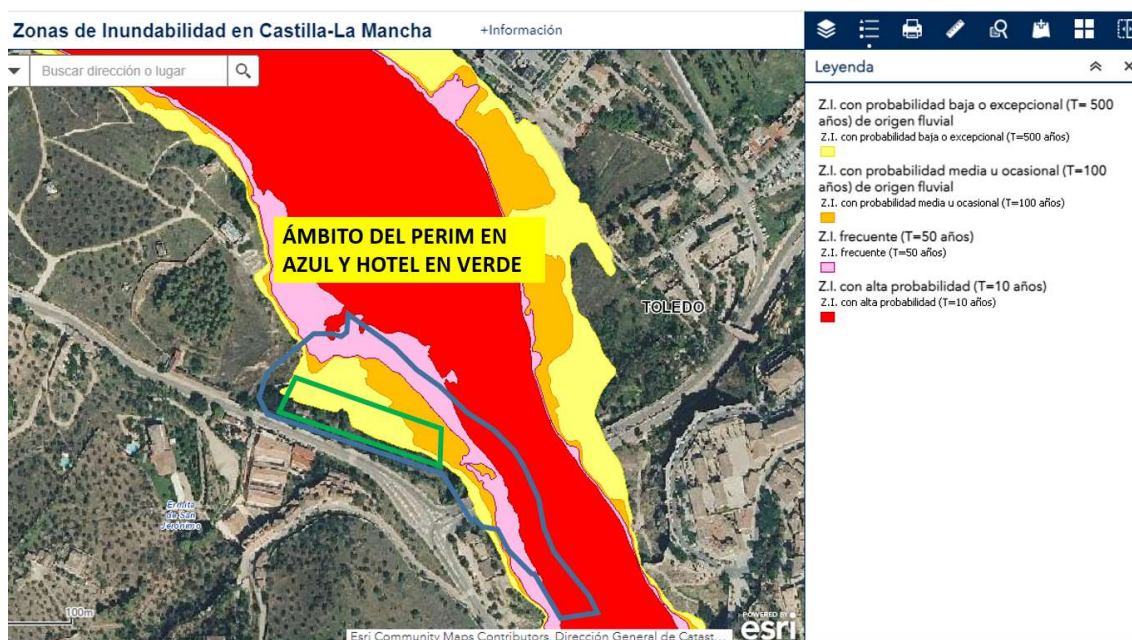
Peticiones de Medioambiente del Parlamento Europeo, aparte de incurrir en daños al medioambiente, identificados y contemplados específicamente por la legislación. En nuestro caso recordamos que el PERIM se propone sobre suelo tipificado de *“protección de cauces y viales”* y ámbito natural de especies de fauna y flora protegidas. Todo ello repercute en la imposibilidad de un PERIM que persigue como objetivo fundamental la construcción de un hotel de 5 plantas a escasos metros de distancia del río, y siempre dentro de la zona de policía de 100 m. desde el río lo que obliga a informar a la Confederación Hidrográfica del Tajo y disponer de autorización previa, al margen del resto de consideraciones que se vienen haciendo en estas alegaciones y que hacen imposible su construcción en la zona seleccionada. También es de obligado respeto lo establecido en la Orden PCM/735/2021, de 9 de julio, por la que se aprueba la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas que afecta a todo el ámbito del corredor fluvial del Tajo, como no puede ser de otro modo, y consecuentemente a toda la zona tipificada en el POM de 1986 y Modificación 28 de *“protección de cauces y viales”*.



20. Que la cubierta vegetal amenazada está compuesta por de formaciones de ribera que incluye alamedas, espadañares y carrizales, y dado sus limitaciones de acceso, gozan de un buen estado de conservación, tienen enorme valor paisajístico y son frecuentemente utilizadas como lugares de reproducción, refugio o dormitorio de diferentes especies de avifauna entre las que se hallan la garza real, la garza imperial, la garcilla bueyera, el martinete, el avetorillo común, la grajilla occidental y diferentes especies de passeriformes de hábitos ribereños o propios de los sotos (ruiseñores, mosquiteros, pájaro moscón, oropéndola, pito real, martín pescador, etc.), lo que obligaría a la empresa que propone la construcción del hotel a aportar informe de

evaluación medioambiental previo, siendo, además obligatorio atenerse a lo dispuesto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad y en Ley 7/2018, de 20 de julio, de modificación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

21. Que el PERIM se encuentra dentro del ámbito fluvial del Tajo, dentro de la zona de policía de 100 m. desde el cauce del río, la mayor parte en zona de inundabilidad, según cartografía de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la JCCLM, según los mapas de peligrosidad y de riesgo de inundación elaborados por la Confederación Hidrográfica del Tajo, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 8, 9 y 10 del Real Decreto 903/2010 y la Directiva 2007/60 para cada Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI), lo que supone riesgos para las personas y los bienes asociados a la construcción de aparcamientos y dependencias en pisos bajo rasante de la carretera de Navalpino y próximos al cauce del río, y más cuando ese uso turístico y hotelero se destinará también a la celebración de eventos sobre espacios “aterrazados” cercanos al cauce del río.



Fuente: Elaborado a partir de portal de mapas de Castilla-La Mancha y Confederación Hidrográfica del Tajo

22. Que a lo dicho desde el punto de vista medioambiental y de la seguridad de las personas y los bienes, hay que añadir la necesidad de consideración los impedimentos legales que suponen para la aprobación de este Plan Especial de Reforma Interior su ubicación dentro de zona de servidumbre, de policía y de dominio público hidráulico, desde el cauce del río, lo que exige la correspondiente autorización administrativa previa del proyecto o declaración responsable ante los organismos de cuenca, conforme al artículo 78y siguientes (artículo 4 del Real Decreto 665/2023, de 18 de julio, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril). Con relación a estas consideraciones, hay que señalar que dicha autorización o declaración responsable no eximiría de posibles

responsabilidades en caso de daños a las personas y los bienes en condiciones sobrevenidas de inundación dentro de las previsiones establecidas por los mapas de peligrosidad por inundación señalados y el mapa de zonas de inundabilidad en Castilla-La Mancha de la JCCCLM.

23. Que la memoria del PERIM no recoge la zonas de flujo preferente, las líneas de inundación de retorno de 100 años como zona de riesgo medio u ocasional, mucho menos la de 500 años, y no se incluye diseño que pudiera garantizar seguridad frente a los riesgos de inundación establecidos por los mapas de peligrosidad y riesgos de avenidas en los diferentes periodos de retorno y en el mapa de inundabilidad de ya comentado de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. Teniendo en cuenta esos hechos, el proyecto de PERIM tampoco cumple lo establecido en el artículo «Artículo 9 ter. f “Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado” del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio (BOE» núm. 314, de 29 de diciembre de 2016), lo que ya sería suficiente para no aprobar el PERIM del puente nuevo de La Cava que ahora se somete a aprobación del Ayuntamiento.

SOLICITA

La plataforma “Toledo, Sociedad, Patrimonio y Cultura” SOLICITA por los hechos señalados y alegaciones presentados, que **SE ARCHIVE SIN MÁS TRÁMITE EL EXPEDIENTE DE PLAN ESPECIAL INTERIOR DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y DETALLADA “PUENTE DE LA CAVA”** por suponer modificación del planeamiento oficial por particulares sin competencia para ello y la construcción de un hotel de 5 plantas sobre la terraza inferior del río Tajo que incumple lo dispuesto en el PGMOU de 1986, en la Modificación 28 y en la legislación nacional e internacional de protección y conservación de patrimonio, paisaje y medioambiente. Todo ello con daños irreparables ambientales y patrimoniales a valores y derechos garantizados por los artículos 45 y 46 de nuestra Constitución, que serían susceptibles de recursos posteriores ante la justicia, organismos e instituciones públicas afectadas y con competencia en las materias.

Toledo, a 6 de noviembre de 2023

M. Antonio Zárate Martín

Firmado en representación de la Plataforma “Toledo, Sociedad, Patrimonio y Cultura”