

**AL AYUNTAMIENTO DE TOLEDO  
EXPEDIENTE: PERIM "PUENTE DE LA CAVA" Y  
PROYECTO DE REPARCELACIÓN  
Plaza del Consistorio, 1  
45001 TOLEDO**

D. José Luis Calvo San Juan, con DNI 51872745V, en representación de la FEDERACION LOCAL DE AV DE TOLEDO "EL CIUDADANO" CON DOMICILIO SOCIAL EN Avda. General Villalba, esquina Duque de Lerma, s/n, pabellón 3, 45003 Toledo

**EXPONE**

PRIMERO.– Que esta parte presentó en su día alegaciones al PERIM "Puente de la Cava", las cuales **no han sido contestadas de forma expresa, individualizada y motivada**, vulnerándose el derecho a la participación ciudadana y el deber de resolver por parte de la Administración.

SEGUNDO.– Que con posterioridad se han incorporado al expediente:

- Documento refundido del PERIM (octubre 2025)
- Informes técnicos, incluido el de vegetación
- Proyecto de Reparcelación (octubre 2025)

TERCERO.– Que, lejos de dar respuesta a las alegaciones formuladas, la nueva documentación **confirma y agrava los problemas ya señalados**, evidenciando que no estamos ante una actuación de interés general, sino ante una operación urbanística orientada a posibilitar un aprovechamiento privado.

Por todo ello, se formulan las siguientes:

## **ALEGACIONES COMPLEMENTARIAS**

### **1. Vulneración del derecho de participación: alegaciones ignoradas**

El Ayuntamiento no ha dado respuesta a las alegaciones presentadas, limitándose a introducir modificaciones técnicas sin abordar las cuestiones de fondo.

Esto no es un defecto menor:

• convierte la participación ciudadana en un trámite vacío y sin consecuencias reales.

Avda. General Villalba, esq. a Duque de Lerma, Pab 3

45003

TOLEDO

e-mail: [federacion.aa.vv.to@gmail.com](mailto:federacion.aa.vv.to@gmail.com)

telf.: 925.28.21.93 móvil 661.42.79.43

NIF: 645215613



## **2. Un planeamiento construido sobre una base sin validez**

El PERIM reconoce que el POM de 2007 está anulado, pero continúa utilizándolo como referencia material para justificar la ordenación.

☞ Se intenta legitimar una actuación actual apoyándose en un modelo urbanístico que carece de vigencia jurídica.

## **3. Uso indebido del PERIM para una operación que debería ser estructural**

El propio expediente evidencia que:

- se modifica la ordenación
- se introducen nuevos usos lucrativos
- se redefine completamente el ámbito

☞ Esto excede claramente el alcance de un PERIM.

No estamos ante una mejora puntual:

☞ estamos ante una transformación estructural encubierta.

## **4. Una actuación sin verdadera mejora urbana**

El Proyecto de Reparcelación reconoce expresamente que:

- no se prevén obras de urbanización
- los terrenos ya tienen condición de solar

Esto implica que:

☞ no existe transformación urbana real

☞ no hay necesidad de intervención pública

La actuación no responde a una mejora de la ciudad, sino a una **operación jurídica para permitir edificar.**

## **5. Concentración del beneficio en un único propietario**

El propio proyecto establece que:



- existe una única parcela con aprovechamiento lucrativo
- dicha parcela se adjudica a un único titular privado

☞ Esto evidencia:

- ausencia de equidistribución real
- concentración del beneficio urbanístico
- diseño de la actuación en favor de un interés concreto

No estamos ante una actuación equilibrada:

☞ estamos ante una operación dirigida.

## 6. Negación artificiosa de las plusvalías urbanísticas

El documento afirma que no se generan plusvalías.

Sin embargo:

- se crea edificabilidad concreta
- se asigna un uso terciario lucrativo
- se habilita una explotación económica inexistente hasta ahora

☞ Negar la existencia de plusvalías en este contexto es una construcción artificial para evitar obligaciones legales.

## 7. Incoherencia entre el discurso ambiental y la realidad del proyecto

El propio PERIM y los informes reconocen:

- el valor paisajístico del entorno
- la condición de ribera del río Tajo
- la existencia de vegetación y ecosistemas de interés

Pero, al mismo tiempo:

☞ se plantea la implantación de edificación lucrativa en ese mismo espacio

Esto supone una contradicción evidente:

- se reconoce el valor del entorno
- pero no se protege de forma efectiva

## 8. Insuficiencia de la justificación del interés general

El Ayuntamiento no ha acreditado de forma concreta:

- qué necesidad pública se cubre
- qué beneficio real obtiene la ciudad
- por qué debe transformarse este espacio

Frente a ello, lo que sí es evidente es:

☞ la generación de un aprovechamiento privado en un entorno sensible

## 9. Instrumentalización del planeamiento urbanístico

La suma de todos los elementos anteriores evidencia un uso inadecuado del planeamiento:

- un PERIM utilizado para lo que debería ser un planeamiento general
- una reparcelación sin verdadera función redistributiva
- una actuación sin urbanización real
- una justificación ambiental y social débil

☞ No se está planificando la ciudad.

☞ Se está adaptando la normativa a un proyecto concreto.

# CONCLUSIÓN

La nueva documentación no solo no corrige las deficiencias señaladas en las alegaciones iniciales, sino que las confirma:

- no hay respuesta a la ciudadanía
- no hay justificación del interés general
- no hay transformación urbana real
- sí hay concentración de beneficio privado
- sí hay contradicción ambiental
- sí hay un uso instrumental del planeamiento

☞ En definitiva, no estamos ante un proyecto para la ciudad, sino ante una operación urbanística que prioriza intereses particulares sobre el interés general.

# SOLICITA



Avda. General Villalba, esq. a Duque de Lerma, Pab 3

45003

TOLEDO

e-mail: [federacion.aa.vv.to@gmail.com](mailto:federacion.aa.vv.to@gmail.com)

telf.: 925.28.21.93 móvil 661.42.79.43

NIF: 645215613

1. Que se tengan por presentadas estas alegaciones complementarias junto con las anteriores.
2. Que se dé respuesta expresa, motivada y pública a todas las alegaciones formuladas.
3. Que se paralice la tramitación del PERIM "Puente de la Cava" y su Proyecto de Reparcelación.
4. Que se abra un proceso real de debate y participación ciudadana sobre el futuro de este espacio.
5. Que se priorice la protección del entorno del río Tajo y el interés general de la ciudad de Toledo frente a cualquier operación de carácter privado.

En Toledo, a 4 de mayo de 2026

  


Fdo.: José Luis Calvo San Juan  
Presidente de la Federación Local de AV de Toledo  
"El Ciudadano"