



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Toledo

En contestación a su solicitud de fecha 1 de octubre de 2010 con relación a los parámetros urbanísticos de aplicación en la PARCELA 63 A en la 4ª FASE RESIDENCIAL DEL POLÍGONO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA, tras la segregación recientemente efectuada (Expediente 192/10), en función de la normativa urbanística vigente, el Arquitecto Municipal que suscribe informa:

La definición de la parcela es la que consta en su solicitud que incluye los parámetros básicos urbanísticos:

**Parcela 63 A de la 4ª Fase Residencial del Polígono de Sta. María de Benquerencia**, con una superficie de 3.550,00 m<sup>2</sup>, según la medición aportada. Linda al Norte con el Paseo del Doctor Gregorio Marañón con un frente recto de 45,32 m; Sur con la Calle Río Fresnedoso con un frente recto de 45,70 m; Este con la Parcela 63 B y Oeste con espacio libre de titularidad pública que la separa de la Calle Río Valdeyernos. Esta calificada como Residencial Plurifamiliar (Zona específica de Ordenación B.2 de la Ordenanza 8 del P.O.M.) y tiene asignada una edificabilidad de 15.087,50 m<sup>2</sup>. Corresponde con una porción de la Parcela catastral 8831001VK1183B0001XI.

Corresponde a la Consejería de Ordenación del Territorio el adecuar la inscripción catastral conforme a los levantamientos topográficos y la licencia de segregación otorgada.

Conforme al artículo 118 de las Normas Urbanísticas del P.O.M. pertenece a la zona específica de ordenación B.2 "Residencial Plurifamiliar" cuyos parámetros generales de aplicación son:

- (OE) Uso Principal: Residencial Plurifamiliar.
- (OD) N° de alturas: VIII
- (OD) Ocupación máxima: 60 %

En este caso no se establece número máximo de viviendas o limitaciones en cuanto a los aprovechamientos terciarios que se deberán detraer, en su caso, de la edificabilidad global.

Lo que se comunica a los efectos oportunos.

Toledo 4 de octubre de 2010

Fdo.: Juan José Gómez-Luengo Conde  
Arquitecto Municipal

D. AURELIO SAN EMETERIO FERNÁNDEZ  
CONCEJAL DE VIVIENDA

NOTA ACLARATORIA.

**En relación con los parámetros urbanísticos de aplicación a tener en cuenta, en el punto “8.2. 1.a)” del Pliego de Cláusulas Administrativas al desarrollar el contenido de la Propuesta Técnica- “**ANTEPROYECTO**” de la promoción a desarrollar -“**EDIFICIO DE 137 VIVIENDAS (VPO-RÉGIMEN GENERAL), GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES COMERCIALES, EN LA PARCELA P-63A, SITA EN LA CALLE RÍO FRESNEDOSO nº 27, BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA DE TOLEDO**”, se indica que:**

Se plantean como base de licitación, entre otras, ... un espacio comercial, ubicado en planta baja, con una superficie entre 1.000 y 1.200 m<sup>2</sup> construidos.

Debe tenerse en cuenta que, según el artículo 231 del Plan de Ordenación Municipal de Toledo (POMTO), es necesario realizar **como mínimo una plaza de aparcamiento de automóvil cada 50 m<sup>2</sup> de edificación terciaria comercial**, por lo que las propuestas deberán incluir el número de plazas correspondientes a la superficie proyectada.