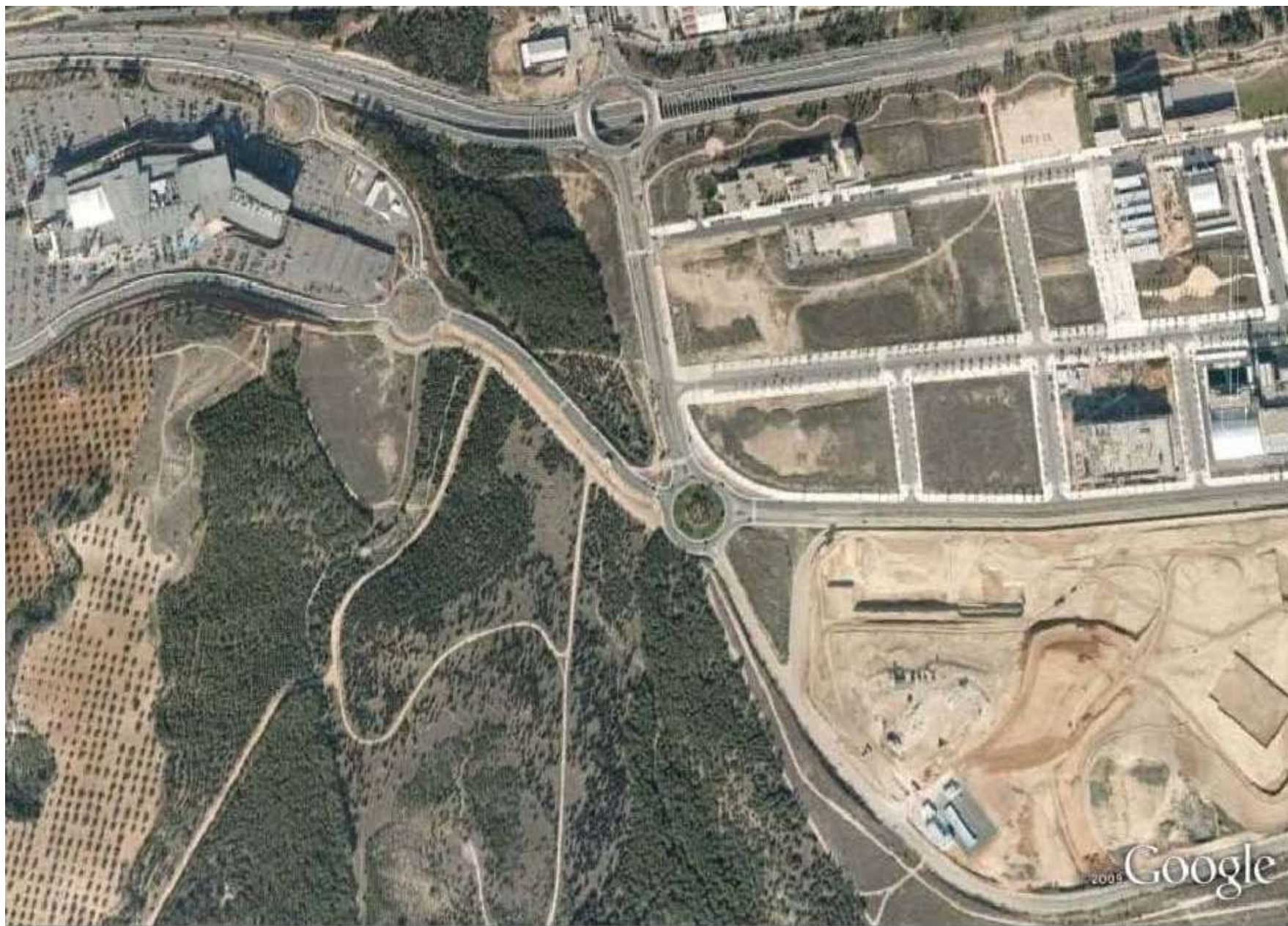


**Parque
parcela M1-1**

**Barrio Sta María de Benquerencia
Toledo
2010**

**Berbesí Mesa
Arquitectos**



EMPLAZAMIENTO

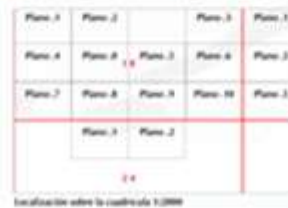


Objetivos

- Cumplir con la ficha urbanística de la parcela M1-1, según el Ayuntamiento de Toledo, dotando a la ciudad de un espacio natural, que preste servicios a los usuarios del Paraje Natural "Fuente del Moro", respetando la imagen de conjunto exigida por las condiciones medioambientales del Paraje Natural.



- COTAS DE RASANTES**
 ALINEACIÓN PROPUESTA EXTERIOR
 EDIFICACIÓN EXISTENTE
 EDIFICACIÓN PROPUESTA
 EDIFICACIÓN FUERA DE ORDENACIÓN
 ALTURAS DE EDIFICACIÓN (abajo y sobre rasante)
 ORDENANZA DE EDIFICACIÓN
 B.I.C.
 ENTORNO DE B.I.C.
- ÁMBITOS DE ORDENACIÓN**
 En Suelo Urbano
 En Suelo Urbanizable
- USOS PORMENORIZADOS**
- Residencial**
 Puntual (RP)
 Lineal (RL)
 Comunitario (RC)
- Terciario**
 Terciario (T)
 Comercial (TC)
 Hoteles (TH)
 Oficinas (TO)
- Industrial**
 Productivo y de Almacén (PIA)
- Districional**
 Districional Privado
 Districional (DI)
 Districional de Comunicaciones
 Sistema General (SG-DI)
 Districional de Zonas Verdes
 Sistema General (SG-DV)
 Sistema Local (SL-DV)
- Equipamientos de Infraestructuras/Servicios Urbanos**
 Sistema General (SG-DIS)
 Sistema Local (SL-DIS)
- Equipamientos Educativos**
 Sistema General (SG-EDU)
 Sistema Local (SL-EDU)
- Equipamientos Culturales/Recreativos**
 Sistema General (SG-RCU)
 Sistema Local (SL-RCU)
- Equipamientos Administrativos/Institucionales**
 Sistema General (SG-ADM)
 Sistema Local (SL-ADM)
- Equipamientos Sanitarios/Asistenciales**
 Sistema General (SG-SAN)
 Sistema Local (SL-SAN)



FICHA URBANISTICA PARCELA M 1.1

Denominación: PARCELA M 1.1
Unidad de Actuación: U.A.1. PLAN ESPECIAL ZONA DE CONTACTO
Plano de Localización: O.8 - 0-9



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido examinado y aprobado con carácter definitivo en sesión celebrada por el Excmo. Ayuntamiento de Toledo, en fecha 28-2-02.

Objetivos:
Dotar a la ciudad de un espacio natural recuperado para el uso, demandado socialmente.
Prestar servicios a los usuarios del Paraje Natural "Fuente del Manantial".
Respetar la imagen de conjunto exigida por las condiciones medioambientales del Paraje Natural.

PARAMETROS BÁSICOS

Superficie Parcela: - 61.585 m²
Usos: - Parque Forestal con uso compatible DE
Ocupación: - Edificación < 7,5% - Edificaciones auxiliares: indeterminado
Edificabilidad: - Sin edificabilidad
Tipología: - Actuaciones de tipo singular
Alturas: - 1 s/Resante
Aparcamiento superficie: - No permitido
Aparcamiento b/l. resante: - Ver apartado anterior
Otros: - Además de la edificabilidad prevista solamente podrán construirse las instalaciones de uso público, necesarias al buen funcionamiento de los usos señalados, tales como áreas de descanso mediante la incorporación a ellas de amueblamiento urbano apropiado; fuentes, bancos, iluminación no contaminante, praderas, papeletas, contenedores de residuos, así como algún servicio de dispensa de bebidas. También podrán localizarse las instalaciones públicas, como transformadores, debiendo ser éstos tratados adecuadamente, para no desentonar con el ambiente del conjunto.

Observaciones:

Los proyectos de desarrollo del conjunto de la manzana habrán de respetar las condiciones medioambientales exigidas por la ordenación del Paraje Natural.
Esta parcela es objeto de cesión al Excmo. Ayuntamiento de Toledo por parte de SEPE.



Idea principal

- Compactar y consolidar el bosque, saneando el existente y sembrando árboles de especies autóctonas: Encinas, Coscojas, Cornicabra y Enebro común.
- Intervenir lo menos posible, haciendo estudio en el terreno de lo realmente necesario.
- Crear conexión con el contexto inmediato: centro comercial, el barrio, el parque lineal, el hospital y el paraje La Fuente del Moro.
- Tanto mobiliario, pavimentos, paisajismo y arquitectura, se proyectan con materiales y criterios sostenibles.

Intervención en el lugar

- Puertas de acceso
- Zona de bosque autóctono
- Senda de trote, paseos
- Zona de bicicletas
- Zona de mesas
- Zona de descanso
- Puentes
- Zona de juegos
- Zona estancial
- Zona de educación ambiental



Estado actual



Estado propuesto





Estado actual



Estado propuesto





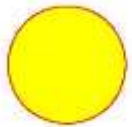
Estado actual



Estado propuesto



leyenda



mesas

ZONAS DE MESAS



Estado actual



Estado propuesto



ZONA DE DESCANSO



Estado actual



Estado propuesto

leyenda



punto



arroyo

PUENTES





Estado actual



Estado propuesto

ZONAS DE JUEGOS



Estado actual



Estado propuesto



leyenda

Zona
estancial

ZONA ESTANCIAL



Estado propuesto



Estado propuesto



leyenda

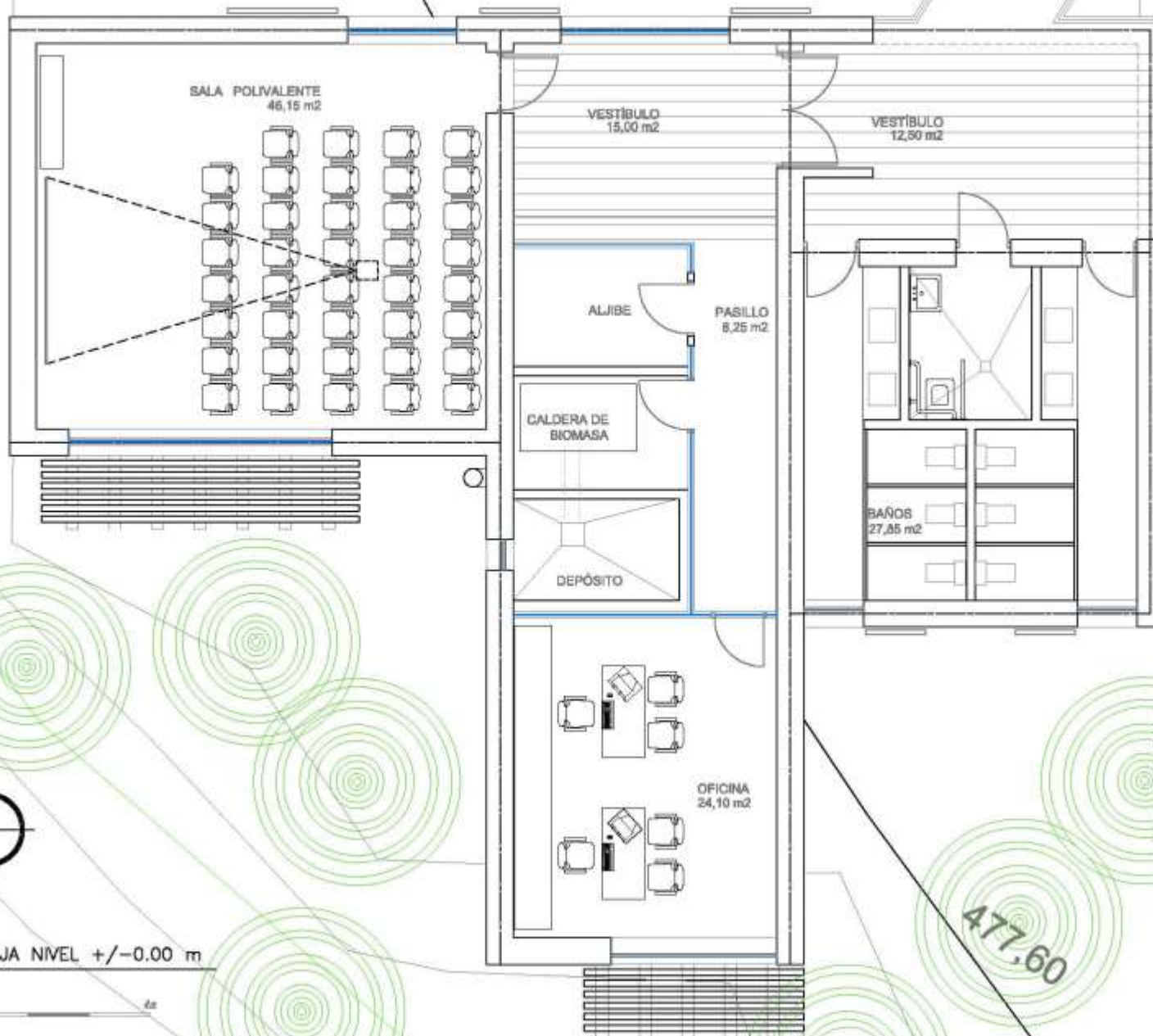


Educación ambiental

ZONA EDUCACIÓN AMBIENTAL



Vista aérea



PLANTA BAJA NIVEL +/-0.00 m

E:1/100

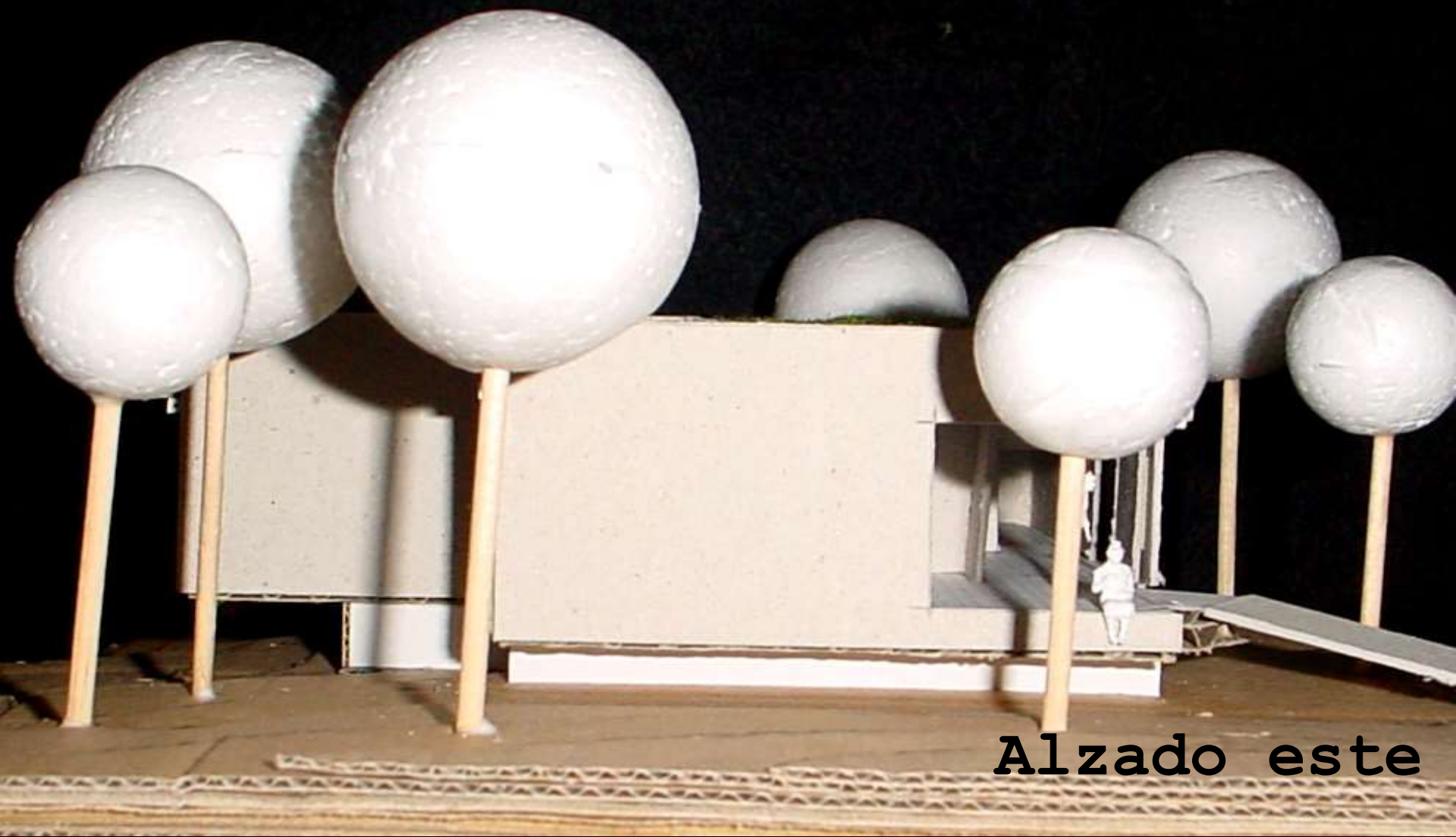
0 2m 4m

477.60

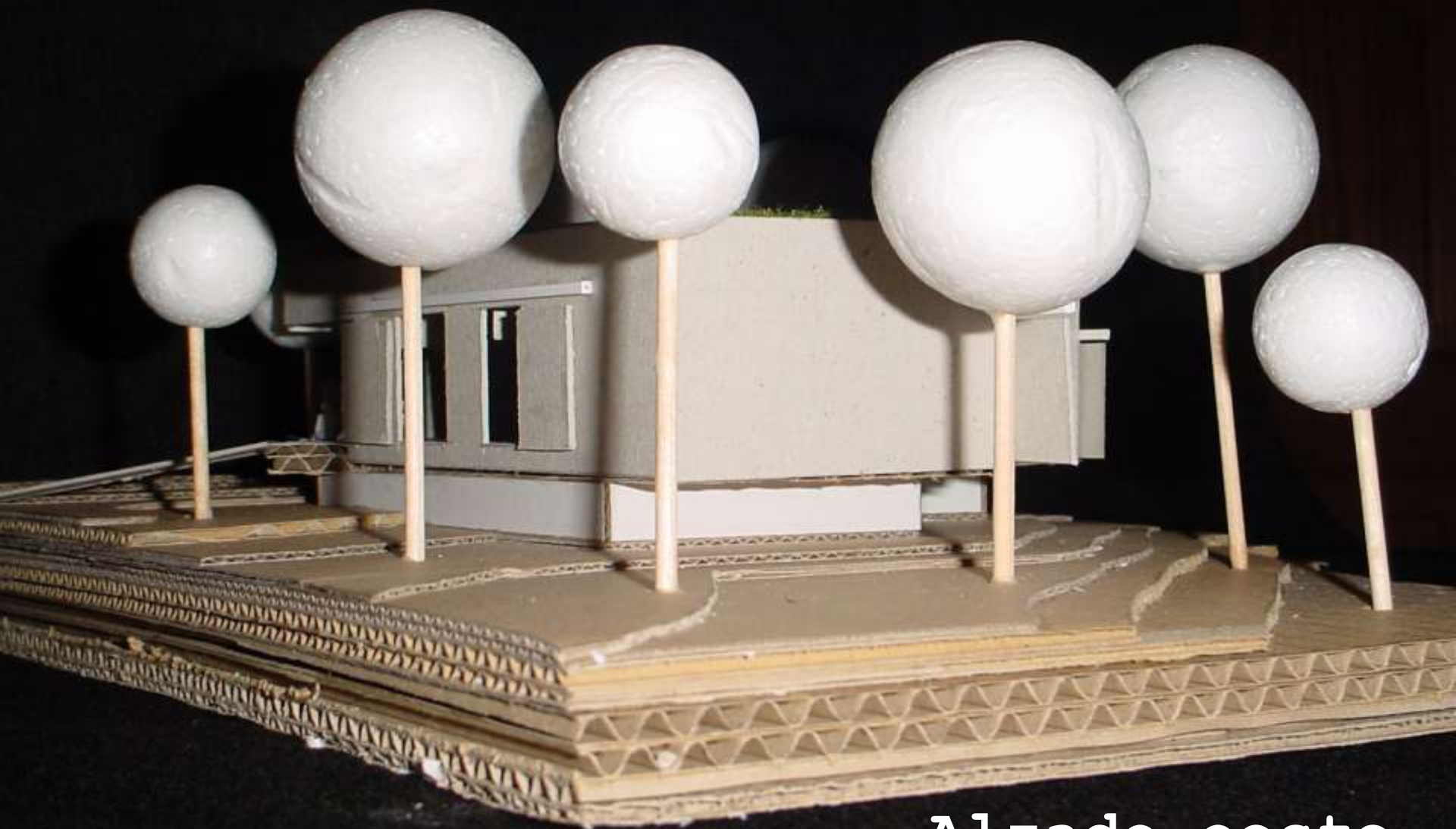
477.60



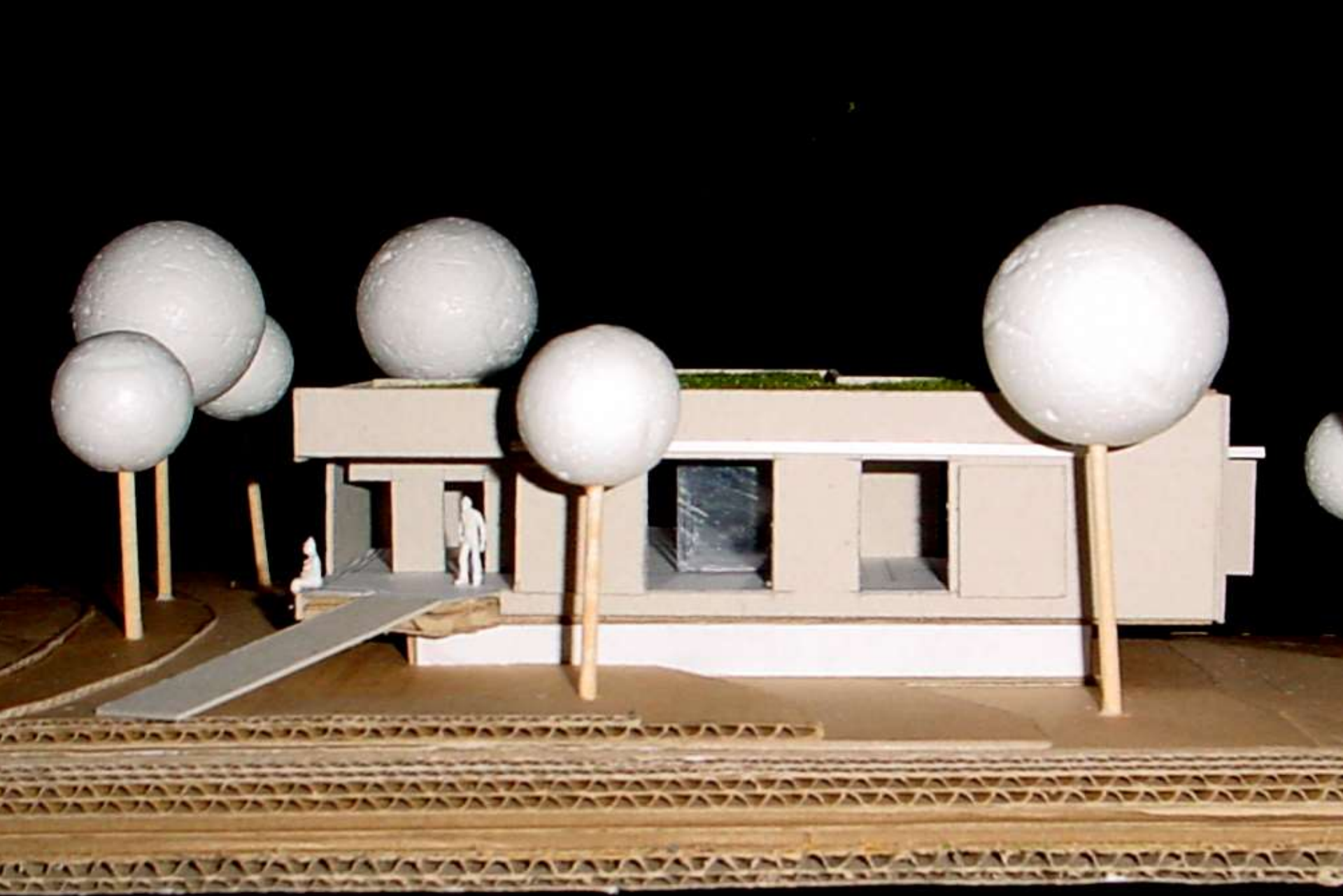
Alzado sur



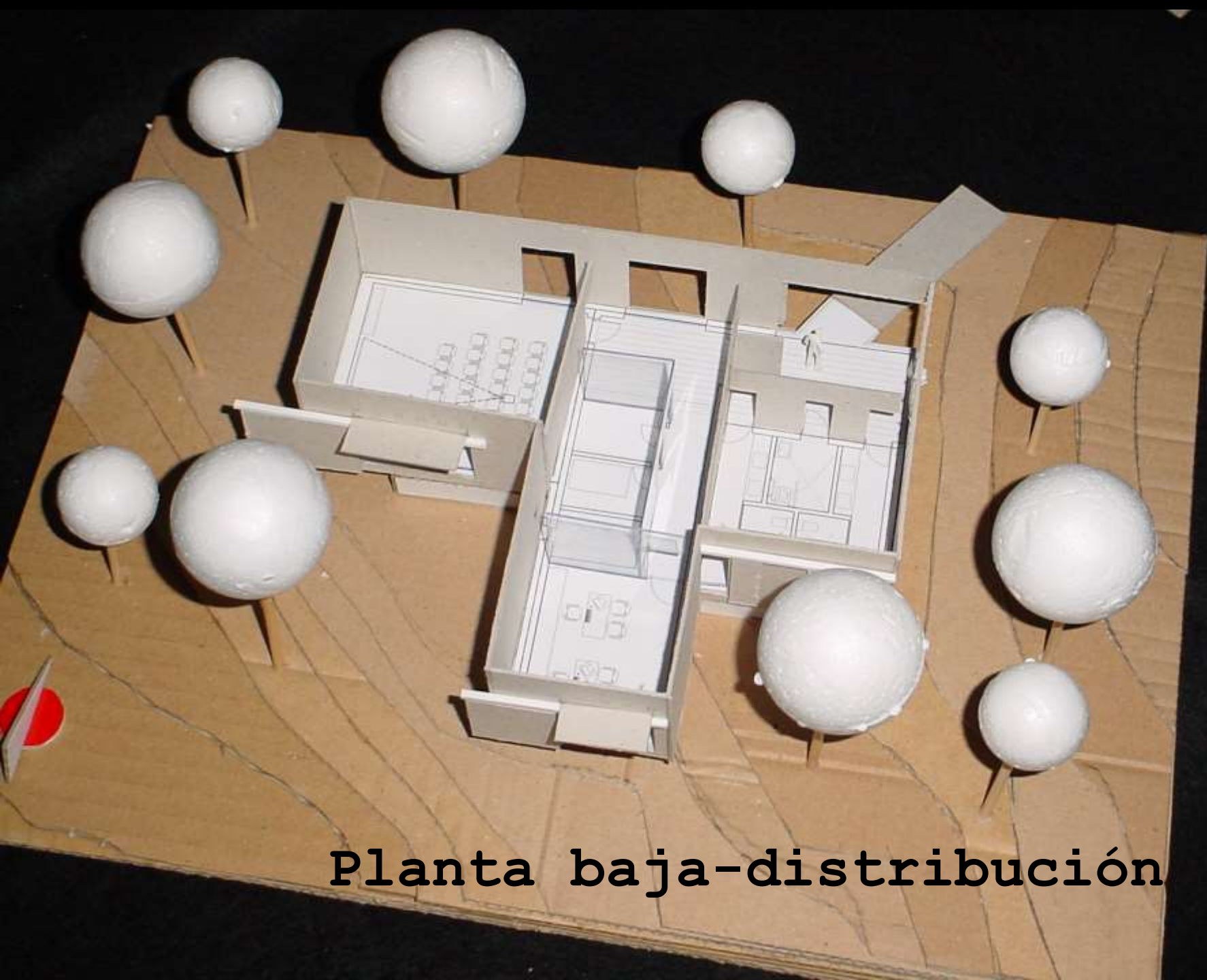
Alzado este



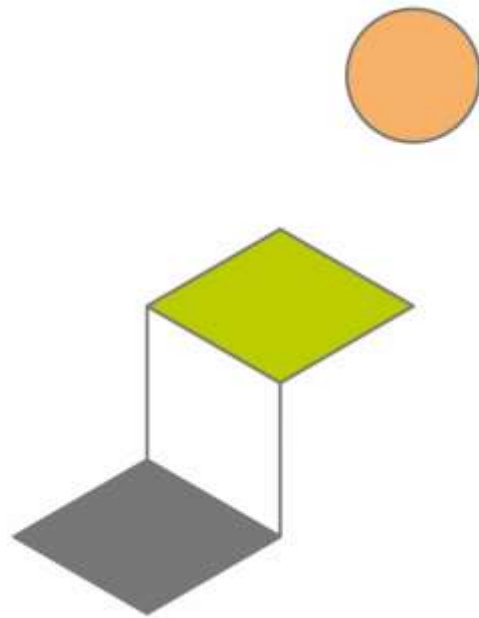
Alzado oeste



Alzado norte



Planta baja-distribución



Berbesí Mesa
Arquitectos

Ideas sostenibles

T 925 254 993

M 65 45 63 977