

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE TEGUESTE FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO		INSTRUCCIONES DE GESTIÓN
Ficha Nº <b>RUO 1.2</b>	Sector: <b>LA AUDIENCIA 1</b>	<b>RECINTO DE URBANIZACIÓN OBLIGATORIA</b>
Clase de Suelo: <b>URBANO</b>	Calificación: <b>CONSOLIDADO</b>	Instrumento de Desarrollo: <b>CONVENIO URBANÍSTICO</b>

#### OBJETIVOS Y CARACTERÍSTICAS

- Se trataría de completar el acceso rodado paralelo a la calle del Carmen y rematar el peatonal de conexión con el futuro Parque del Barranco de Agua de Dios.
- La ordenación prevista trata de proteger el cauce del barranco mediante la creación de un espacio libre en su borde.

#### CÁLCULO DE APROVECHAMIENTOS

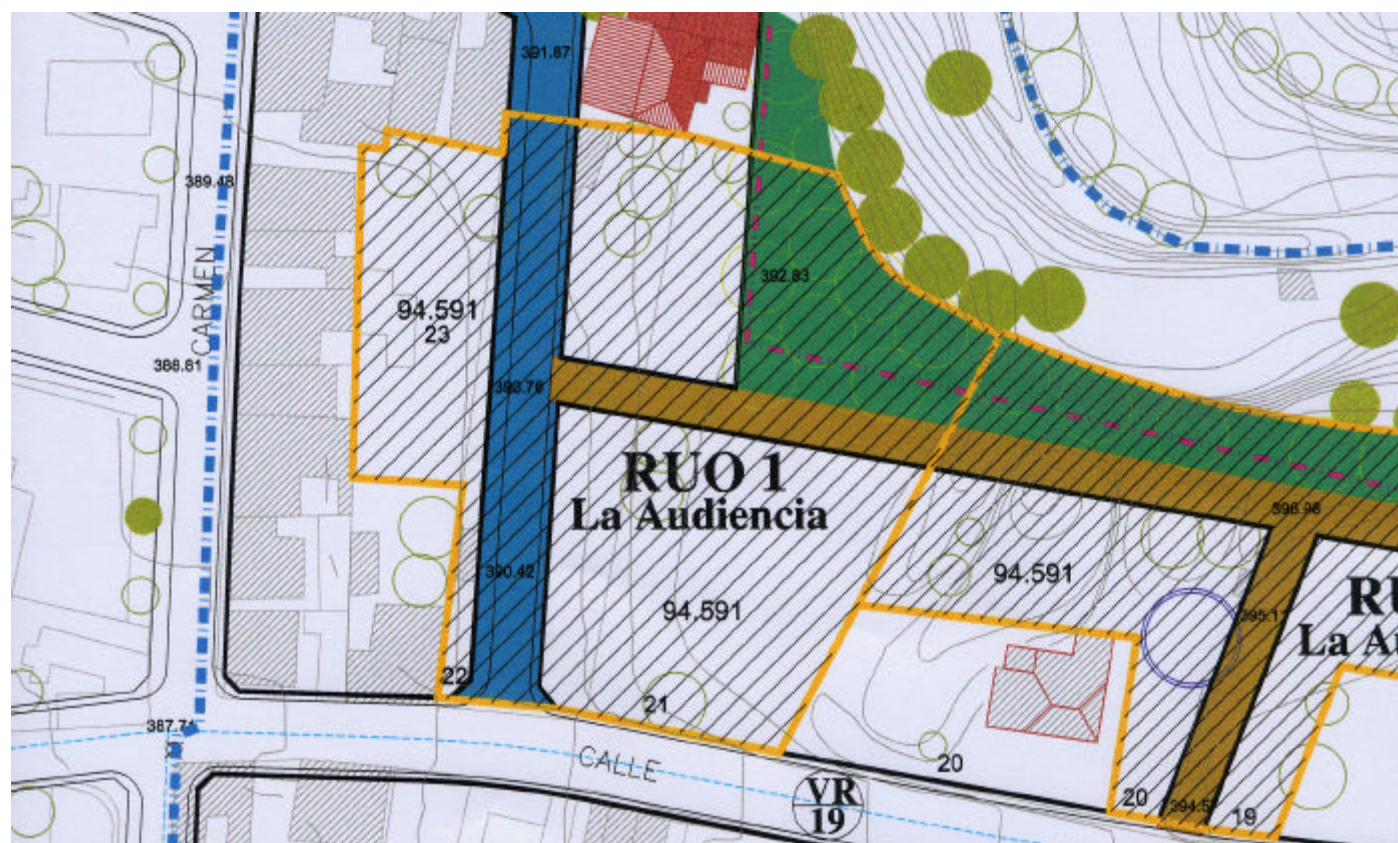
Superficies		Aprovechamiento Previsto				
Parcelas	Sup. Bruta m2	Zona	Sup. Asignada m2s Netos	Ocupación m2	Altura Máxima Pl/mts	Edificabilidad m2t
94.591.21	2.608	Casco Antiguo	1.678	755	2pl/7,05	1.510
94.591.22	1.685	Casco Antiguo	1.084	488	2pl/7,05	976
94.591.23	735	Casco Antiguo	473	213	2pl/7,05	426
<b>Totales</b>	<b>5.028</b>		<b>3.235</b>			<b>2.912</b>

#### CESIONES DOTACIONALES OBLIGATORIAS

Dotación		Sup. Cesión		
Red Viaria	Calle VR-3	688		
	Peatonal	304		
Jardines		801		
<b>Totales</b>		<b>1.793</b>		

#### ORDENACIÓN PREVISTA

Esc. 1:1.000



Sistema de Actuación	Programación
<b>CONCIERTO</b>	<b>1er CUATRIENIO</b>



<b>PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE TEGUESTE FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO</b>	<b>INSTRUCCIONES DE GESTIÓN</b>
--	---------------------------------

Ficha Nº <b>RUO 2.2</b>	Sector: <b>LA AUDIENCIA 2</b>	<b>RECINTO DE URBANIZACIÓN OBLIGATORIA</b>
Clase de Suelo: <b>URBANO</b>	Calificación: <b>CONSOLIDADO</b>	Instrumento de Desarrollo: <b>CONVENIO URBANÍSTICO</b>

**OBJETIVOS Y CARACTERÍSTICAS**

- Se trataría de definir un acceso peatonal de conexión con el futuro Parque del Barranco de Agua de Dios
- La ordenación prevista trata de proteger el cauce del barranco mediante la creación de un espacio libre en su borde.

**CÁLCULO DE APROVECHAMIENTOS**

Superficies		Aprovechamiento Previsto				
Parcelas	Sup. Bruta m2	Zona	Sup. Asignada M2s Netos	Ocupación m2	Altura Máxima Pl/mts	Edificabilidad m2t
94.591.19	2.605	Casco Antiguo	1.997	899	2pl/7,05	1.798
94.591.20	1.935	Casco Antiguo	1.052	473	2pl/7,05	946
<b>Totales</b>	<b>4.540</b>		<b>2.249</b>			<b>2.744</b>

**CESIONES DOTACIONALES OBLIGATORIAS**

Dotación		Sup. Cesión		
Red Viaria	VP-06	246		
	VP-15	650		
Jardines		1.395		
<b>Totales</b>		<b>2.291</b>		

**ORDENACIÓN PREVISTA**

Esc. 1:1.000



<b>Sistema de Actuación</b>	<b>Programación</b>
<b>CONCIERTO</b>	<b>1er CUATRIENIO</b>



<b>PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE TEGUESTE FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO</b>	<b>INSTRUCCIONES DE GESTIÓN</b>
--	---------------------------------

Ficha Nº <b>RUO 3.2</b>	Sector: <b>LA AUDIENCIA 3</b>	<b>RECINTO DE URBANIZACIÓN OBLIGATORIA</b>
Clase de Suelo: <b>URBANO</b>	Calificación: <b>CONSOLIDADO</b>	Instrumento de Desarrollo: <b>CONVENIO URBANÍSTICO</b>

**OBJETIVOS Y CARACTERÍSTICAS**

- Se trataría de definir dos accesos peatonal de conexión con el futuro Parque del Barranco de Agua de Dios desde la calle de La Audiencia conectando transversalmente con los RUOs colindantes previstos.
- La ordenación prevista trata de proteger el cauce del barranco mediante la creación de un espacio libre en su borde.

**CÁLCULO DE APROVECHAMIENTOS**

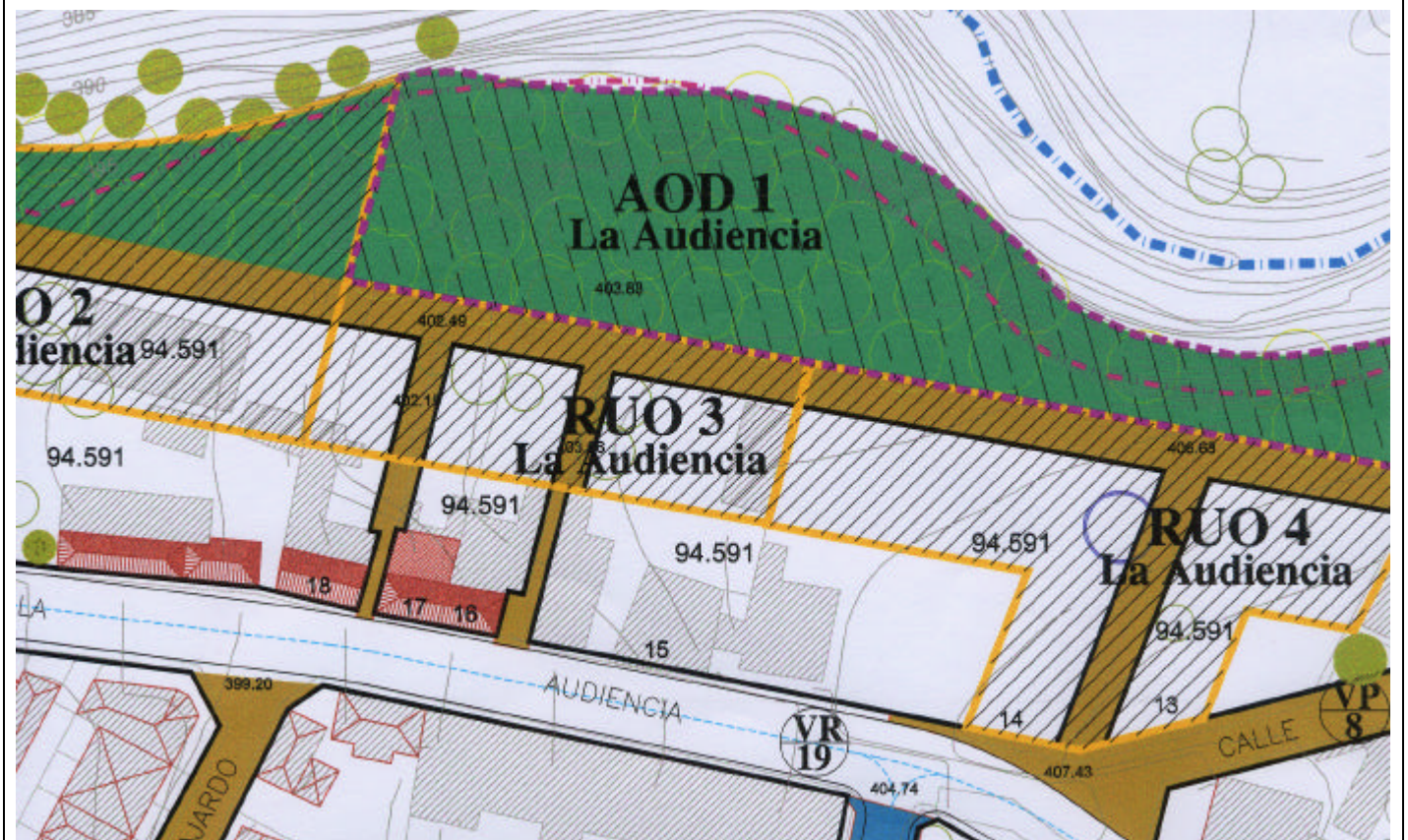
Superficies		Aprovechamiento Previsto				
Parcelas	Sup. Bruta m2	Zona	Sup. Asignada m2s Netos	Ocupación m2	Altura Máxima Pl/mts	Edificabilidad m2t
94.591.15	594	Casco Antiguo	399	180	2pl/7,05	360
94.591.16	264	Casco Antiguo	156	70	2pl/7,05	140
94.591.17	217	Casco Antiguo	125	56	2pl/7,05	112
94.591.18	319	Casco Antiguo	186	84	2pl/7,05	168
<b>Totales</b>	<b>1.394</b>		<b>866</b>			<b>780</b>

**CESIONES DOTACIONALES OBLIGATORIAS**

Dotación		Sup. Cesión		
Red Viaria	VP-15	374		
	VP-17	79		
	VP-18	75		
Jardines				
<b>Totales</b>		<b>528</b>		

**ORDENACIÓN PREVISTA**

Esc. 1:1.000



<b>Sistema de Actuación</b>	<b>Programación</b>
<b>CONCIERTO</b>	<b>1er CUATRIENIO</b>



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE TEGUESTE FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO		INSTRUCCIONES DE GESTIÓN
Ficha Nº <b>RUO 4.2</b>	Sector: <b>LA AUDIENCIA 4</b>	<b>RECINTO DE URBANIZACIÓN OBLIGATORIA</b>
Clase de Suelo: <b>URBANO</b>	Calificación: <b>CONSOLIDADO</b>	Instrumento de Desarrollo: <b>CONVENIO URBANÍSTICO</b>

#### OBJETIVOS Y CARACTERÍSTICAS

- Se trataría de definir un acceso peatonal de conexión con el futuro Parque del Barranco de Agua de Dios desde la calle La Audiencia y rematar el transversal que conecta con el RUO nº3 y el callejón Malena.
- La ordenación prevista trata de proteger el cauce del barranco mediante la creación de un espacio libre en su borde.

#### CÁLCULO DE APROVECHAMIENTOS

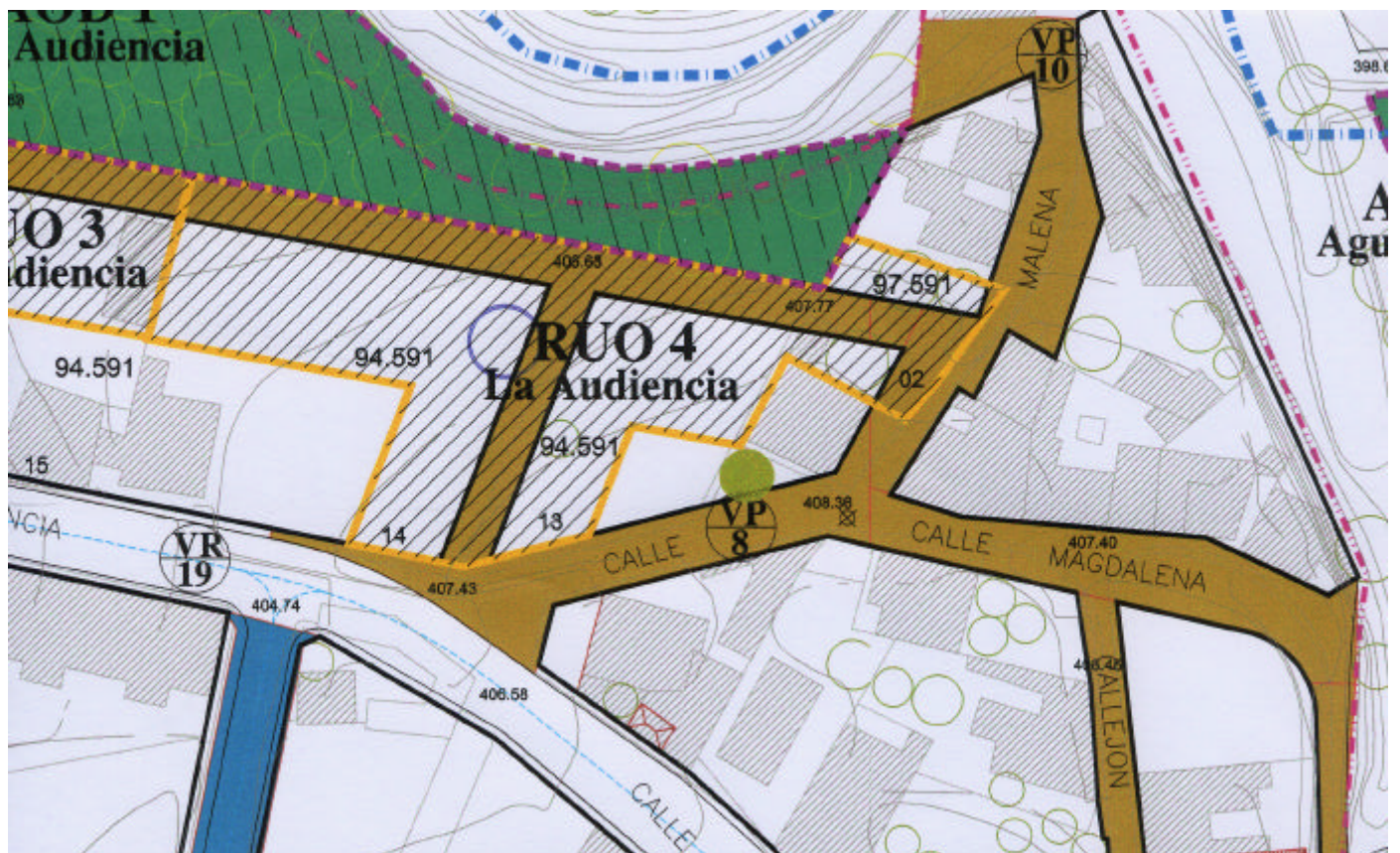
Superficies		Aprovechamiento Previsto				
Parcelas	Sup. Bruta M2	Zona	Sup. Asignada M2s Netos	Ocupación m2	Altura Máxima Pl/mts	Edificabilidad m2t
94.591.13	943	Casco Antiguo	636	286	2pl/7,05	572
94.591.14	1.509	Casco Antiguo	1017	458	2pl/7,05	916
97.591.02	385	Casco Antiguo	259	117	2pl/7,05	234
<b>Totales</b>	<b>2.837</b>		<b>1.912</b>			<b>1.722</b>

#### CESIONES DOTACIONALES OBLIGATORIAS

Dotación		Sup. Cesión		
Red Viaria	VP-15	680		
	VP-19	100		
Jardines				
<b>Totales</b>		<b>780</b>		

#### ORDENACIÓN PREVISTA

Esc. 1:1.000



Sistema de Actuación	Programación
CONCIERTO	1er CUATRIENIO



<b>PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE TEGUESTE FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO</b>	<b>INSTRUCCIONES DE GESTIÓN</b>
--	---------------------------------

Ficha N° <b>RUO 5.2</b>	Sector: <b>EL TEJAR</b>	<b>RECINTO DE URBANIZACIÓN OBLIGATORIA</b>
Clase de Suelo: <b>URBANO</b>	Calificación: <b>CONSOLIDADO</b>	Instrumento de Desarrollo: <b>CONVENIO URBANÍSTICO</b>

**OBJETIVOS Y CARACTERÍSTICAS**

- Se busca el remate de la alineación existente y la protección del Camino del Tejar actual junto con el muro de protección de la finca Zamorano mediante el establecimiento de un nuevo viario y un pequeño espacio libre asociado.

**CÁLCULO DE APROVECHAMIENTOS**

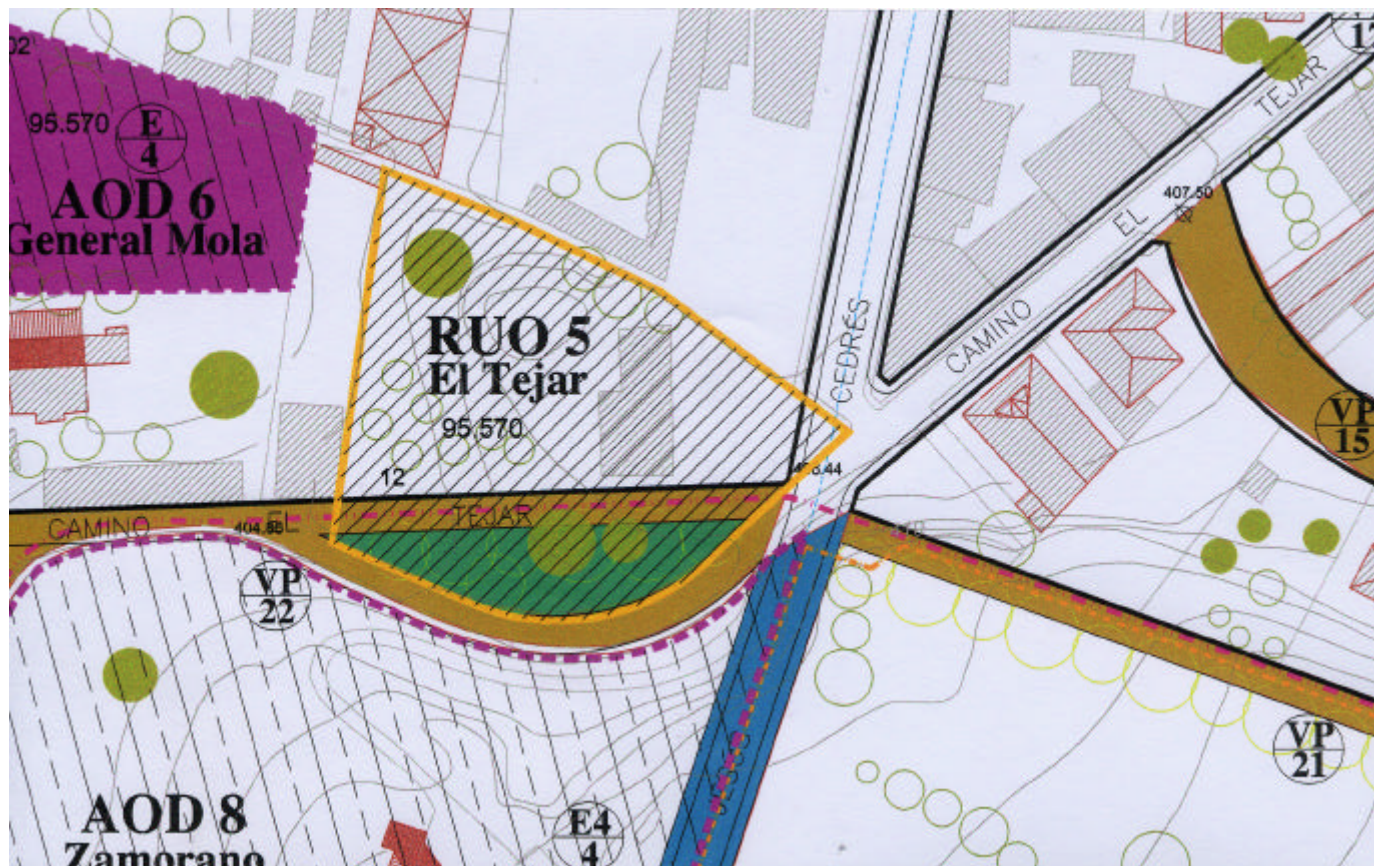
Superficies		Aprovechamiento Previsto				
Parcelas	Sup. Bruta m2	Zona	Sup. Asignada m2s Netos	Ocupación m2	Altura Máxima Pl/mts	Edificabilidad m2t
45.570-12	2.477	Casco Antiguo	1.768	796	2pl/7,05	1.592
<b>Totales</b>	<b>2.477</b>		<b>1.768</b>			<b>1.592</b>

**CESIONES DOTACIONALES OBLIGATORIAS**

Dotación					
Red Viaria	VP-28	260			
Jardines		449			
<b>Totales</b>		<b>709</b>			

**ORDENACIÓN PREVISTA**

Esc. 1:1.000



<b>Sistema de Actuación</b>	<b>Programación</b>
<b>CONCIERTO</b>	<b>2º CUATRIENIO</b>



<b>PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE TEGUESTE FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO</b>	<b>INSTRUCCIONES DE GESTIÓN</b>
--	---------------------------------

Ficha Nº <b>RUO 6.2</b>	Sector: <b>GINORIA</b>	<b>RECINTO DE URBANIZACIÓN OBLIGATORIA</b>
Clase de Suelo: <b>URBANO</b>	Calificación: <b>CONSOLIDADO</b>	Instrumento de Desarrollo: <b>CONVENIO URBANÍSTICO</b>

**OBJETIVOS Y CARACTERÍSTICAS**

- Se pretende la conservación de este entorno rural ligado al Barranco de Agua de Dios en su carácter actual permitiendo una construcción ordenada de la propiedad sin cerrar el espacio hacia el cauce.

**CÁLCULO DE APROVECHAMIENTOS**

Superficies		Aprovechamiento Previsto				
Parcelas	Sup. Bruta m2	Zona	Sup. Asignada M2s Netos	Ocupación m2	Altura Máxima Pl/mts	Edificabilidad m2t
97.582.01	2.540	Casco Antiguo	980	441	2pl/7,05	882
<b>Totales</b>	<b>2.540</b>		<b>980</b>			<b>882</b>

**CESIONES DOTACIONALES OBLIGATORIAS**

Dotación		Sup. Cesión		
Red Viaria	Calle VR-17	460		
Jardines		1.100		
<b>Totales</b>		<b>1.560</b>		

**ORDENACIÓN PREVISTA**

Esc. 1:1.000



<b>Sistema de Actuación</b>	<b>Programación</b>
<b>CONCIERTO</b>	<b>1er CUATRIENIO</b>



<b>PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE TEGUESTE FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO</b>	<b>INSTRUCCIONES DE GESTIÓN</b>
--	---------------------------------

Ficha Nº <b>RUO 7.2</b>	Sector: <b>EL CLAVEL</b>	<b>RECINTO DE URBANIZACIÓN OBLIGATORIA</b>
Clase de Suelo: <b>URBANO</b>	Calificación: <b>CONSOLIDADO</b>	Instrumento de Desarrollo: <b>CONVENIO URBANÍSTICO</b>

**OBJETIVOS Y CARACTERÍSTICAS**

Dada la existencia de un pequeño barranquillo se busca su mantenimiento o canalización creando un pequeño peatonal que lo borde y un pequeño espacio libre de tal manera que se defina una alineación más coherente con la estructura parcelaria.

**CÁLCULO DE APROVECHAMIENTOS**

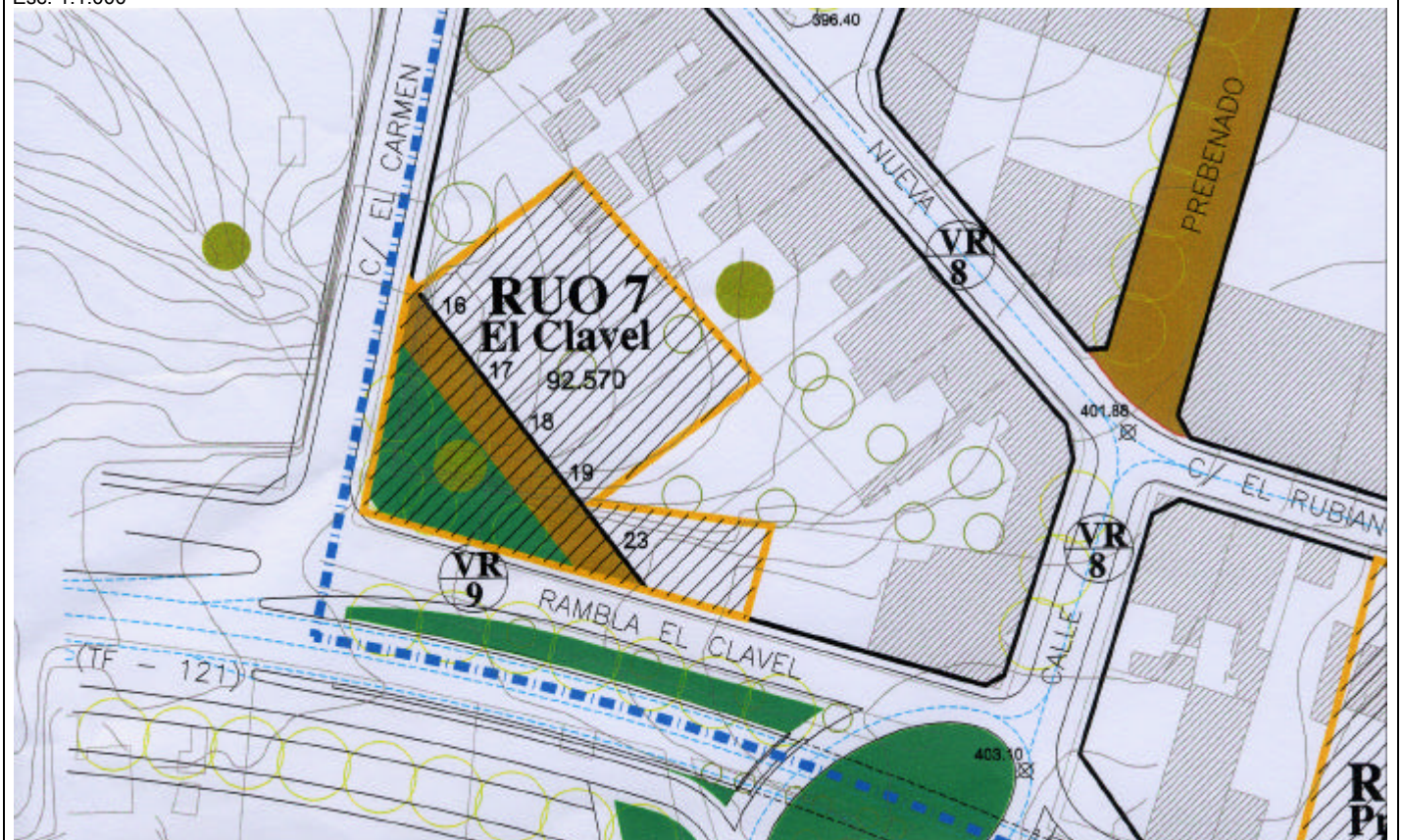
Superficies		Aprovechamiento Previsto				
Parcelas	Sup. Bruta M2	Zona	Sup. Asignada m2s Netos	Ocupación m2	Altura Máxima Pl/mts	Edificabilidad m2t
Barranco	361					
92.570.15	238	Edif. Adosada	237	237	3pl/10.50	711
92.570.16	317		297	297		891
92.570.17	328		266	266		798
92.570.18	249		227	227		681
92.570.23	382		229	229		687
<b>Totales</b>	<b>1.875</b>		<b>1.256</b>			<b>3.768</b>

**CESIONES DOTACIONALES OBLIGATORIAS**

Dotación					
Red Viaria	VP-30	273			
Jardines	Barranco	346			
<b>Totales</b>		<b>619</b>			

**ORDENACIÓN PREVISTA**

Esc. 1:1.000



<b>Sistema de Actuación</b>	<b>Programación</b>
<b>CONCIERTO</b>	<b>2º CUATRIENIO</b>



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE TEGUESTE FICHERO DE INSTRUMENTOS DE DESARROLLO		INSTRUCCIONES DE GESTIÓN
Ficha Nº <b>RUO 8.2</b>	Sector: <b>GENERAL MOLA</b>	<b>RECINTO DE URBANIZACIÓN OBLIGATORIA</b>
Clase de Suelo: <b>URBANO</b>	Calificación: <b>CONSOLIDADO</b>	Instrumento de Desarrollo: <b>CONVENIO URBANÍSTICO</b>

### OBJETIVOS Y CARACTERÍSTICAS

Se pretende la apertura de un pequeño tramo de calle que comunique la calle General Mola con la prevista vía de servicio paralela a la carretera TF-121

### CÁLCULO DE APROVECHAMIENTOS

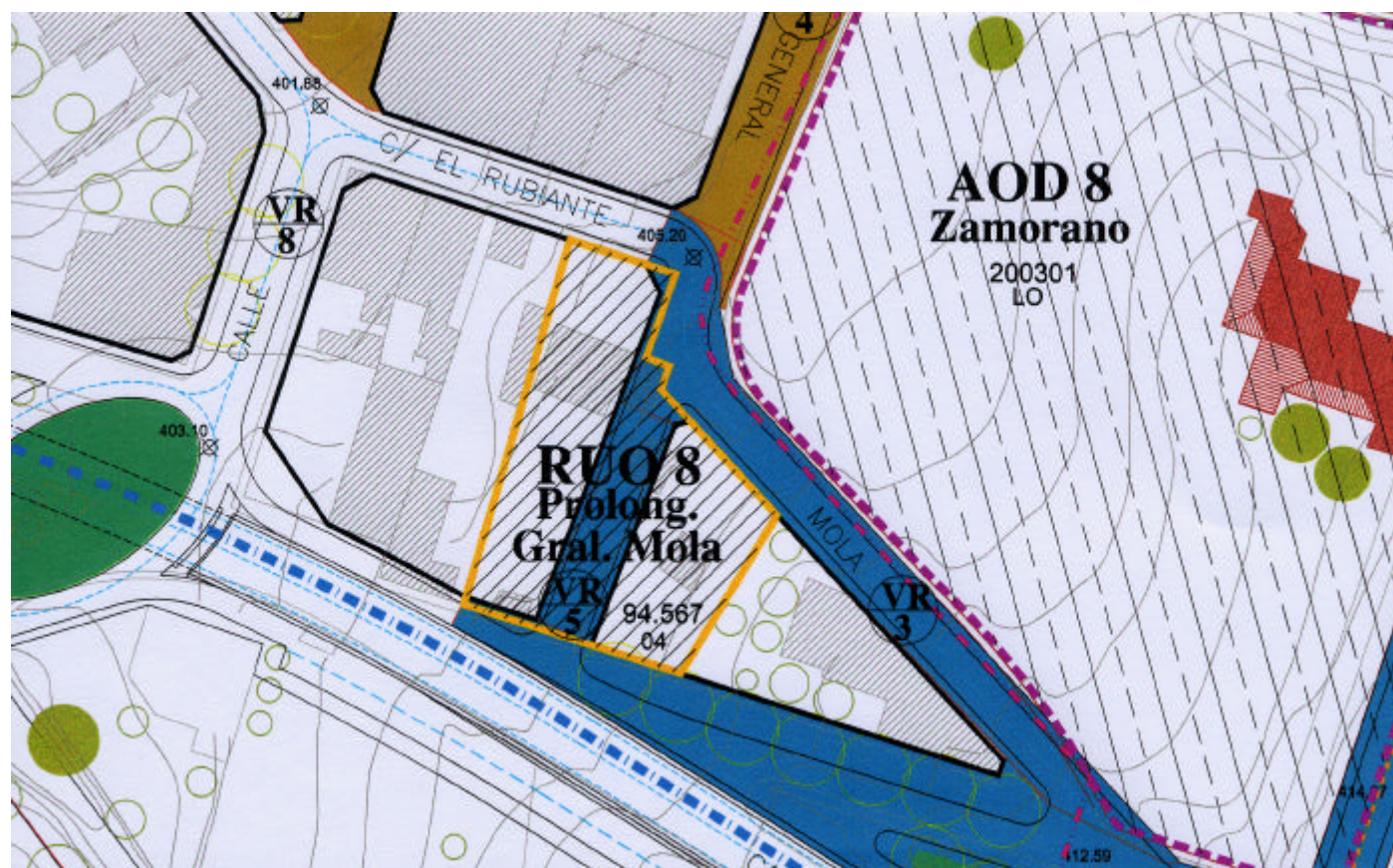
Superficies		Aprovechamiento Previsto				
Parcelas	Sup. Bruta m2	Zona	Sup. Asignada M2s Netos	Ocupación m2	Altura Máxima Pl/mts	Edificabilidad m2t
94.567.04	1.314	Casco Antiguo	990	446	2pl/7,05	890
<b>Totales</b>	<b>1.314</b>		<b>990</b>			<b>890</b>

### CESIONES DOTACIONALES OBLIGATORIAS

Dotación		Sup. Cesión		
Red Viaria	Calle VR-5	324		
Jardines				
<b>Totales</b>		<b>324</b>		

### ORDENACIÓN PREVISTA

Esc. 1:1.000



Sistema de Actuación	Programación
CONCIERTO	1er CUATRIENIO