

ÍNDICE

1.- MEMORIA

1.1.- JUSTIFICACIÓN Y ALCANCE

1.1.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN

1.1.2.- ÁMBITO Y ALCANCE DE LA ACTUACIÓN

1.2.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA

1.2.1.- SITUACIÓN GEOGRÁFICA Y DELIMITACIÓN

1.2.2.- CONEXIÓN CON EL EXTERIOR

1.2.3.- CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

1.2.3.1.- TOPOGRÁFICAS

1.2.3.2.- GEOLÓGICAS

1.2.3.3.- SÍSMICAS

1.2.3.4.- HIDROLÓGICAS

1.2.3.5.- GEOTÉCNICAS

1.2.3.6.- ECOLÓGICAS Y VEGETACIÓN

1.2.4.- CLIMATOLOGÍA DE LA ZONA

1.2.4.1.- TEMPERATURAS

1.2.4.2.- PRECIPITACIONES

1.2.4.3.- RED HIDROGRÁFICA

1.2.4.4.- VIENTOS

1.2.4.5.- ASOLEOS

1.2.4.6.- RESUMEN

1.2.5.- ESTADO ACTUAL DE LA ZONA

1.2.5.1.- USOS

1.2.5.2.- EDIFICACIONES

1.2.5.3.- AFECCIONES

1.2.6.- INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

1.2.7.- PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR

1.2.7.1.- SITUACIÓN URBANÍSTICA

1.2.8.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

1.3.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

1.3.1.- OBJETIVOS

1.3.2.- CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

1.3.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

1.4.- ANÁLISIS DE LA ORDENACIÓN

1.4.1.- PROGRAMA GENERAL DEL SECTOR

1.4.2.- CONDICIONANTES ESPECÍFICOS

1.4.3.- MODELO DE DISEÑO ADOPTADO

1.4.3.1.- DISTRIBUCIÓN ZONAL Y TIPOLOGICA

1.4.3.2.- ESTRUCTURA VIARIA

1.4.3.3.- APARCAMIENTOS

1.4.3.4.- EQUIPAMIENTOS

1.4.3.5.- ESPACIOS LIBRES

1.4.4.- REPRESENTACIÓN DOCUMENTAL

1.5.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

1.5.1.- RED VIARIA

1.5.1.1.- CONEXIONES CON EL EXTERIOR

1.5.1.2.- SECCIONES DE LA RED

1.5.1.3.- BASES GENÉRICAS DE CÁLCULO

1.5.2.- RED DE SANEAMIENTO

1.5.2.1.- CONEXIONES CON EL EXTERIOR

1.5.2.2.- DESCRIPCIÓN RED INTERIOR

1.5.2.3.- BASES GENÉRICAS DE CÁLCULO

1.5.3.- RED DE AGUA

1.5.3.1.- CONEXIÓN CON EL EXTERIOR

1.5.3.2.- DESCRIPCIÓN RED INTERIOR

1.5.3.3.- BASES GENÉRICAS DE CÁLCULO

1.5.3.4.- CAUDALES TOTALES A PREVER

1.5.4.- RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

1.5.4.1.- CONEXIONES CON LAS REDES GENERALES

1.5.4.2.- REDES DE MEDIA TENSIÓN

1.5.4.3.- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN

1.5.4.4.- REDES BAJA TENSIÓN

1.5.4.5.- BASES GENÉRICAS DE CÁLCULO

1.5.5.- RED DE ALUMBRADO

1.5.5.1.- CLASIFICACIÓN DEL VIARIO

1.5.5.2.- NIVELES DE ILUMINACIÓN

1.5.5.3.- SITUACIÓN CENTROS DE MANIOBRA

1.5.5.4.- CARACTERÍSTICAS DE LAS REDES

1.5.6.- RED DE TELEFONÍA Y OTROS SERVICIOS DE
TELECOMUNICACIONES

1.5.7.- ESPACIOS LIBRES

1.5.7.1.- CONDICIONES GENERALES PARA LOS PROYECTOS

1.5.7.2.- JARDINES

1.5.7.3.- ÁREAS PEATONALES, PASEOS Y PLAZAS

1.6.- DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN; SISTEMAS DE ACTUACIÓN. INCLUSIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL P. PARCIAL CP-2

1.6.1.- PONDERACIÓN EN UNIDADES DE VALOR HOMOGÉNEO

1.6.1.1.- COEFICIENTES Y CRITERIOS DE VALORACIÓN

1.6.1.2.- UNIDADES DE VALOR HOMOGÉNEO

1.6.1.3.- APROVECHAMIENTO MEDIO HOMOGENEIZADO. SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS

1.6.2.- LÍMITES Y SUPERFICIES

1.6.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ECONÓMICA DE CADA UNIDAD

1.6.4.- JUSTIFICACIÓN DEL EQUILIBRIO DE BENEFICIOS Y CARGAS

1.6.4.1.- APROVECHAMIENTO DE CADA UNIDAD DE ACTUACIÓN

1.6.5.- APROVECHAMIENTO DE CESIÓN AL AYUNTAMIENTO

1.6.6.- SISTEMAS DE ACTUACIÓN.

1.7.- SÍNTESIS Y CUADROS DE CARACTERÍSTICAS

1.7.1.- CUADROS POR UNIDADES DE ACTUACIÓN

1.7.2.- RESUMEN DE SUPERFICIES

1.7.3.- RESUMEN DE CAPACIDADES

1.7.4.- RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL P.P.

1.7.5.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES DEL ARTÍCULO 106 DE LA LEY 1/2001, DEL SUELO DE LA REGIÓN DE MURCIA

1.7.5.1.- ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS SEGÚN LA LEY 1/2001.

1.7.5.2.- RESERVA DE ESPACIOS LIBRES EN EL P.P.

1.7.5.3.- RESERVA DE EQUIPAMIENTOS SEGÚN EL P.P.

1.7.5.4.- APARCAMIENTOS

1.7.5.5.- CUADRO COMPARATIVO

1.8.- DETERMINACIONES EN RAZÓN DEL CARÁCTER PRIVADO DE LA URBANIZACIÓN

1.8.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA URBANIZACIÓN

1.8.2.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS

1.8.3.- SISTEMAS DE ACTUACIÓN

1.8.4.- RÉGIMEN DE COMPROMISOS Y GARANTÍAS

2.- PLANOS DE INFORMACIÓN

- I.1.- SITUACIÓN (ESCALA 1/10.000 Y 1/2.000)
- I.2.- DELIMITACIÓN DEL SECTOR (SEGÚN MODIFICACIÓN 52). (E. 1/1.000)
- I.3.- TOPOGRÁFICO (ESCALA 1/1.000)
- I.4.- ESTADO DE LA PROPIEDAD (ESCALA 1/1.000)
- I.5.- INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES (ESCALA 1/1.000)
- I.6.- SECTORIZACIÓN ANTERIOR A LA MOD. PUNTUAL Nº 1

3.- PLANOS DE PROYECTO

- P.1.- ZONIFICACIÓN Y USOS (ESCALA 1/1.000)
- P.2.- REPLANTEO, PLAN DE ETAPAS (ESCALA 1/1000)
- P.3.- RED VIARIA. (ESCALA 1/1.000)
- P.4.- SECCIONES TIPO (ESCALA 1/100)
- P.5.- SECCIONES LONGITUDINALES
- P.6.- ESQUEMA RED ABASTECIMIENTO DE AGUA (ESCALA 1/1.000)
- P.7.- ESQUEMA RED SANEAMIENTO. (ESCALA 1/1.000)
- P.8.- ESQUEMA RED ELÉCTRICA M.T. (ESCALA 1/1.000)

P.9.- ESQUEMA RED ELÉCTRICA B.T. (ESCALA 1/1.000)

P.10.- ESQUEMA RED DE ALUMBRADO. ESCALA 1/1.000

P.11.- ESQUEMA RED DE TELECOMUNICACIONES. (ESCALA 1/1.000)

4.- ORDENANZAS REGULADORAS

4.0.- CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL

4.0.1.- INTRODUCCIÓN.

4.0.2.- EJECUTORIEDAD Y EFECTOS.

4.0.3.- RÉGIMEN JURÍDICO.

4.0.4.- INTERVENCIÓN EN ACTIVIDADES URBANÍSTICAS.

4.0.5.- TERMINOLOGÍA Y DEFINICIÓN DE CONCEPTOS.

4.1.- NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

4.1.1.- CONDICIONES DE VOLUMEN

4.1.2.- CONDICIONES DE ILUMINACIÓN E HIGIÉNICAS

4.1.3.- CONDICIONES ESTÉTICAS

4.1.4.- NORMAS DE SEGURIDAD

4.2.- USOS DEL SUELO.

4.2.1.- USO GLOBAL PRODUCTIVO

4.2.2.- USO GLOBAL DOTACIONAL

4.3.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

4.3.1.- CALIFICACIÓN DEL SUELO; USOS PORMENORIZADOS;
CONCEPTOS URBANÍSTICOS POR ZONAS

4.3.1.1.- TIPOS DE ORDENACIÓN

4.3.1.2.- USOS CARACTERÍSTICOS

4.3.1.3.- REPRESENTACIÓN DOCUMENTAL

4.3.2.-NORMAS PARTICULARES DE ZONA DEL P. P. CP2.

4.3.2.1.- USO CARACTERÍSTICO RESIDENCIAL

4.3.2.2.- USO CARACTERÍSTICO TERCARIO

4.3.2.3.- USO CARACTERÍSTICO HOTELERO

4.3.2.4.- ORDENANZA EE (PREESCOLAR)

4.3.2.5.- ORDENANZA EG (COMERCIAL)

4.3.2.6.- ORDENANZA EJ (DEPORTIVO)

4.3.2.7.- ORDENANZA ST (SERVICIOS)

4.3.2.8. ORDENANZAS JAR Y JN (JARDINES Y ÁREAS DE JUEGO Y RECREO DE NIÑOS) Y AP (ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS)

4.3.3.- USOS COMPATIBLES

4.3.4.- EDIFICABILIDAD MÍNIMA

4.3.5.- PLAZOS

4.3.6.- CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN DE LOS SERVICIOS

4.3.7.- ESTUDIOS DE DETALLE

4.3.7.1.- OBJETO Y CONTENIDO:

4.3.7.2.- CONDICIONES Y LIMITACIONES.

4.3.8.- PARCELACIONES Y REPARCELACIONES

4.3.8.1.- PARCELACIONES

4.3.8.2.- REPARCELACIONES

5.- PLAN DE ETAPAS

6.- EVALUACIÓN DE COSTES DE IMPLANTACIÓN DE SERVICIOS Y OBRAS DE URBANIZACIÓN

6.1.- INTRODUCCIÓN

6.2.- COSTES DE URBANIZACIÓN

6.2.1.- COSTE DE URBANIZACIÓN INTERIOR DE UNIDADES DE ACTUACIÓN

6.2.2.- COSTE DE URBANIZACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

6.2.3.- COSTE DE CONEXIÓN CON INFRAESTRUCTURAS EXTERIORES

6.2.4.- CUADRO RESUMEN DE COSTES

6.3.- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

6.4.- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA

CONCLUSIÓN.-