

24.- UE-L08 “INSTITUTO III”

ÍNDICE

1 **ÁMBITO DE EJECUCIÓN3**

2 **PLANEAMIENTO Y OBRAS DE URBANIZACIÓN APROBADAS.....3**

3 **ESTADO ACTUAL DE LA URBANIZACIÓN3**

 3.1 RED VIARIA3

 3.2 RED DE ABASTECIMIENTO3

 3.3 RED DE SANEAMIENTO.....4

 3.4 RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA4

 3.5 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO4

 3.6 RED DE TELEFONÍA.....5

 3.7 ZONAS VERDES.....5

 3.8 ACCESIBILIDAD5

4 **COMPARATIVA ENTRE ESTADO ACTUAL Y PLANEAMIENTO-OBRA DE**
 URBANIZACIÓN APROBADAS.....5

5 **VALORACIÓN ECONOMICA OBRAS PENDIENTES DE EJECUTAR.....5**

 5.1 ACCESIBILIDAD5

 5.2 DOCUMENTACIÓN TÉCNICA NECESARIA6

6 **VALORACIÓN COSTES MANTENIMIENTO ANUAL DE LA URBANIZACIÓN6**

 6.1 VIALES.....6

 6.2 ZONAS VERDES.....6

7 **ASPECTOS SIGNIFICATIVOS ACERCA DEL MANTENIMIENTO FUTURO DE LAS OBRAS**
 DE URBANIZACIÓN6

8 **PLANOS7**

9 **REPORTAJE FOTOGRÁFICO8**

1 ÁMBITO DE EJECUCIÓN

El ámbito de ejecución es el definido por el sector UE-L08, denominado "*Instituto III*", y cuenta con una superficie de 68.358,05 m² según el límite del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana 2013 (en adelante TR-PGOU-2013). Este sector está incorporado al núcleo urbano de Las Lagunas.

2 PLANEAMIENTO Y OBRAS DE URBANIZACIÓN APROBADAS

Según los datos facilitados por el Ayuntamiento de Mijas, no hay planeamiento de desarrollo ni obras de urbanización aprobadas para este sector.

El planeamiento general que rige es el TR-PGOU-2013. Cuenta con varios viales (1 vial con un total de 15.160,30 m² (9.010 m² según PPT) y 1 zona verde que suma 4.964,65 m² (no hay zona verde según PPT).

3 ESTADO ACTUAL DE LA URBANIZACIÓN

En la unidad de ejecución los servicios están gestionados y/o mantenidos por los siguientes organismos:

- Saneamiento: ACOSOL
- Abastecimiento: ACOSOL
- Energía eléctrica: Endesa
- Alumbrado público: No está gestionado por el Ayuntamiento
- Telefonía: Telefónica

3.1 RED VIARIA

Casi todos los viales existentes se corresponden con los propuestos por el TR-PGOU-2013. Se trata de la calle Río de las Pasadas, calle Margarita, calle Río Ardachón, calle Río Corumbel, calle Río Guadalbarbo, calle Azuzena, calle Geranios, calle Jazmín y calle Federico García Lorca. Todas ellas están pavimentadas por medio de aglomerado asfáltico. Otro de los viales existentes en el planeamiento coincide con una calle peatonal existente pavimentada en adoquín, y que no tiene nombre. En la calle de la Rosa, parte de su trazado según planeamiento está ocupado por un parking en superficie temporal del Ayuntamiento de Mijas, por lo que dicha calle acaba en la calle Río de las Pasadas. Dicho parking también ocupa parte de la superficie destinada a un vial que continuaría a la calle peatonal antes citada.

La superficie total de viales ejecutados incluidos en el TR-PGOU-13 a día de hoy es de 18.523,00 m².

Además de estos viales, se encuentran ejecutados dentro del sector pero no incluidos en el planeamiento estas calles: Río Torrente, Río Castor, Río Dúrcal y Río Alcaucín.

3.2 RED DE ABASTECIMIENTO

Según la información facilitada por ACOSOL y tras la visita de campo, todas las calles pertenecientes al sector están abastecidas por agua proveniente de la red de abastecimiento, la cual recorre todo el largo de los viales del sector.

Tanto la calle Río Torrente como las calles Río Castor, Río Durcal, Río Alcaucin, Federico García Lorca y el tramo norte de Geranios cuentan con tuberías de FC-80 a ambos lados de la vía.

Las calles Río Ardachon, Río Corumbel, Río Guadalbarbo y Azucena cuentan con tuberías de FC-100.

Existen en la calle Margarita varios tipos de tubería según el lado y en el tramo en el que nos encontremos. En el tramo sur, hasta su encuentro con Río las Pasadas contiene dos tuberías de

FD-300 como líneas de abastecimiento principal, acompañada por una FC-150 en su lateral sur. Pasada la calle Rio las Pasadas, a lo largo de todo su eje, este vial es abastecido por una tubería de FD-300, otra tubería de FD-400 y otras dos laterales recorriendo la acera de PE-90.

La calle Rio las Pasadas también cuenta con una tubería de distribución central FD-300 y dos tuberías laterales PE-90 recorriendo las aceras.

La calle Jazmín cuenta con tuberías PE-90 a ambos lados del vial

La calle Geranios cuenta con tubería FC-80 en la mitad norte del lado norte y PE-90 en la mitad sur del lado norte. En el lado sur cuenta con una tubería PE-90 solo en la mitad norte.

3.3 RED DE SANEAMIENTO

Según la información facilitada por ACOSOL y tras la visita de campo, se ha comprobado que en la actualidad todo el sector cuenta con sendas redes de evacuación de aguas residuales y pluviales.

La red de agua residual está formada por un colector HG-300 en las calles Rio Torrente, Rio Castor, Rio Durcal y Rio Alcaucin, un colector HG-315 en la calle Jazmín, otro colector HG-400 en la calle Geranios, colectores TJ-200 en las calles Guadalbarbo, Rio Corumbel y Rio Ardachón.

En la calle Azucena encontramos un colector TJ-250.

En la calle Margarita encontramos un colector en su cara norte de HG-400 y un colector en su cara sur de HG-315 que se une al colector anterior de HG-400 en la mitad del tramo del vial.

Los colectores de aguas pluviales que encontramos en este sector son de HG-300 en las calles Rio Torrente, Rio Castor, Rio Durcal, Rio Alcaucín, la mitad sur de la calle Rio las Pasadas, Rio Ardachon, Rio Corumbel y Rio Guadalbarbo.

En la calle Geranios encontramos un colector pluvial HG-800 a su paso por el sector.

En la calle Margarita el colector es de HG-400 a lo largo de todo el tramo.

La calle peatonal entre las calles Federico García Lorca y Geranios es evacúa sus aguas pluviales a un colector de PVC-500.

3.4 RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Según la información proporcionada por INKOLAN, existen dos centros de transformación que proporcionan suministro de red eléctrica al sector y redes de baja tensión por los viales.

El primero de ellos se encuentra en la calle peatonal, en el tramo situado entre la calle Jazmín y la calle Geranios. De este transformador salen líneas de baja tensión que dan suministro eléctrico a las edificaciones situadas en las calles Geranios y Jazmín.

El segundo transformador se encuentra en la calle Rio Torrente casi en su encuentro con la calle Rio las Pasadas y este suministra energía eléctrica de baja tensión al resto de calles en el sector.

En la visita de campo solo se pudo comprobar la existencia del centro situado en la calle peatonal.

3.5 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

Según la información proporcionada por el Ayuntamiento de Mijas y la visita de campo realizada hay circuitos formados por líneas de alumbrado público que discurren por todas las calles y cuelgan del CM-332.64 (las del sur), del CM-332.61 (las del norte) y del CM-332.326 (las del Parque de Andalucía). Cabe destacar que ninguno de estos centros de mando están incluidos en la auditoría realizada.

La tipología de punto de luz en las calles Margarita, Rio las Pasadas, Geranios, Jazmín y Federico García Lorca son columnas de 9 m de altura y luminarias decorativas tipo “marítima”, dispuestas unilateralmente con una interdistancia de 15-20 m (en algunos tramos también hay disposición

al tresbolillo). En el resto de calles los puntos de luz son faroles tipo villa adosados a las fachadas, a un solo lado de las calles. El número de puntos de luz por cada calle es el siguiente:

- Margarita: 14 uds
- Rio las Pasadas: 8 uds
- Geranios: 7 uds.
- Rio Ardachón: 3 uds.
- Rio Corumbel: 3 uds.
- Rio Guadalbarbo: 2 uds.
- Azuzena: 3uds.
- Jazmín: 7 uds.
- Federico García Lorca: 4 uds.

Por último, dentro de la zona verde perteneciente al Parque de Andalucía también hay puntos de luz distribuidos por toda la zona.

3.6 RED DE TELEFONÍA

Según la información facilitada, y tras la visita de campo, existe red de telefonía a ambos lados de las calles Margarita, Rio Torrente, Rio Castor, Rio Durcal, Rio Alcaucin, Jazmín y Geranios.

En las calles Rio Ardachon, Rio Corumbel, Rio Guadalbarbo y Azucena no pasa red de telefonía.

3.7 ZONAS VERDES

La zona verde ejecutada se corresponde con el planeamiento propuesto por el TR-PGOU-2013 y forma parte de un parque que comparte superficie con el sector UE-L06. Dicho parque es el Parque Municipal "Parque de Andalucía", dotado de parterres ajardinados con arbolado ornamental, palmera y macizos arbustivos, monumentos emblemáticos, pistas de baloncesto, juegos infantiles y zona de mayores.

La superficie total de zonas verdes ejecutadas a día de hoy es de 4.990,00 m².

3.8 ACCESIBILIDAD

En general, hay homogeneidad en los acerados del sector. Los pasos de carruajes existentes están bien definidos. En las calles con un carril por sentido tienen en algunos casos falta en cuanto a la señalización vertical, y uno de ellos tiene mal la pavimentación y muy poco rebaje de acerado.

4 COMPARATIVA ENTRE ESTADO ACTUAL Y PLANEAMIENTO- OBRAS DE URBANIZACIÓN APROBADAS

Tal y como se ha avanzado en el apartado anterior, en la actualidad la mayoría de viales se corresponden con el planeamiento general TR-PGOU-2013, excepto parte de dos viales que son ocupados por un parking en superficie. Las zonas verdes como se ha comentado coinciden con el planeamiento.

5 VALORACIÓN ECONOMICA OBRAS PENDIENTES DE EJECUTAR

Teniendo en cuenta que los viales y las zonas verdes se encuentran ejecutadas, se considera que no hay obras de urbanización pendientes de ejecutar, salvo en lo concerniente a la accesibilidad.

5.1 ACCESIBILIDAD

Queda pendiente la adaptación de pasos de peatones conforme a la normativa actual de accesibilidad, para el que se adopta un precio de 1.342,99 €/ud de paso de peatones.

$$1 \text{ ud} \times 1.342,99 \text{ €/ud} = 1.342,99 \text{ €}$$

5.2 DOCUMENTACIÓN TÉCNICA NECESARIA

Será necesaria la elaboración y entrega para proceder a ejecutar obras y de manera previa, de un Proyecto de urbanización y una vez ejecutadas para proceder a su recepción, la entrega de una Documentación técnica a elaborar para la recepción de las obras, según se detalla en el anejo nº1 de justificación de precios.

En este caso, como el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de las obras a realizar asciende a 1.342,99 €, el coste del Proyecto de Urbanización se estima en 450,00 € y el de la documentación a elaborar para la recepción en 50,00 €.

6 VALORACIÓN COSTES MANTENIMIENTO ANUAL DE LA URBANIZACIÓN

6.1 VIALES

6.1.1 Pavimentación y señalización

Se ha procedido a calcular el coste de mantenimiento anual de la pavimentación y señalización del sector, según los criterios descritos en el anejo de justificación de precios, considerándose el precio unitario (m2) de dicho mantenimiento, incluyendo todos sus accesorios a 0,60 €/m2/año.

18.523,00 m2 x 0,60 €/m2/año = **11.113,80 €/año**

*se incluyen sólo los viales según planeamiento

6.1.2 Abastecimiento

Los costes de abastecimiento correrán a cargo de la empresa suministradora.

6.1.3 Saneamiento

Los costes de saneamiento correrán a cargo de la empresa suministradora.

6.1.4 Alumbrado público

Se ha procedido a calcular el coste de mantenimiento anual de la red de alumbrado público, según los criterios descritos en el anejo de justificación de precios, considerándose el precio unitario del punto de luz (ud), incluyendo todos sus accesorios a 24,88 €/ud/año.

51* ud x 24,88 €/ud /año = **1.268,88 €/año**

*faltan los del Parque Andalucía

6.2 ZONAS VERDES

La zona verde correspondiente con parte del Parque Municipal "Parque de Andalucía", dotado de parterres ajardinados con arbolado ornamental, palmeras, macizos arbustivos, monumentos emblemáticos, pistas de baloncesto, juegos infantiles, zona de mayores, etc. tiene una superficie en este sector de 4.990,00 m2

La tipología de zona verde a los efectos de calcular el coste de su mantenimiento anual, según el anejo nº2 de justificación de precios sería "zona ajardinada", a 3,13 €/m2.

Zonas ajardinadas: 4.990 m2 x 3,13 €/m2/año = **15.618,70 €/año**

7 ASPECTOS SIGNIFICATIVOS ACERCA DEL MANTENIMIENTO FUTURO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Las Normas Urbanísticas del TR-PGOU-2013 establecen lo siguiente:

"Artículo 16

6. Los Planes Parciales de iniciativa particular deberán contener previsiones en orden a la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos.

Artículo 135

6. Los Planes Parciales y los Programas de Actuación Urbanística que en desarrollo de este Plan General se formulen habrán de contener previsiones concretas en torno al mantenimiento, mejora y defensa de las masas arbóreas que existan en los correspondientes sectores. Los citados instrumentos de planeamiento habrán de dedicar una porción equivalente al 50 por ciento de los suelos destinados a zona verde pública y privada a integrar dentro de sí las zonas arboladas existentes en sus ámbitos territoriales".

Al no existir planeamiento de desarrollo aprobado, no hay aspectos significativos del mantenimiento futuro de la urbanización que se puedan recabar de dicho documento.

8 PLANOS

A continuación se adjuntan los siguientes planos:

24.1.- Localización del sector

24.2.- Estado actual y planeamiento sobre ortofoto.

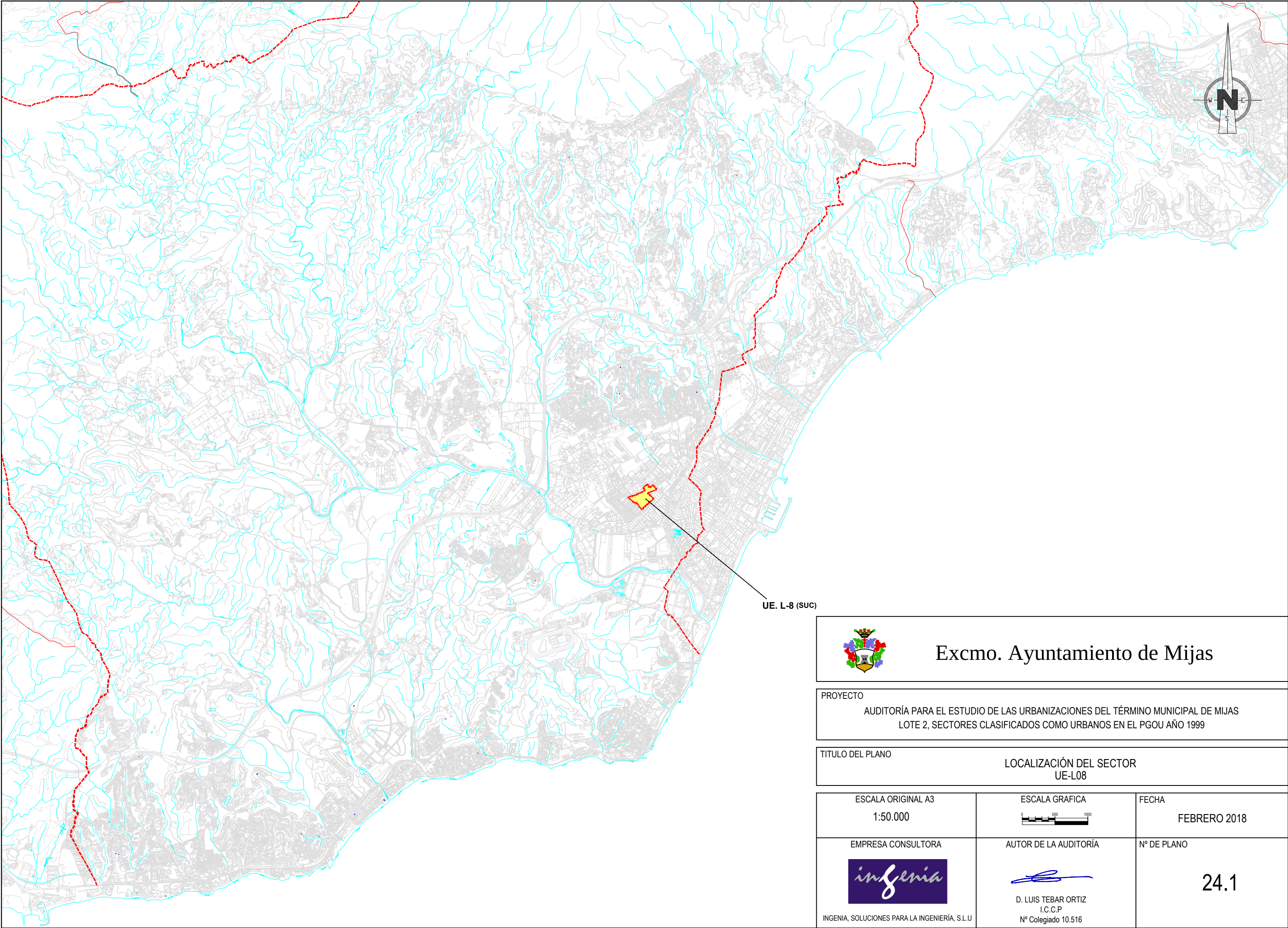
24.3.- Estado actual y planeamiento sobre vuelo fotogramétrico.

24.4.- Servicios básicos sobre vuelo fotogramétrico.

24.4.1.- Red de saneamiento y abastecimiento.

24.4.2.- Red de electricidad y telefonía

24.4.3.- Red de alumbrado.



UE. L-8 (SUC)

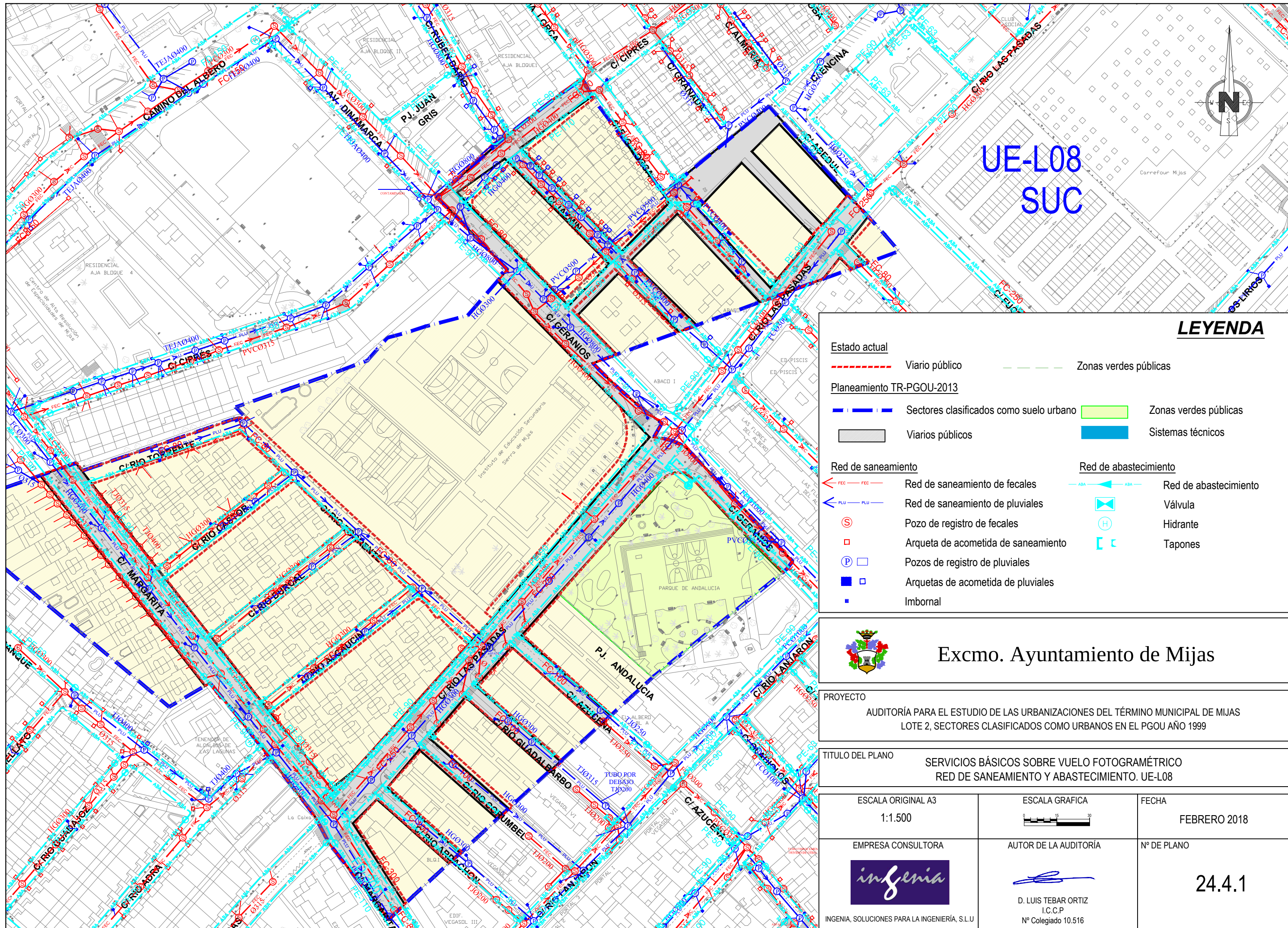


Excmo. Ayuntamiento de Mijas

PROYECTO
AUDITORÍA PARA EL ESTUDIO DE LAS URBANIZACIONES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS
LOTE 2, SECTORES CLASIFICADOS COMO URBANOS EN EL PGOU AÑO 1999

TITULO DEL PLANO	LOCALIZACIÓN DEL SECTOR UE-L08
------------------	-----------------------------------

ESCALA ORIGINAL A3 1:50.000	ESCALA GRAFICA 	FECHA FEBRERO 2018
EMPRESA CONSULTORA INGENIA, SOLUCIONES PARA LA INGENIERÍA, S.L.U	AUTOR DE LA AUDITORÍA D. LUIS TEBAR ORTIZ I.C.C.P Nº Colegiado 10.516	Nº DE PLANO 24.1



UE-L08
SUC

LEYENDA

Estado actual	
	Vial público
	Zonas verdes públicas
Planeamiento TR-PGOU-2013	
	Sectores clasificados como suelo urbano
	Vialios públicos
	Zonas verdes públicas
	Sistemas técnicos
Red de saneamiento	
	Red de saneamiento de fecales
	Red de saneamiento de pluviales
	Pozo de registro de fecales
	Arqueta de acometida de saneamiento
	Pozos de registro de pluviales
	Arquetas de acometida de pluviales
	Imbornal
Red de abastecimiento	
	Red de abastecimiento
	Válvula
	Hidrante
	Tapones

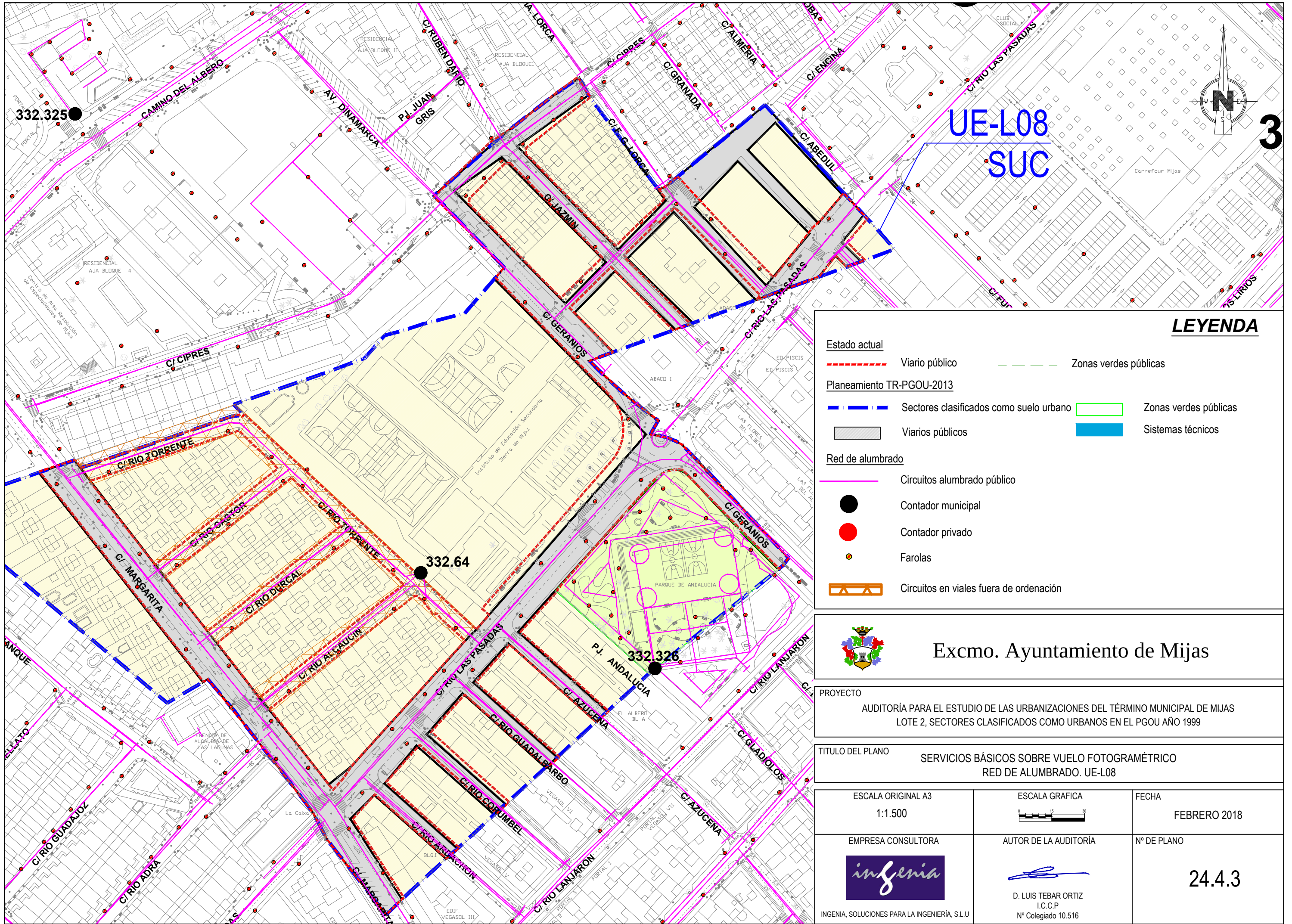


Excmo. Ayuntamiento de Mijas

PROYECTO
AUDITORÍA PARA EL ESTUDIO DE LAS URBANIZACIONES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS
LOTE 2, SECTORES CLASIFICADOS COMO URBANOS EN EL PGOU AÑO 1999

TITULO DEL PLANO
SERVICIOS BÁSICOS SOBRE VUELO FOTOGRAMÉTRICO
RED DE SANEAMIENTO Y ABASTECIMIENTO. UE-L08

ESCALA ORIGINAL A3 1:1.500	ESCALA GRAFICA 	FECHA FEBRERO 2018
EMPRESA CONSULTORA 	AUTOR DE LA AUDITORÍA D. LUIS TEBAR ORTIZ I.C.C.P. Nº Colegiado 10.516	Nº DE PLANO 24.4.1
INGENIA, SOLUCIONES PARA LA INGENIERÍA, S.L.U.		



LEYENDA

- Estado actual**
- Viario público
 - Zonas verdes públicas
- Planeamiento TR-PGOU-2013**
- Sectores clasificados como suelo urbano
 - Viarios públicos
 - Zonas verdes públicas
 - Sistemas técnicos
- Red de alumbrado**
- Circuitos alumbrado público
 - Contador municipal
 - Contador privado
 - Farolas
 - Circuitos en viales fuera de ordenación



Excmo. Ayuntamiento de Mijas

PROYECTO
AUDITORÍA PARA EL ESTUDIO DE LAS URBANIZACIONES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS
LOTE 2, SECTORES CLASIFICADOS COMO URBANOS EN EL PGOU AÑO 1999

TITULO DEL PLANO
SERVICIOS BÁSICOS SOBRE VUELO FOTOGRAMÉTRICO
RED DE ALUMBRADO. UE-L08

ESCALA ORIGINAL A3 1:1.500	ESCALA GRAFICA 	FECHA FEBRERO 2018
EMPRESA CONSULTORA 	AUTOR DE LA AUDITORÍA D. LUIS TEBAR ORTIZ I.C.C.P. Nº Colegiado 10.516	Nº DE PLANO 24.4.3

INGENIA, SOLUCIONES PARA LA INGENIERÍA, S.L.U

9 REPORTAJE FOTOGRÁFICO

A continuación se adjunta un reportaje fotográfico de los aspectos significativos de la urbanización, y de manera particular de lo siguiente:

- Viarios públicos. Estado actual y obras pendientes de ejecutar.
- Zonas verdes. Estado actual y obras pendientes de ejecutar.
- Sistemas técnicos. Estado actual y obras pendientes de ejecutar.
- Aspectos significativos del mantenimiento de la urbanización.

CALLE F. G. LORCA



Foto 3

CALLE PEATONAL SECRETARIO JOSÉ ROSA



Foto 3

CALLE JAZMIN



Foto 1

TEÓRICA CONTINUACIÓN CALLE PEATONAL SECRETARIO JOSÉ ROSA



Foto 4

CALLE GERANIOS



Foto 5

CALLE GUADALBARBO



Foto 7

CALLE AZUCENA



Foto 6

CALLE RIO CORUMBEL



Foto 8

CALLE RIO ARDACHON



Foto 9

CALLE RIO LAS PASADAS



Foto 11

CALLE MARGARITA



Foto 10



Foto 12

CALLE RIO ALCAUCIN



Foto 13

CALLE RIO CASTOR



Foto 15

CALLE RIO DURCAL



Foto 14

CALLE RIO TORRENTE



Foto 16



Foto 17

SERVICIOS EXISTENTES SECTOR
ABASTECIMIENTO



Foto 19

APARCAMIENTO TEMPORAL GRATUITO DEL AYUNTAMIENTO DE MIJAS

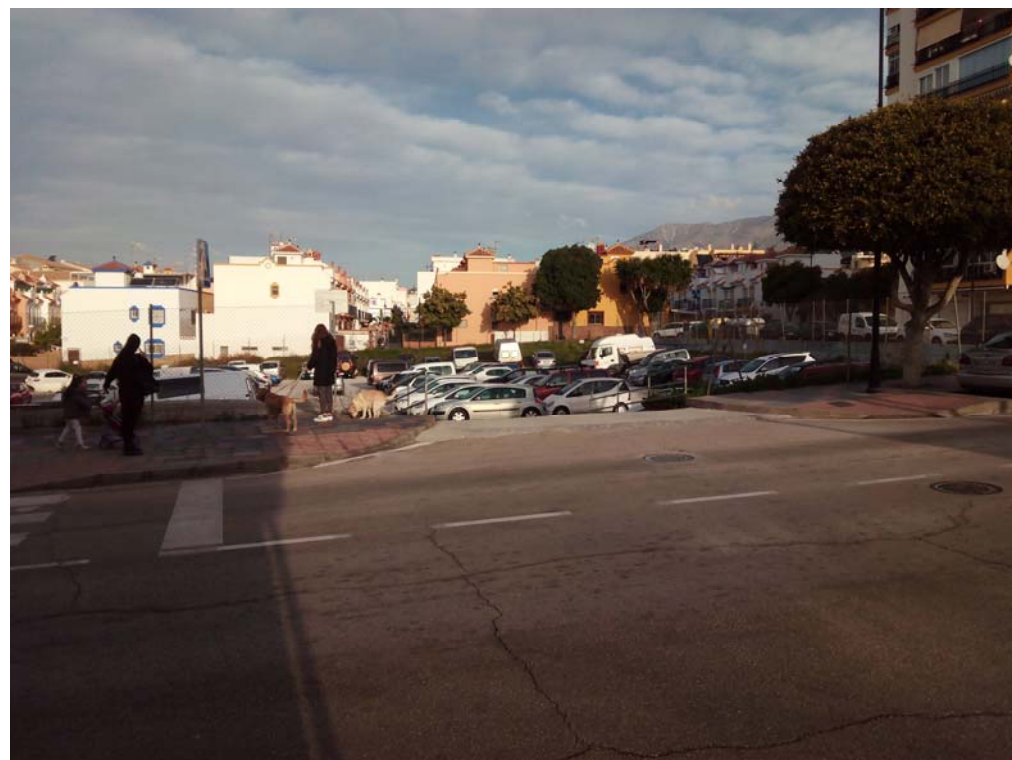


Foto 18



Foto 20

SANEAMIENTO



Foto 21



Foto 22

ENERGÍA ELÉCTRICA



Foto 23



Foto 24

ALUMBRADO



Foto 25



Foto 26

TELEFONÍA



Foto 27



Foto 28

ZONA VERDE EJECUTADA



Foto 29

ALUMBRADO ZONA VERDE

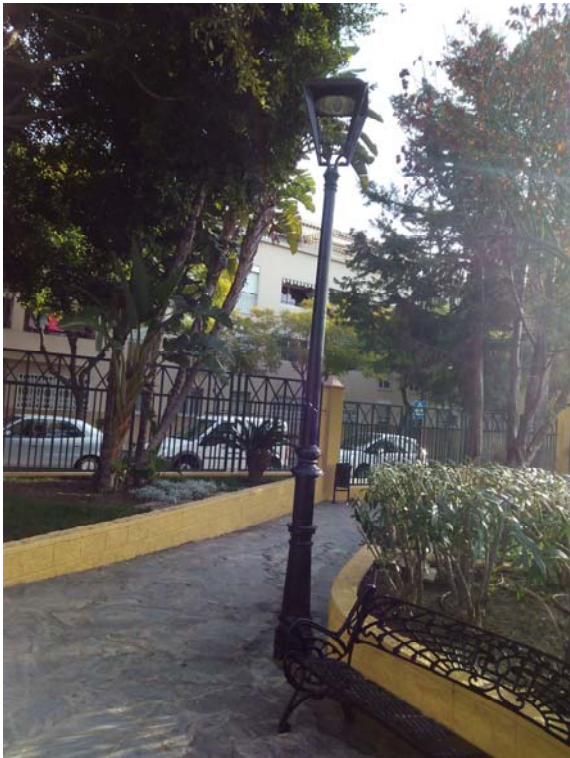


Foto 31



Foto 30



Foto 32