

30.- UE-L14 "C/EL ALBERO"

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.....3

 3.4 RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA4

 3.5 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO4

 3.6 RED DE TELEFONÍA.....4

 3.7 ZONAS VERDES.....4

 3.8 ACCESIBILIDAD4

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

5 **VALORACIÓN ECONOMICA OBRAS PENDIENTES DE EJECUTAR.....4**

 5.1 ACCESIBILIDAD4

 5.2 DOCUMENTACIÓN TÉCNICA NECESARIA4

6 **VALORACIÓN COSTES MANTENIMIENTO ANUAL DE LA URBANIZACIÓN5**

 6.1 VIALES.....5

 6.2 ZONAS VERDES.....5

7 **ASPECTOS SIGNIFICATIVOS ACERCA DEL MANTENIMIENTO FUTURO DE LAS OBRAS**
 DE URBANIZACIÓN5

8 **PLANOS6**

9 **REPORTAJE FOTOGRÁFICO7**

1 ÁMBITO DE EJECUCIÓN

El ámbito de ejecución es el definido por el sector UE-L14, denominado "C/El Albero", y cuenta con una superficie de 15.638,80m² 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. El sector está dividido en dos subsectores, divididos por la calle de los Naranjos y por residencias unifamiliares. Cuenta con 1 vial y partes de otro vial perpendicular al primero, con un total de 3.997,77 m² (4.548 m² según PPT) y ninguna zona verde.

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

En la actualidad, el vial principal planteado por el TR-PGOU-2013 está ejecutado, teniendo aparcamiento en batería y aceras de 3 metros de ancho a ambos lados. Se trata de la calle Jacaranda. Además de esta calle el planeamiento incluye dos tramos estrechos del Camino del Albero, que en la actualidad se encuentran edificados y un tercer tramo situado más al sur, que tiene los aparcamientos y acerado norte del Camino del Albero. Tanto el vial ejecutado como los aparcamientos citados están pavimentados por medio de aglomerado asfáltico.

La superficie total de viales ejecutados a día de hoy es de 4.019.61 m².

3.2 RED DE ABASTECIMIENTO

Según la información facilitada por ACOSOL y la comprobación en campo, las calles pertenecientes al sector están abastecidas por agua sanitaria proveniente de la red de abastecimiento.

La calle Jacaranda es suministrada por una tubería de PE-110 en su cara norte y una tubería PE-90 en su cara sur.

3.3 RED DE SANEAMIENTO

En la actualidad, nos encontramos con que el sector cuenta con sendas redes de evacuación de aguas residuales y pluviales.

La red de agua residual está formada por un colector de HG-400 a lo largo de todo su recorrido por la calle Jacaranda.

El colector de agua pluvial que conforma la red de saneamiento también es de HG-400 a lo largo de todo su recorrido por la calle Jacaranda.

3.4 RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Según la información proporcionada por INKOLAN, existe un centro de transformación en la cara norte del camino del albero, en la esquina sureste del límite de nuestro sector que suministra de energía eléctrica en baja tensión a toda la calle Jacaranda.

Se ha comprobado en campo la existencia del centro de transformación y la red de baja tensión.

3.5 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

Según la información proporcionada por el Ayuntamiento de Mijas, hay circuitos formados por líneas de alumbrado público que discurren por la calle Jacaranda y que cuelgan del CM-332.324. Sin embargo, este centro de mando que en la documentación aparece como público, no se ha incluido en la auditoría realizada.

Encontramos 10 puntos de luz distribuidos en tresbolillo a lo largo de toda la calle Jacaranda colocados a una distancia de 15 y 20 metros entre sí, formados por columna de 9 m de altura y luminaria tipo "marítimo".

3.6 RED DE TELEFONÍA

Existe red de telefonía a lo largo de toda la calle Jacaranda a ambos lados de la calle.

3.7 ZONAS VERDES

No hay zonas verdes en el ámbito de estudio.

3.8 ACCESIBILIDAD

En general, hay homogeneidad en los Acerados del sector. Los pasos de carruajes existentes están bien definidos. De los 3 Acerados existentes, hay 2 que tienen un rebaje de Acerado muy pobre y con una pavimentación inadecuada.

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

Tal y como se ha avanzado en el apartado anterior, en la actualidad el vial principal planteado se encuentra ejecutado según planeamiento.

5 VALORACIÓN ECONOMICA OBRAS PENDIENTES DE EJECUTAR

Teniendo en cuenta que el vial previsto en el planeamiento se encuentra ejecutado, se considera que no hay obras de urbanización pendientes de ejecutar, salvo 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.

$$2 \text{ ud} \times 1.342,99 \text{ €/ud} = 2.685,98 \text{ €}$$

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 2.685,98 €, 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.

4.019.61 m2 x 0,60 €/m2/año = **2.411,77 €/año**

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.

10 ud x 24,88 €/ud /año = **248,80 €/año**

6.2 ZONAS VERDES

No existen zonas verdes públicas en el ámbito de estudio, por lo que no hay mantenimiento que hacer, y por lo tanto el coste anual será de 0 €.

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:

30.1.- Localización del sector

30.2.- Estado actual y planeamiento sobre ortofoto.

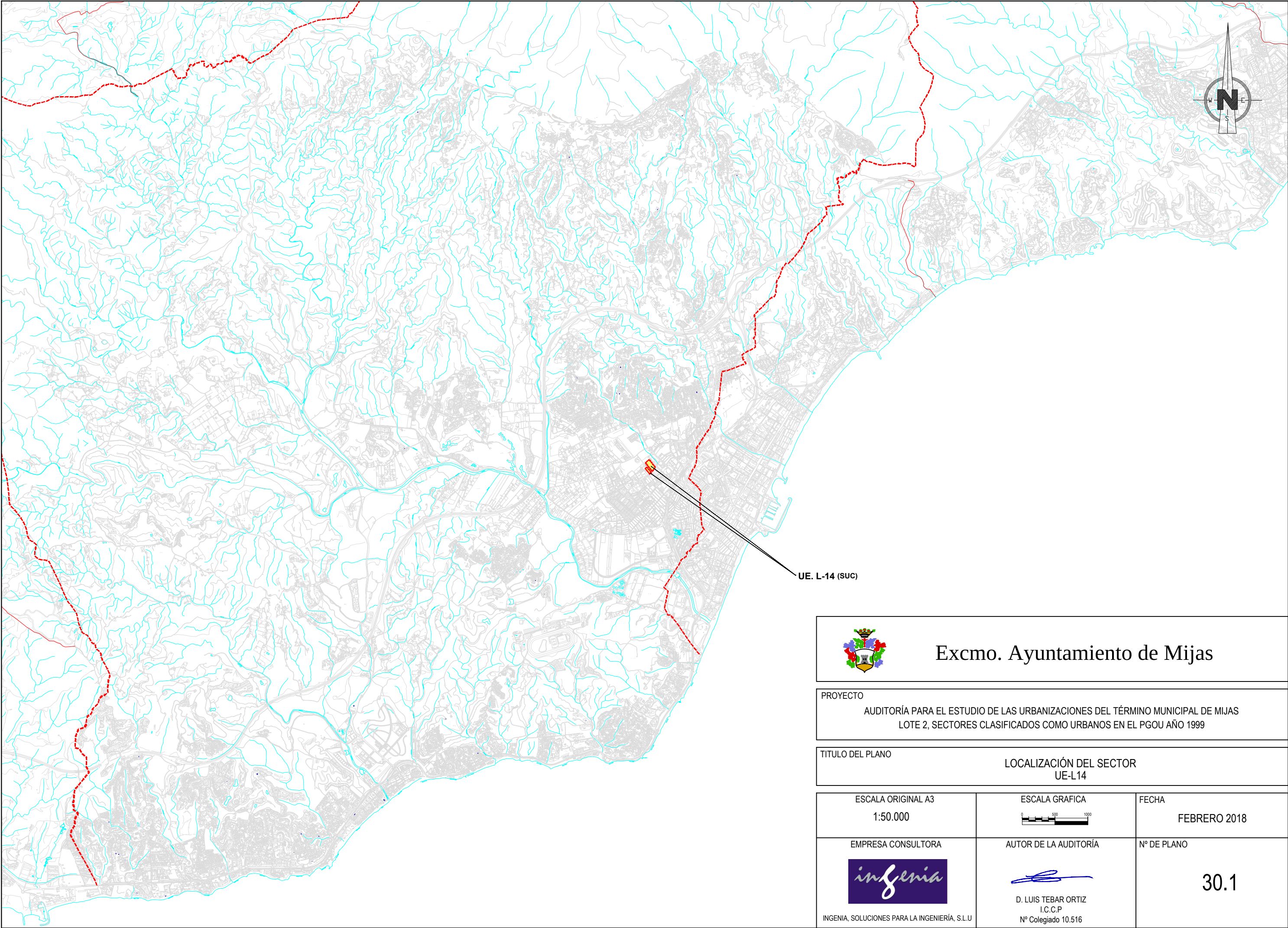
30.3.- Estado actual y planeamiento sobre vuelo fotogramétrico.

30.4.- Servicios básicos sobre vuelo fotogramétrico.

30.4.1.- Red de saneamiento y abastecimiento.

30.4.2.- Red de electricidad y telefonía

30.4.3.- Red de alumbrado.



 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-L14
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 30.1



Estado actual

Viario público

Zonas verdes públicas

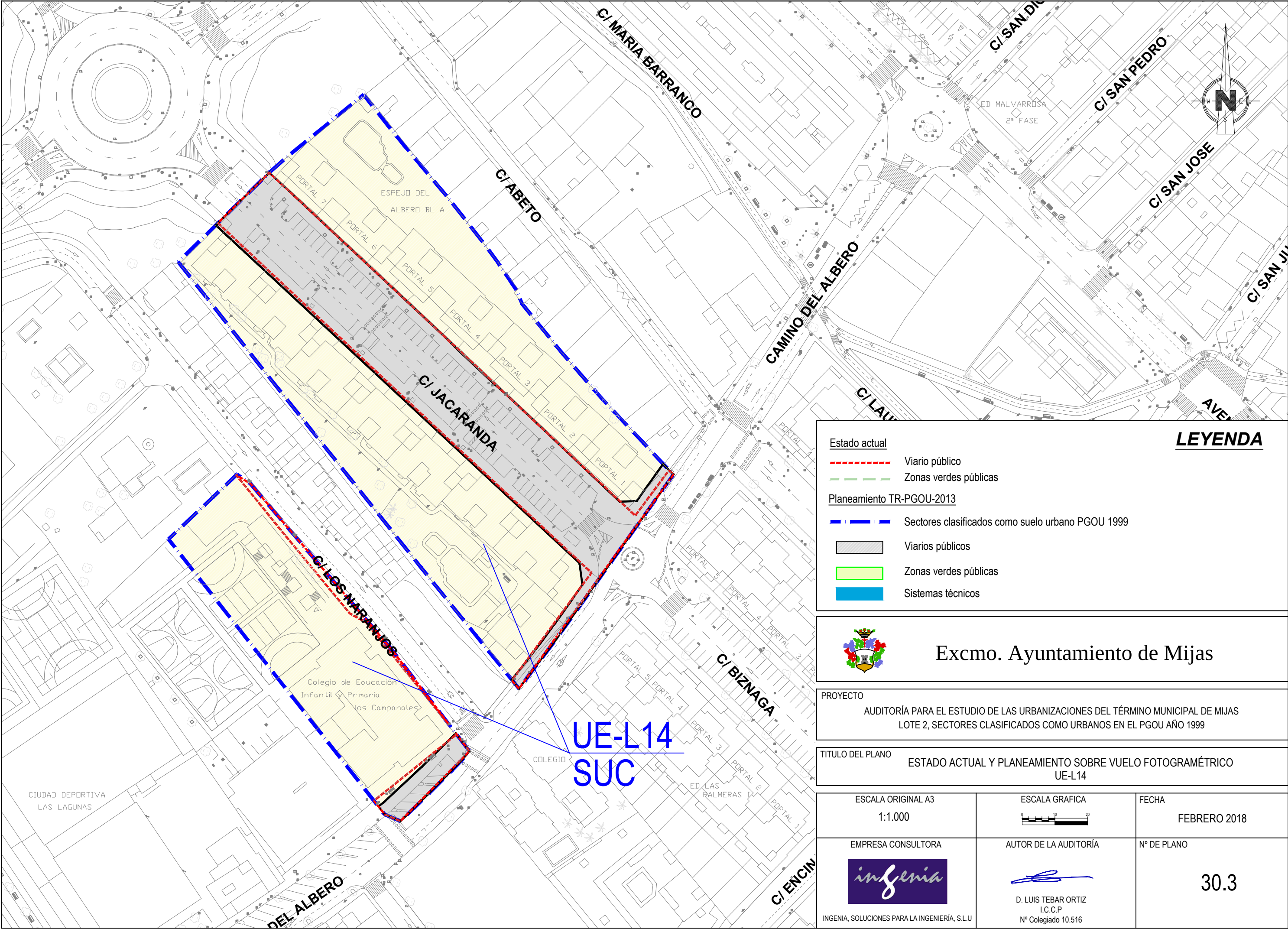
Planeamiento TR-PGOU-2013

Sectores clasificados como suelo urbano PGOU 1999

Viarios públicos

LEYENDA

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 ESTADO ACTUAL Y PLANEAMIENTO SOBRE ORTOFOTO UE-L14		
ESCALA ORIGINAL A3 1:1.000	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 30.2



Estado actual

- Viario público
- Zonas verdes públicas

Planeamiento TR-PGOU-2013

- Sectores clasificados como suelo urbano PGOU 1999
- Varios públicos
- Zonas verdes públicas
- Sistemas técnicos

LEYENDA



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
ESTADO ACTUAL Y PLANEAMIENTO SOBRE VUELO FOTOGRAMÉTRICO
UE-L14

ESCALA ORIGINAL A3
1:1.000

ESCALA GRAFICA
0 10 20

FECHA
FEBRERO 2018

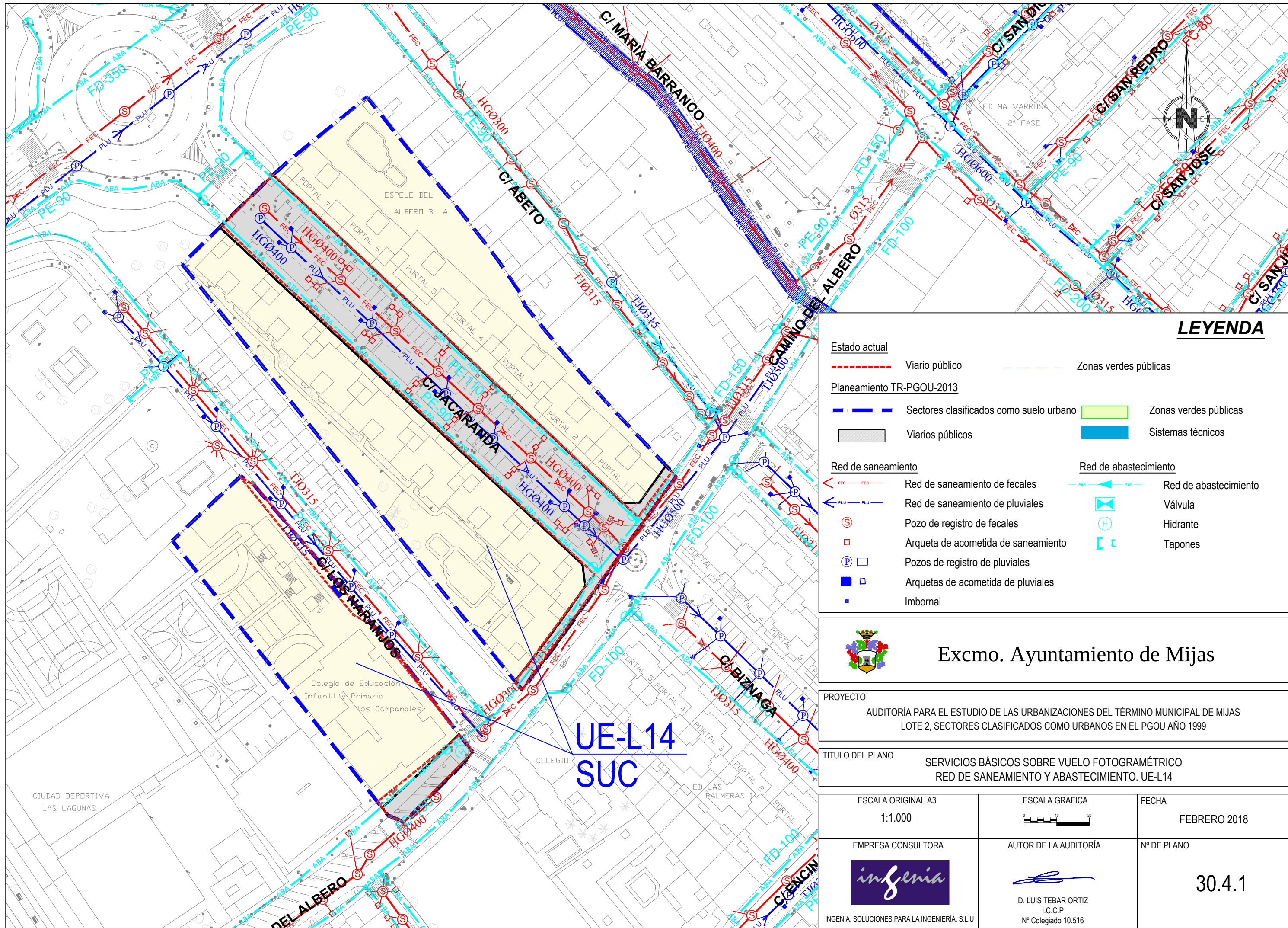
EMPRESA CONSULTORA

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
30.3



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

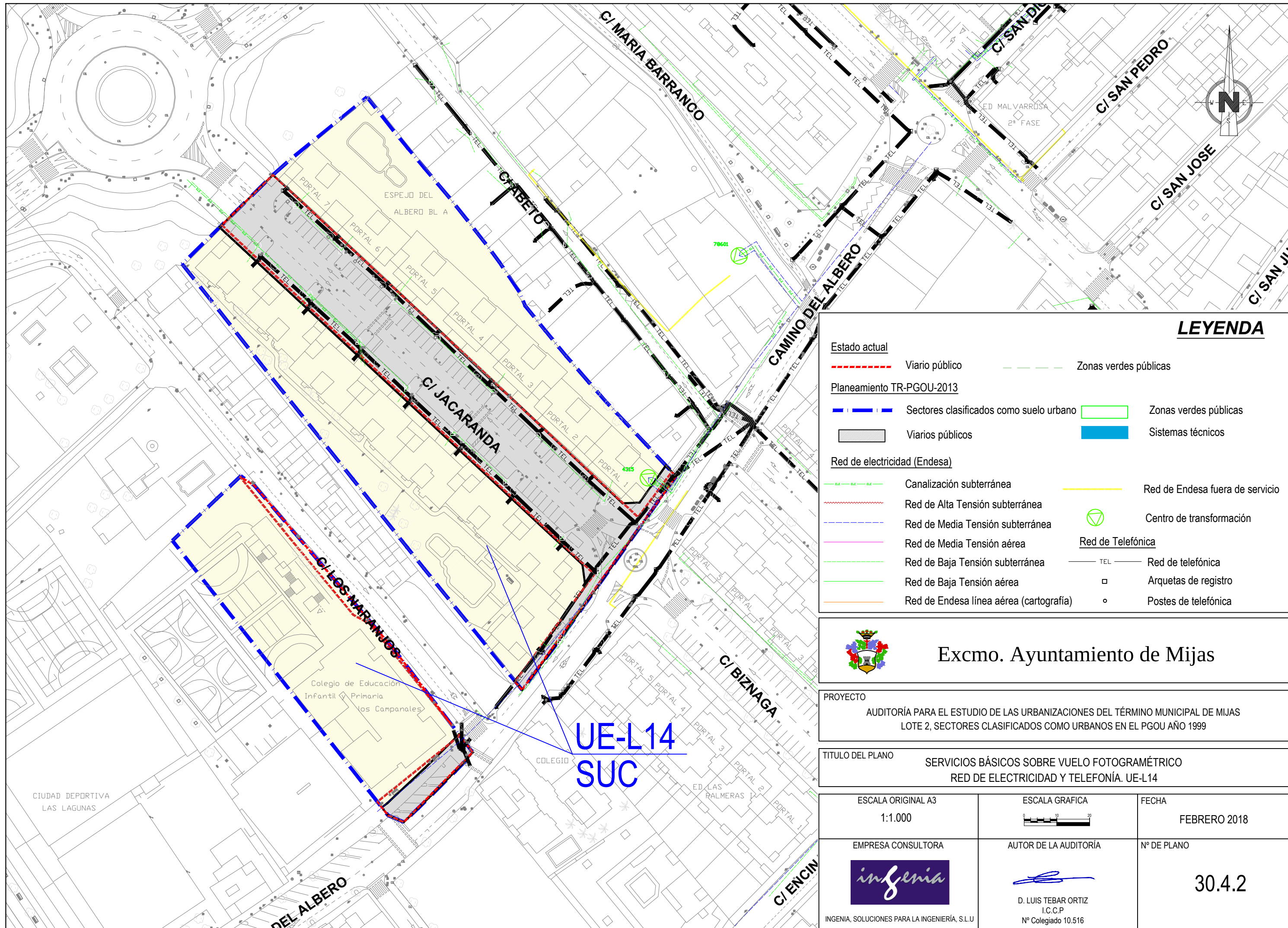


Excmo. Ayuntamiento de Mijas

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

TÍTULO DEL PLANO
SERVICIOS BÁSICOS SOBRE VUELO FOTOGRAMÉTRICO
RED DE SANEAMIENTO Y ABASTECIMIENTO. UE-L14

ESCALA ORIGINAL A3 1:1.000	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 30.4.1



LEYENDA

- Estado actual**

 - Vario público
 - Zonas verdes públicas
- Planeamiento TR-PGOU-2013**

 - Sectores clasificados como suelo urbano
 - Varios públicos
- Red de electricidad (Endesa)**

 - Canalización subterránea
 - Red de Alta Tensión subterránea
 - Red de Media Tensión subterránea
 - Red de Media Tensión aérea
 - Red de Baja Tensión subterránea
 - Red de Baja Tensión aérea
 - Red de Endesa línea aérea (cartografía)
- Red de Telefonía**

 - Red de Endesa fuera de servicio
 - Centro de transformación
 - Red de telefónica
 - Arquetas de registro
 - Postes de telefónica
- Sistemas técnicos**

 - Zonas verdes públicas
 - Sistemas técnicos

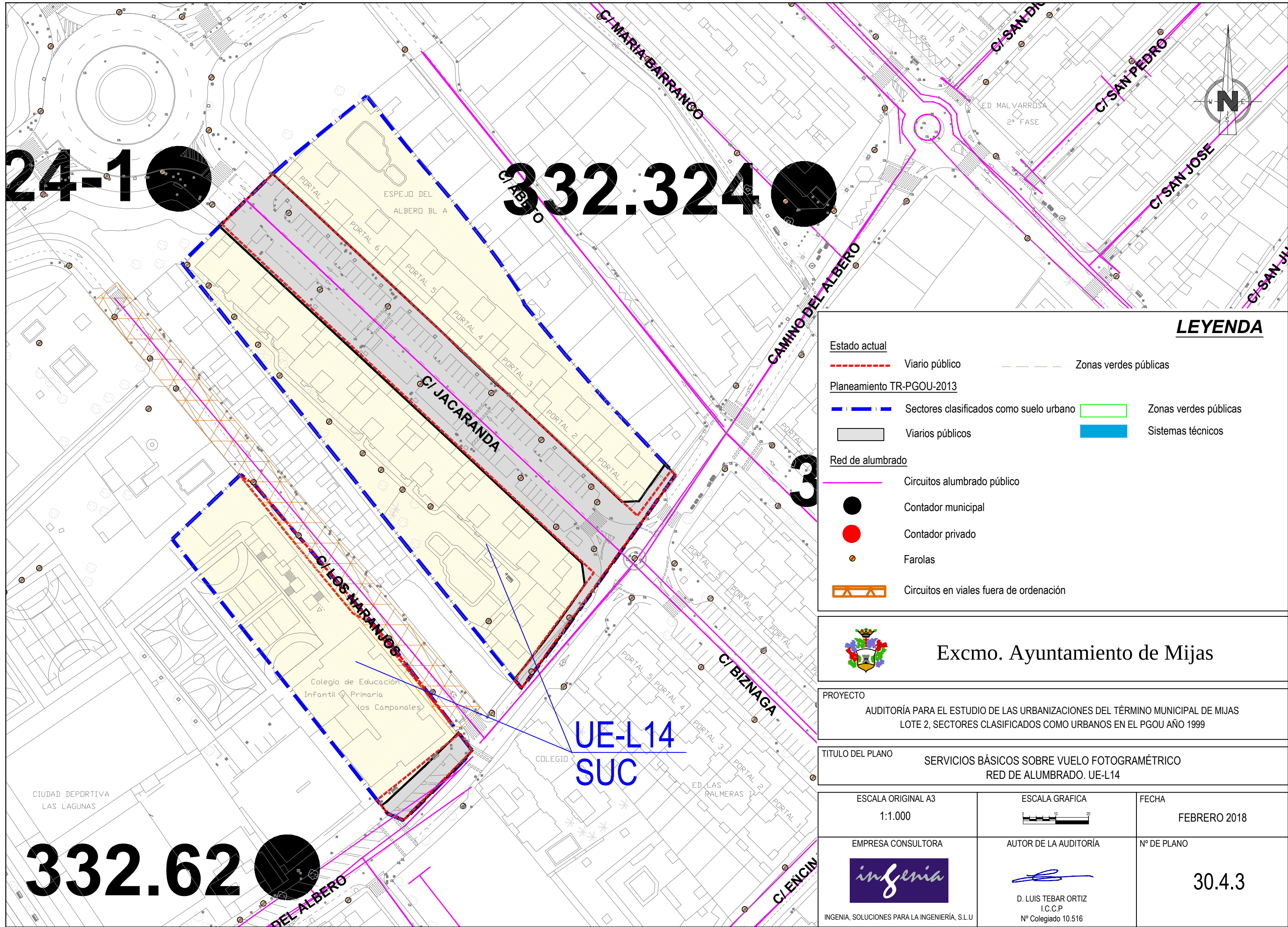


Excmo. Ayuntamiento de Mijas

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 ELECTRICIDAD Y TELEFONÍA. UE-L14

ESCALA ORIGINAL A3 1:1.000	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 30.4.2



LEYENDA

- Estado actual**
- Viario público
 - Zonas verdes públicas
- Planeamiento TR-PGOU-2013**
- Sectores clasificados como suelo urbano
 - Varios 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-L14

ESCALA ORIGINAL A3 1:1.000	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 30.4.3

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 JACARANDA



Foto 1

SERVICIOS EXISTENTES CALLE JACARANDA
ABASTECIMIENTO



Foto 2



Foto 3

SANEAMIENTO



Foto 4

ELECTRICIDAD



Foto 5

ELECTRICIDAD Y TELEFONÍA



Foto 6

ALUMBRADO



Foto 7

TELEFONÍA



Foto 8

ACERADO NORTE CAMINO DEL ALBERO

CENTRO DE TRANSFORMACIÓN ACERADO NORTE CAMINO DEL ALBERO



Foto 9



Foto 11



Foto 10