

42.- UE-L26 “ENTRE EL COTO Y LAS CAMPOMIJAS II”

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.....4

 3.7 ZONAS VERDES.....4

 3.8 ACCESIBILIDAD4

 3.9 SISTEMAS LOCALES.....4

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

5 **VALORACIÓN ECONOMICA OBRAS PENDIENTES DE EJECUTAR5**

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

 6.1 VIALES.....5

 6.2 ZONAS VERDES.....5

 6.3 SISTEMAS LOCALES.....5

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

8 **PLANOS6**

9 **REPORTAJE FOTOGRÁFICO7**

1 ÁMBITO DE EJECUCIÓN

El ámbito de ejecución es el definido por el sector UE-L26, denominado "Entre el Coto y las Campomijas II", y cuenta con una superficie de 12.506,58 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.

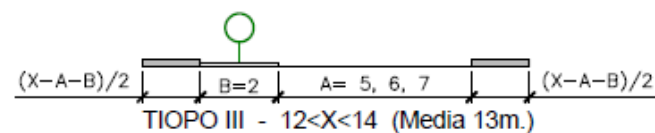
2 PLANEAMIENTO Y OBRAS DE URBANIZACIÓN APROBADAS

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 2 viales que atraviesan el sector de oeste a este, con un total de 2.739,33 m² (3.104 m² según PPT) y 1 zona verde que suma 87,84 m² (no hay zona verde según PPT).

A través de la información aportada por el Excmo. Ayuntamiento de Mijas, el Sector UE-L26 tiene que ejecutar el siguiente sistema local de comunicaciones:

- SL-L11: denominado "Conexión El Coto y UE-L26", cuya superficie es 816 m², situado al oeste del ámbito. En el TR-PGOU-2013 al venir como prolongación de la calle, tiene la tipología III de sección.



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 existe 2 viales que se corresponden con los propuestos por el TR-PGOU-2013. Se trata de la calle Jardín de Campanales y la calle Trébol.

La calle Jardín de Campanales ejecutada dispone de mayor superficie que la de planeamiento, debido a que la sección se ha ampliado para acoger la acera sur a lo largo de toda la calle.

En la calle Trébol también se ha ejecutado mayor superficie que la que marca el planeamiento, ya que se ha ensanchado la calle en su confluencia con la avenida de Mijas.

Ambas calles están pavimentadas por medio de aglomerado asfáltico, teniendo a ambos lados aparcamiento en línea y aceras con baldosa hidráulica de 1,5 m de ancho.

Además, respecto de planeamiento también se ha ejecutado de más 2 tramos de acerado de la avenida de Mijas.

Tanto el acerado como el pavimento existente se encuentran en buen estado. En total la superficie de viales ejecutados a día de hoy es de 3.231,33 m².

3.2 RED DE ABASTECIMIENTO

Según la información facilitada por ACOSOL, y tras la comprobación en campo, todas las calles pertenecientes al sector están abastecidas por agua sanitaria proveniente de la red de abastecimiento. La cual recorre todos los viales del sector.

Tanto la cara sur de la calle Trébol como la cara norte de Jardines de Campanales cuentan con suministro de agua distribuida por tuberías de PE-110.

3.3 RED DE SANEAMIENTO

En la actualidad nos encontramos con que todo el sector está bien subsanado con sendas redes de evacuación de aguas residuales y pluviales.

La red de agua residual en la calle Trébol está formada por un colector de PVC-200 en su encuentro con la Avenida de Mijas y con un colector de PVC-315 en el resto de la calle.

La calle Jardines de Campanales cuenta con un colector de TJ-315 en todo su tramo.

Los colectores de aguas pluviales que encontramos en este sector son de TJ-200 en toda la calle Trébol y de TJ-400 en toda la calle Jardines de Campanales.

3.4 RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Según la información proporcionada por INKOLAN, y tras la visita de campo, existe un centro de transformación que proporciona suministro eléctrico al sector.

El centro de transformación se encuentra en la calle Trébol en su encuentro con la Avenida de Mijas y suministra energía eléctrica de baja tensión a todo el sector.

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 las calles del sector y que cuelgan del CM-332.352 (332.40). Sin embargo este centro de mando que en la documentación aparece como público, no se ha incluido en la auditoría realizada.

La calle Trébol dispone de 9 puntos de luz en la acera sur formado por columna de 4 m y luminaria tipo farol villa, y 2 puntos de luz en la acera norte con igual columna y luminaria de globo.

En cuanto a la calle Jardines de Campanales, cuenta con 11 columnas de 4 m y luminarias tipo farol villa, dispuestas al tresbolillo a lo largo de la calle.

3.6 RED DE TELEFONÍA

Según la información facilitada, existe red de telefonía a ambos lados de las calles Trébol y Jardines de Campanales.

3.7 ZONAS VERDES

La zona verde planteada no se encuentra ejecutada, ya que ese espacio está ocupado por la calle Trébol, que se prolonga hacia el este.

El espacio destinado a zona verde según planeamiento es de 87,84 m².

3.8 ACCESIBILIDAD

En general, hay homogeneidad en los acerados del sector, estando pavimentado con baldosa hidráulica y con una anchura de 1,5 metros. Los accesos a los garajes están bien definidos. El sector cuenta con dos pasos de peatones públicos, más los dos pasos de peatones del sistema local. En general todos ellos se ajustan a la normativa.

3.9 SISTEMAS LOCALES

El sistema local SL-L11 "Conexión El Coto y UE-26" está ejecutado actualmente, con una sección de 10 metros, acerados 1,5 metros a ambos lados, aparcamientos en línea a ambos lados también

de 2 metros y calzada de un único sentido de 3 metros. Los servicios existentes son los mismos que se han citado para la calle Trébol, pues como se ha dicho es la prolongación de esta calle. Añadir que la calle dispone de 7 puntos de luz en disposición tresbolillo.

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

Tal y como se ha avanzado en el apartado anterior, los viales se corresponden con el planeamiento general TR-PGOU-2013, habiéndose ejecutado mayor superficie que en éste. La zona verde no ha sido ejecutada por estar ocupado ese espacio por la calle Trébol.

El sistema local se haya ejecutado, aunque su sección es diferente a al establecido en planeamiento.

5 VALORACIÓN ECONOMICA OBRAS PENDIENTES DE EJECUTAR

Teniendo en cuenta lo especificado en el apartado anterior, se considera que no hay obras de urbanización pendientes de ejecutar.

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.

$3.231,33 \text{ m}^2 \times 0,60 \text{ €/m}^2/\text{año} = 1.938,80 \text{ € / año}$

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.

$22 \text{ ud} \times 24,88 \text{ €/ud /año} = 547,36 \text{ € / año}$

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 €.

6.3 SISTEMAS LOCALES

Se ha procedido a calcular el coste de mantenimiento anual del sistema local, según los criterios descritos en el anejo de justificación de precios, considerándose el precio unitario (m2) de pavimentación y señalización, incluyendo todos sus accesorios a 0,60 €/m2/año; y considerándose el precio unitario del punto de luz (ud), incluyendo todos sus accesorios a 24,88 €/ud/año.

SL-L11

816 m² x 0,60 €/m²/año = **489,60 €/año**

7 ud x 24,88 €/ud /año = **174,16 €/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

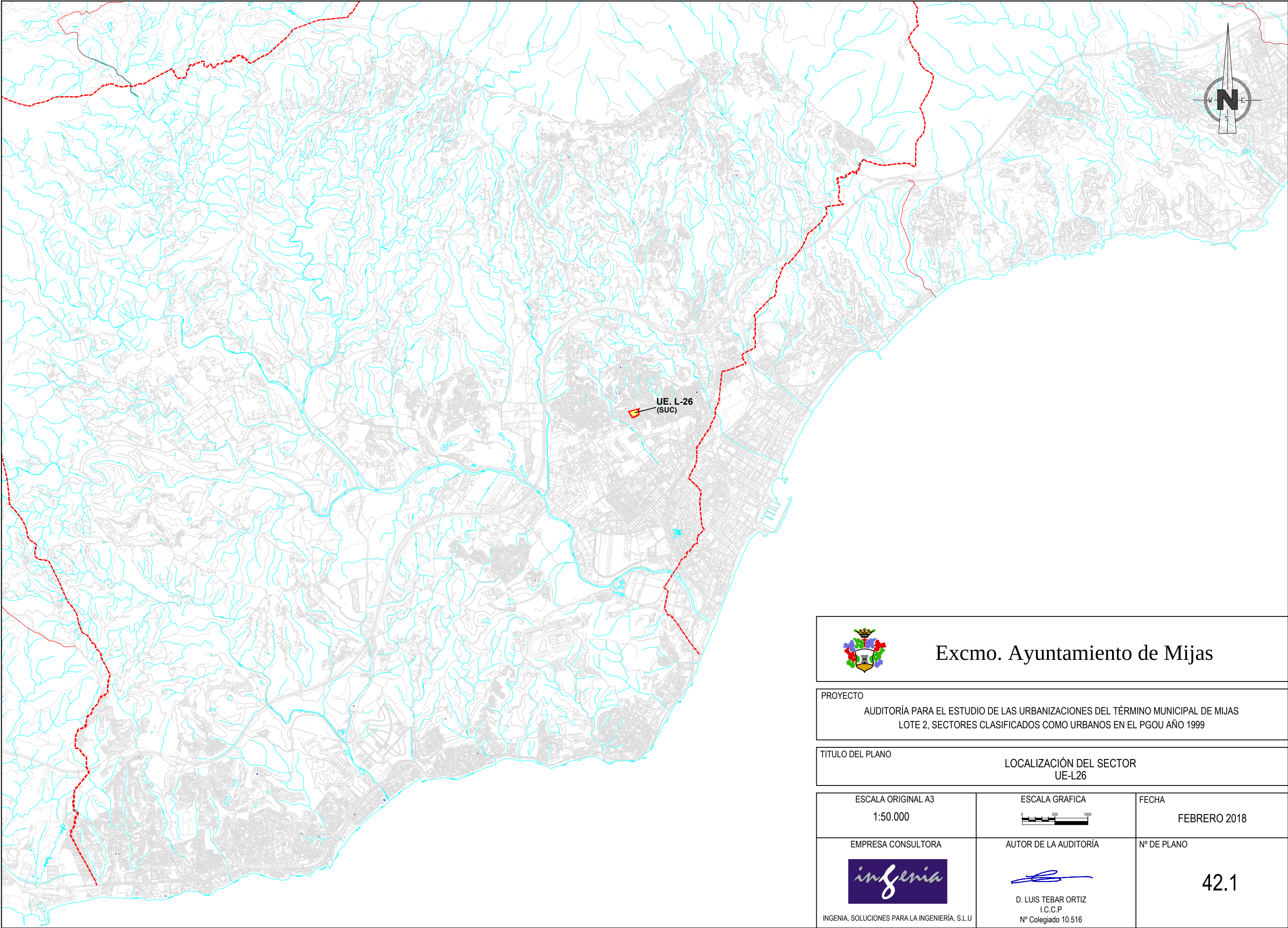
6. Los Planes Parciales y los Programas de Actuación Urbanística que en desarrollo de este Plan General se formulen habrán de contener previsiones concretas en torno al mantenimiento, mejora y defensa de las masas arbóreas que existan en los correspondientes sectores. Los citados instrumentos de planeamiento 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:

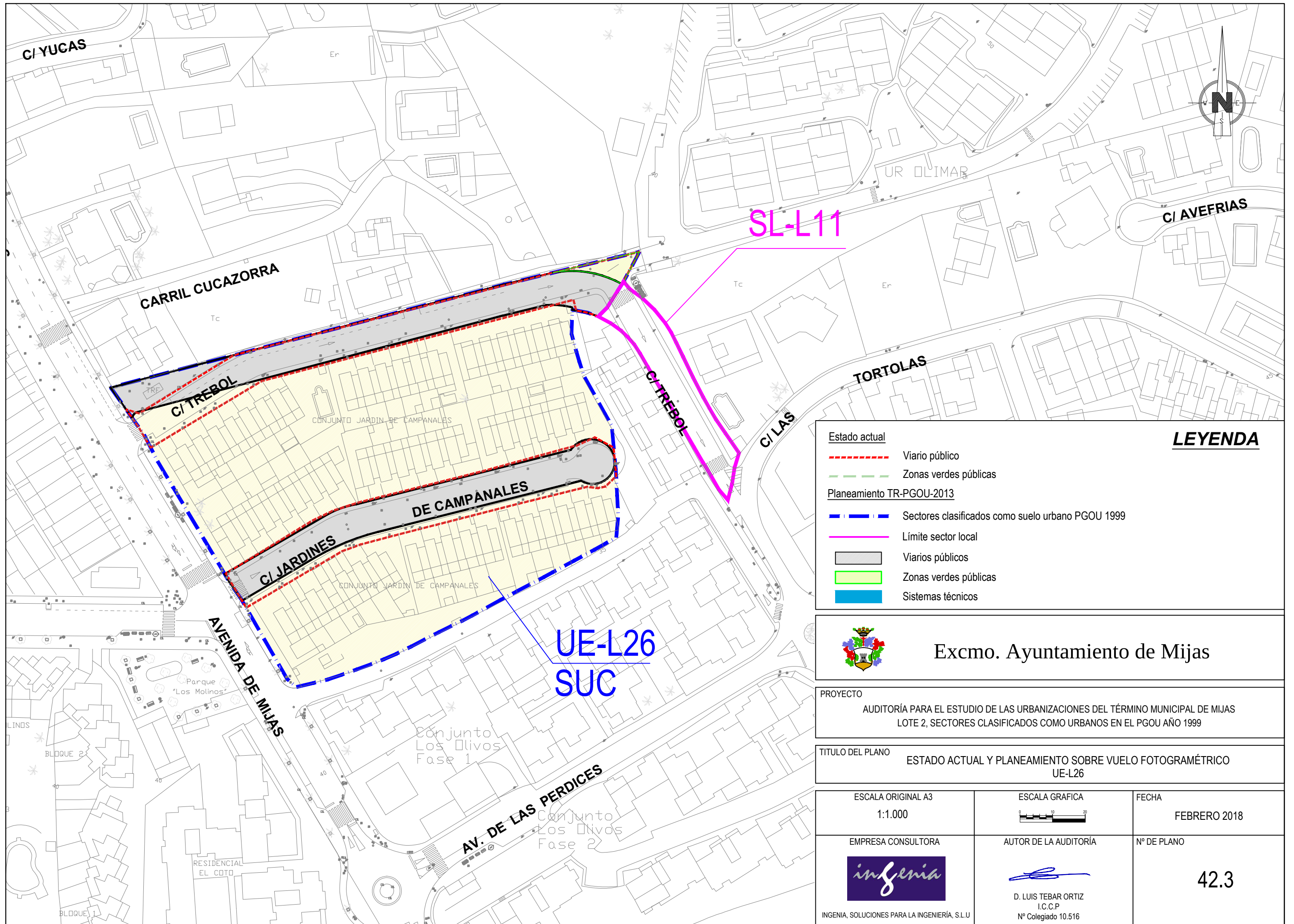
- 42.1.- Localización del sector
- 42.2.- Estado actual y planeamiento sobre ortofoto.
- 42.3.- Estado actual y planeamiento sobre vuelo fotogramétrico.
- 42.4.- Servicios básicos sobre vuelo fotogramétrico.
 - 42.4.1.- Red de saneamiento y abastecimiento.
 - 42.4.2.- Red de electricidad y telefonía
 - 42.4.3.- 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-L26
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 42.1



Estado actual Viario público Zonas verdes públicas Planeamiento TR-PGOU-2013 Sectores clasificados como suelo urbano PGOU 1999 Límite sector local Viarios 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 ORTOFOTO UE-L26					
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 42.2			



LEYENDA

Estado actual

- Viario público
- Zonas verdes públicas

Planeamiento TR-PGOU-2013

- Sectores clasificados como suelo urbano PGOU 1999
- Límite sector local
- Viarios públicos
- Zonas verdes públicas
- Sistemas técnicos



Excmo. Ayuntamiento de Mijas

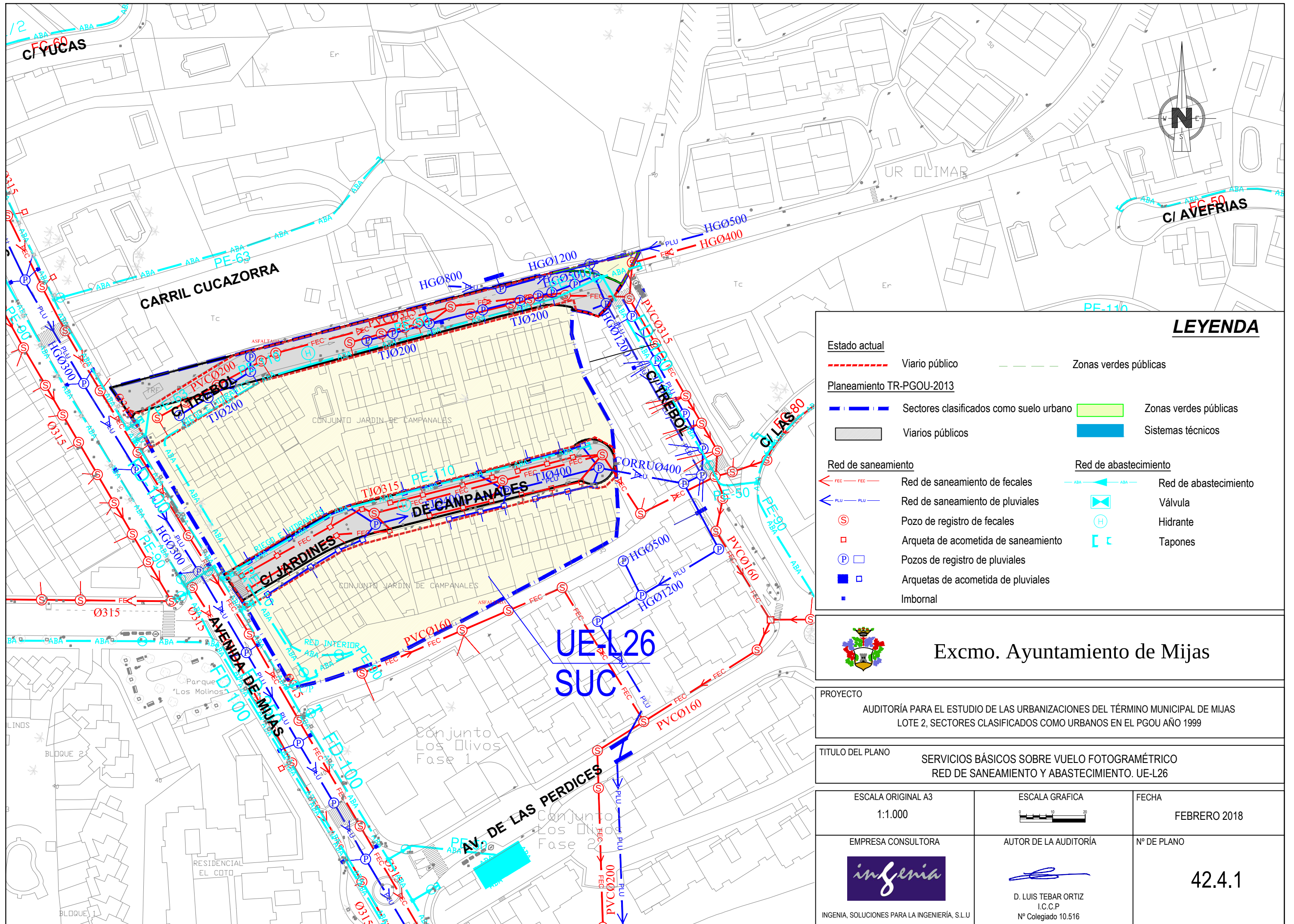
PROYECTO

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

TÍTULO DEL PLANO

ESTADO ACTUAL Y PLANEAMIENTO SOBRE VUELO FOTOGRAMÉTRICO
UE-L26

ESCALA ORIGINAL A3 1:1.000	ESCALA GRÁFICA 	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 42.3



LEYENDA

Estado actual

Viario público

Zonas verdes públicas

Planeamiento TR-PGOU-2013

Sectores clasificados como suelo urbano

Zonas verdes públicas

Varios públicos

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-L26

ESCALA ORIGINAL A3

1:1.000

ESCALA GRAFICA

0 10 20

FECHA

FEBRERO 2018

EMPRESA CONSULTORA



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

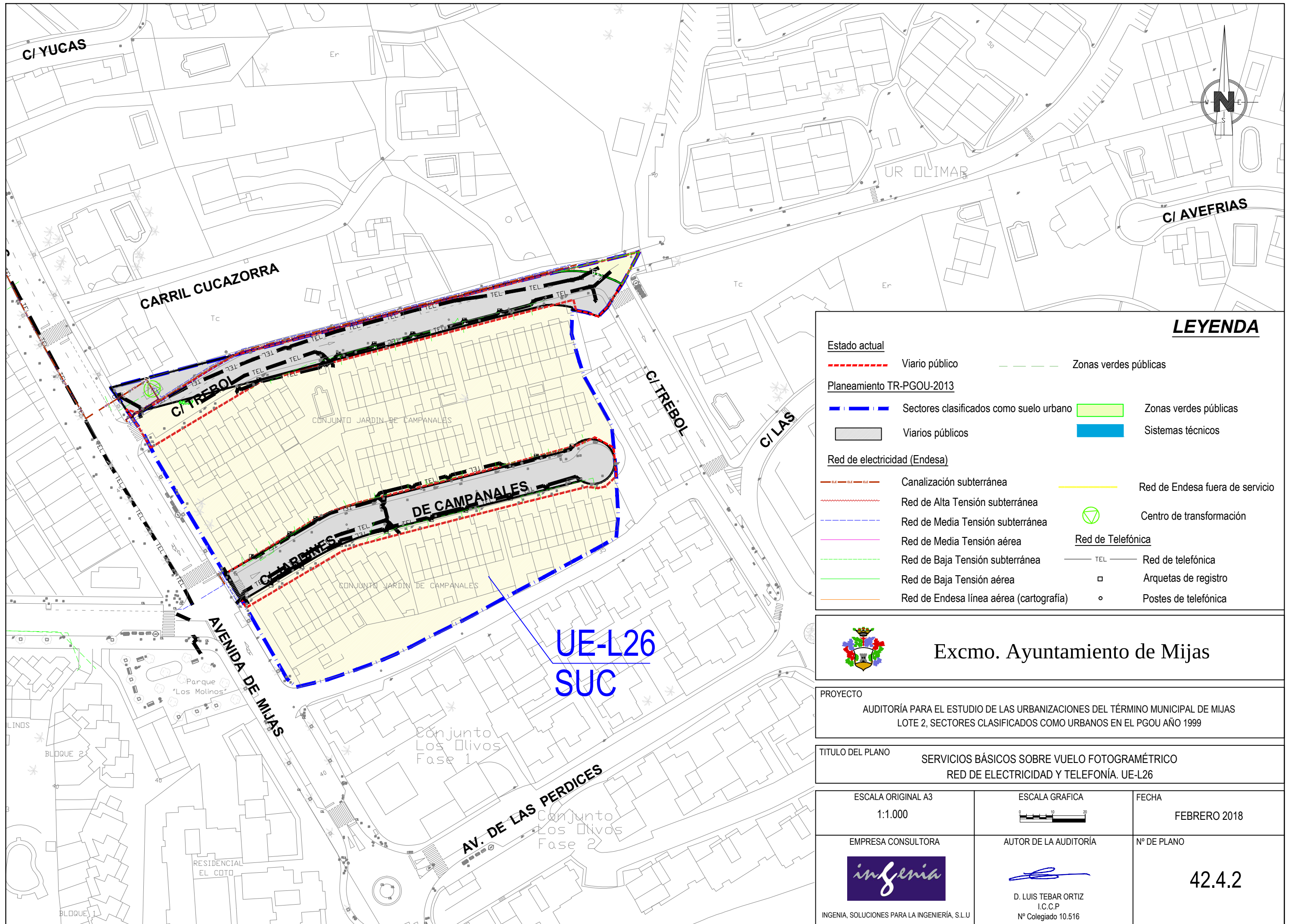
AUTOR DE LA AUDITORÍA

D. LUIS TEBAR ORTIZ

I.C.C.P.
Nº Colegiado 10.516

Nº DE PLANO

42.4.1



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

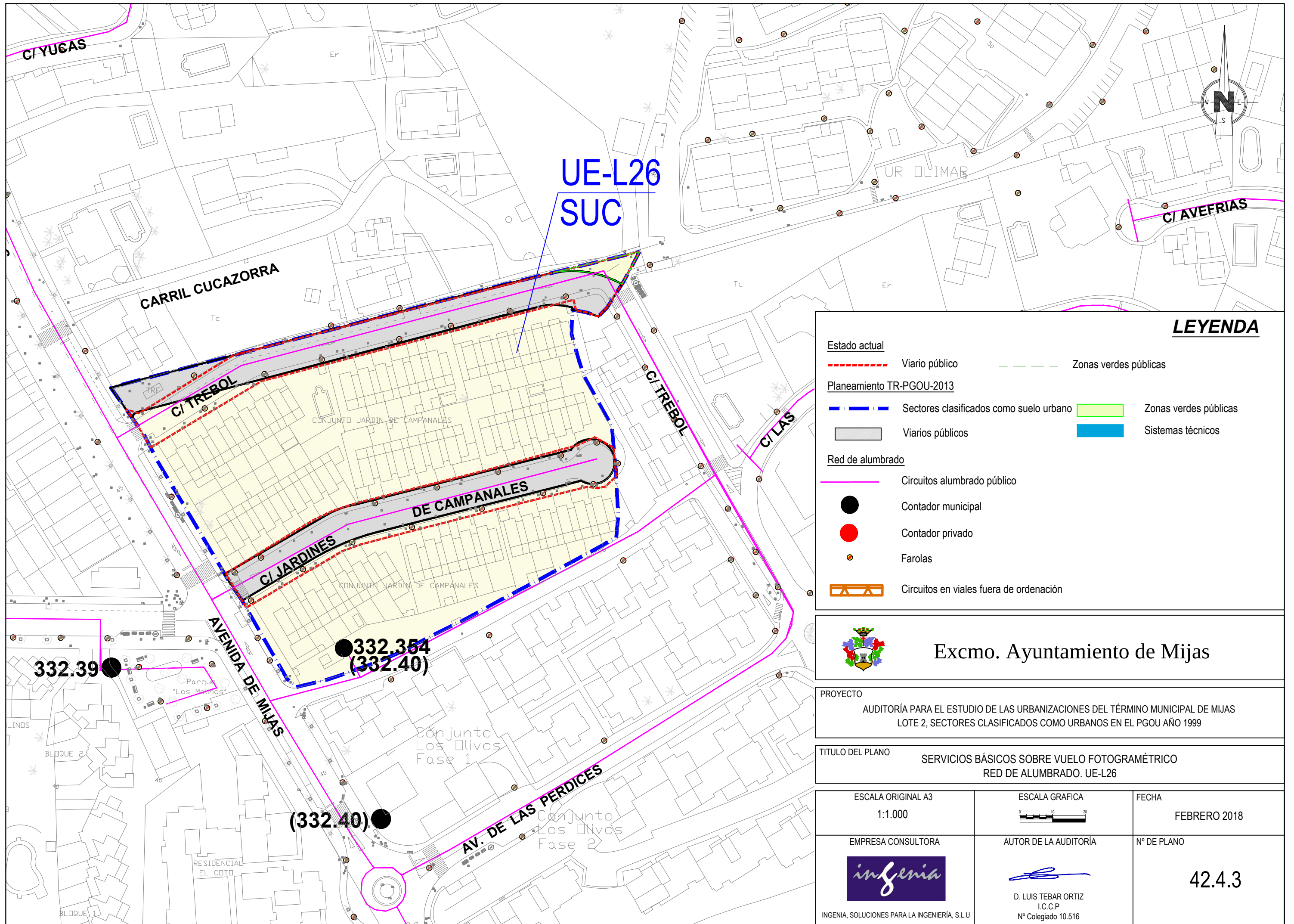


Excmo. Ayuntamiento de Mijas

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-L26

ESCALA ORIGINAL A3 1:1.000	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 42.4.2
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-L26

ESCALA ORIGINAL A3 1:1.000	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 42.4.3

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 TRÉBOL

SERVICIOS EXISTENTES CALLE TRÉBOL
ABASTECIMIENTO Y ENERGÍA ELÉCTRICA



Foto 1



Foto 3



Foto 2



Foto 4

SANEAMIENTO



Foto 5

ALUMBRADO



Foto 7

ENERGÍA ELÉCTRICA: CENTRO DE TRANSFORMACIÓN A.T.



Foto 6

TELEFONÍA Y ENERGÍA ELÉCTRICA



Foto 8

CALLE JARDÍN DE CAMPANALES

SERVICIOS EXISTENTES CALLE JARDÍN DE CAMPANALES
ABASTECIMIENTO Y ENERGÍA ELÉCTRICA



Foto 9



Foto 11



Foto 10



Foto 12

SANEAMIENTO



Foto 13

ALUMBRADO



Foto 14

TELEFONÍA



Foto 15

ESPACIO TEÓRICO DESTINADO A ZONA VERDE SEGÚN PLANEAMIENTO

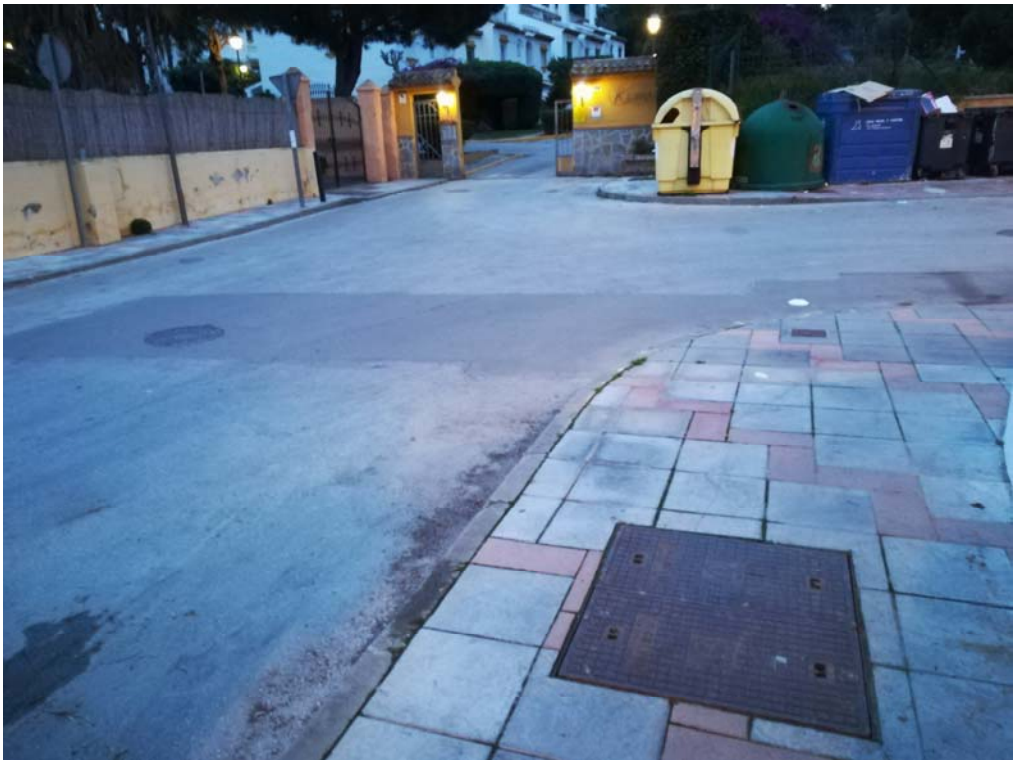


Foto 16

SISTEMA LOCAL SL-L11



Foto 17