

94.- UE-M11 “HUERTO DE LOS NARANJOS”

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 ELÉCTRICA3

 3.5 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO3

 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 EJECUTAR4**

6 **VALORACIÓN COSTES MANTENIMIENTO ANUAL DE LA URBANIZACIÓN4**

 6.1 VIALES.....4

 6.2 ZONAS VERDES.....4

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

8 **PLANOS5**

9 **REPORTAJE FOTOGRÁFICO6**

1 ÁMBITO DE EJECUCIÓN

El ámbito de ejecución es el definido por el sector UE-M11, denominado "*Huerto de los Naranjos*", y cuenta con una superficie de 22.626,21 m² según el límite del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana 2013 (en adelante TR-PGOU-2013).

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 2 subsectores no separados físicamente. Cuenta con dos viales (1 en cada subsector) con un total de 3.010,56 m² (2.520 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: No está gestionado por ACOSOL
- Abastecimiento: ACOSOL solo en la cara norte
- Energía eléctrica: Endesa
- Alumbrado público: No está gestionado por el ayuntamiento
- Telefonía: No hay red de telefonía

3.1 RED VIARIA

En la actualidad, el vial norte está ejecutado según lo propuesto por el TR-PGOU-2013. Se trata de la calle Huerto de los Naranjos. Su pavimento de aglomerado asfáltico presenta mal estado,

además de un acerado muy estrecho de baldosa hidráulica en unos tramos, y parterres con arbolados y vegetación arbustiva en otros. El vial planeado al sur no está ejecutado, estando ocupada su teórica superficie por tierras vegetales al este, y al oeste por edificaciones privadas y por la continuación de la calle camino de los Naranjos.

La superficie total de viales ejecutados a día de hoy es de 1.125,60 m².

3.2 RED DE ABASTECIMIENTO

Según la información obtenida por ACOSOL, en el sector solo existe una acometida de agua por la cara norte del mismo de PE-90. Tras la visita a campo podemos comprobar que existe red de abastecimiento a ambas caras del vial ejecutado que recorre todo el sector.

3.3 RED DE SANEAMIENTO

No existe red de saneamiento de aguas fecales ni de aguas pluviales en el sector según la información facilitada por ACOSOL, pero tras la visita a campo hemos localizado un colector que recoge aguas fecales en el tramo este del vial existente.

3.4 RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Según la información obtenida por INKOLAN, y tras la visita de campo, existe un centro de transformación al final de la calle que atraviesa la urbanización "*Huerta de los naranjos*" y que dota de electricidad de baja tensión a todo el vial ejecutado del sector.

3.5 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

Siendo suministrado por el CM-332.11, el sector se encuentra dotado de suministro eléctrico para el alumbrado público.

Los puntos de luz existentes se sitúan en su parte norte, cada 20 metros, estando formados por columnas de 4 m y luminaria tipo candelabro, habiendo un total de 10 unidades.

3.6 RED DE TELEFONÍA

No existen redes de telefonía que discurran por el interior del ámbito de estudio.

3.7 ZONAS VERDES

No hay zonas verdes en el sector.

3.8 ACCESIBILIDAD

El acerado existente presenta un estado muy malo, como se ha comentado en el apartado de red viaria, sin tener homogeneidad. No hay pasos de peatones en el sector. Y los pasos de carruajes están bien definidos.

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 norte está ejecutado según los propuesto en el TR-PGOU-2013, mientras que el vial al sur no lo está.

5 VALORACIÓN ECONOMICA OBRAS PENDIENTES DE EJECUTAR

Teniendo en cuenta que no hay en la actualidad ningún planeamiento de desarrollo aprobado, 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.

$$1.125,60 \text{ m}^2 \times 0,60 \text{ €/m}^2/\text{año} = \mathbf{675,36 \text{ €/año}}$$

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.

$$10 \text{ ud} \times 24,88 \text{ €/ud /año} = \mathbf{248,80 \text{ €/año}}$$

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 €.

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

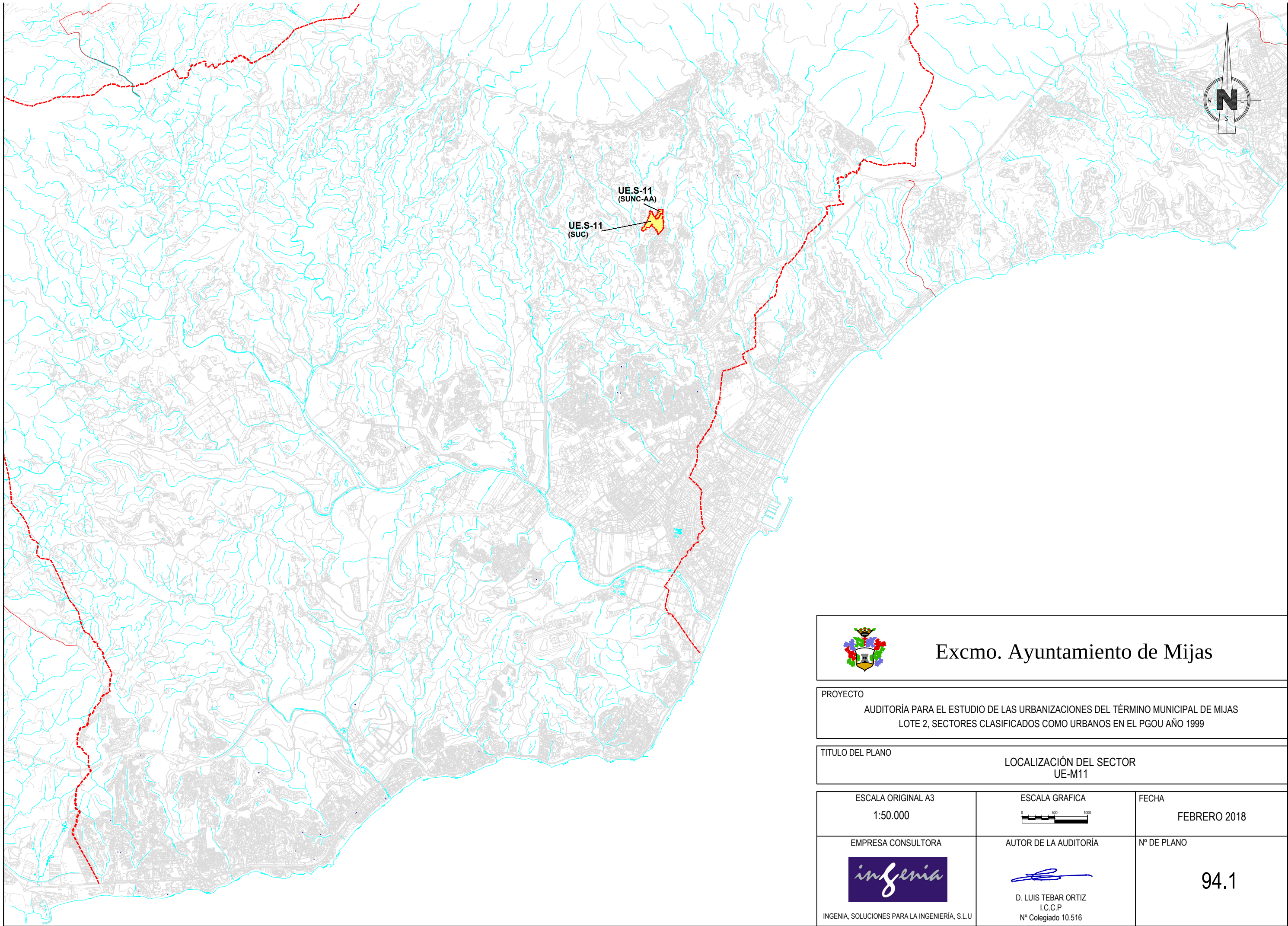
6. Los Planes Parciales y los Programas de Actuación Urbanística que en desarrollo de este Plan General se formulan habrán de contener previsiones concretas en torno al mantenimiento, mejora y defensa de las masas arbóreas que existan en los correspondientes sectores. Los citados instrumentos de planeamiento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

- 94.1.- Localización del sector
- 94.2.- Estado actual y planeamiento sobre ortofoto.
- 94.3.- Estado actual y planeamiento sobre vuelo fotogramétrico.
- 94.4.- Servicios básicos sobre vuelo fotogramétrico.
 - 94.4.1.- Red de saneamiento y abastecimiento.
 - 94.4.2.- Red de electricidad y telefonía
 - 94.4.3.- 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-M11

ESCALA ORIGINAL A3
1:50.000



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

94.1



LEYENDA

- Estado actual
- Vario público
 - Zonas verdes públicas
- Planeamiento TR-PGOU-2013
- Sectores clasificados como suelo urbano PGOU 1999
 - Varios públicos
 - Zonas verdes públicas
 - Sistemas técnicos

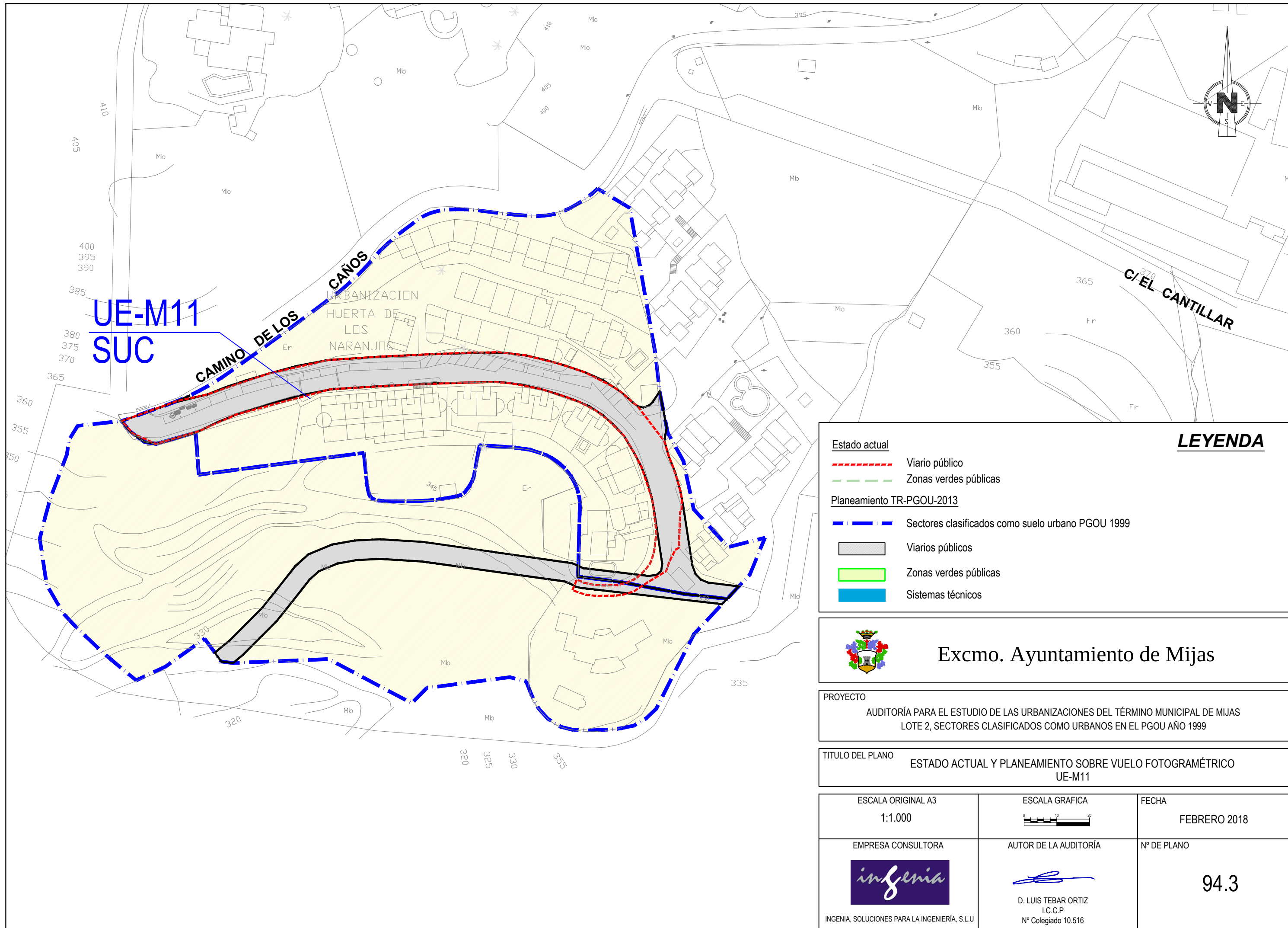


Excmo. Ayuntamiento de Mijas

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

TITULO DEL PLANO
ESTADO ACTUAL Y PLANEAMIENTO SOBRE ORTOFOTO
UE-M11

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 94.2



Estado actual
----- Viario público
----- Zonas verdes públicas

Planeamiento TR-PGOU-2013
- - - - - Sectores clasificados como suelo urbano PGOU 1999
[Shaded Box] Varios públicos
[Green Box] Zonas verdes públicas
[Blue Box] Sistemas técnicos

Excmo. Ayuntamiento de Mijas

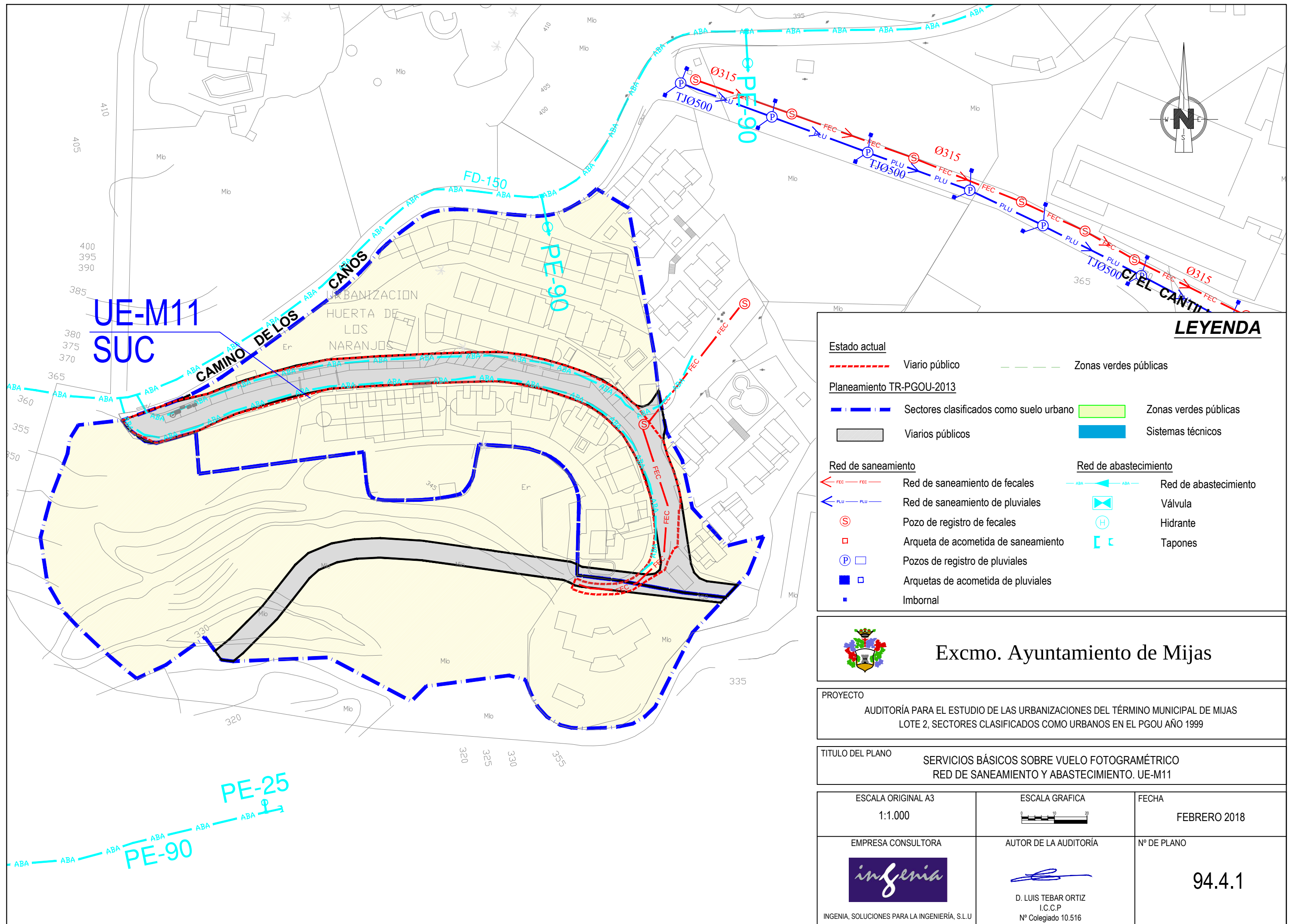
PROYECTO

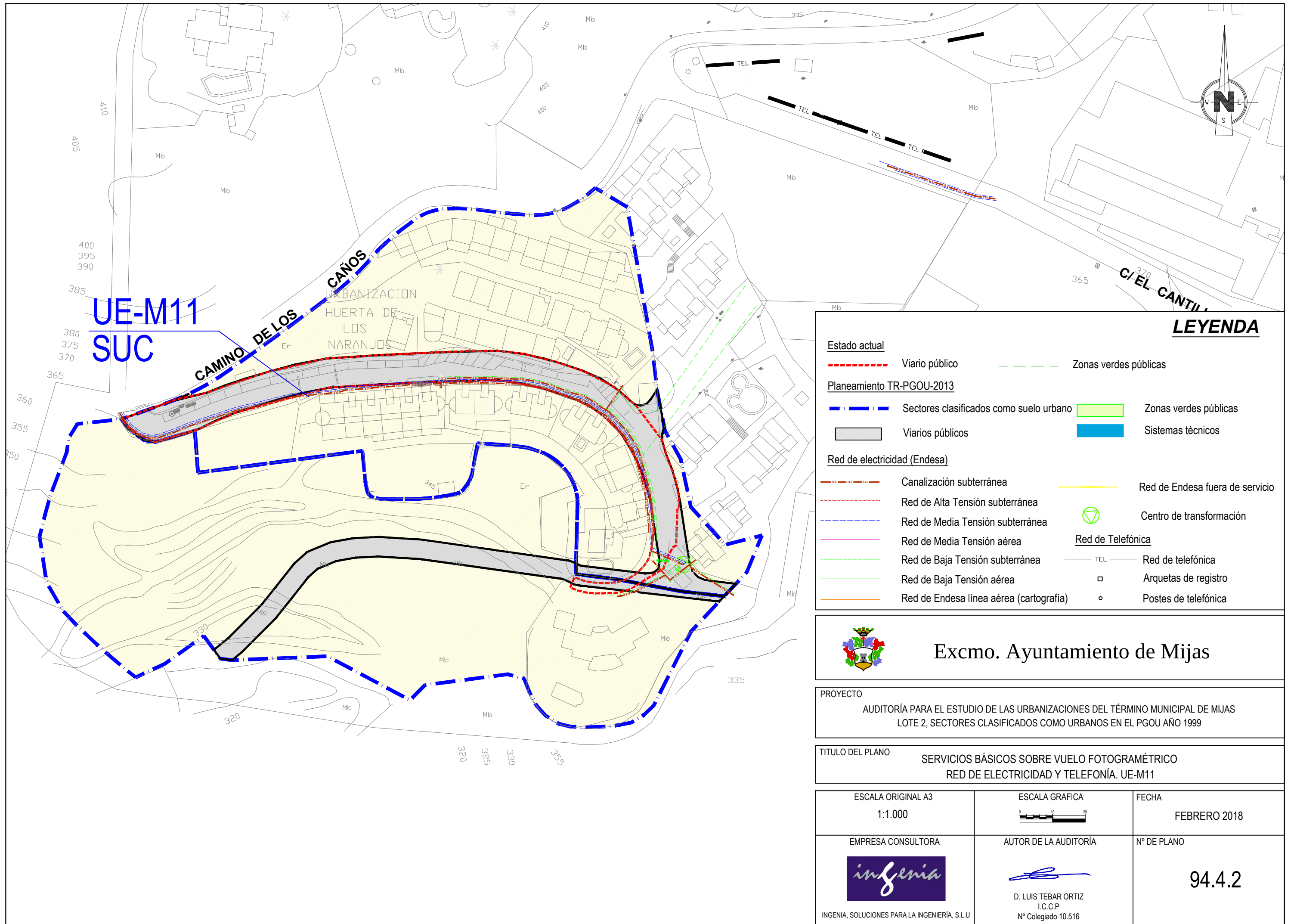
AUDITORÍA PARA EL ESTUDIO DE LAS URBANIZACIONES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS
LOTE 2, SECTORES CLASIFICADOS COMO URBANOS EN EL PGOU AÑO 1999

TÍTULO DEL PLANO

ESTADO ACTUAL Y PLANEAMIENTO SOBRE VUELO FOTOGRAMÉTRICO
UE-M11

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 94.3





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 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**

 - TEL --- Red de telefónica
 - Arquetas de registro
 - Postes de telefónica



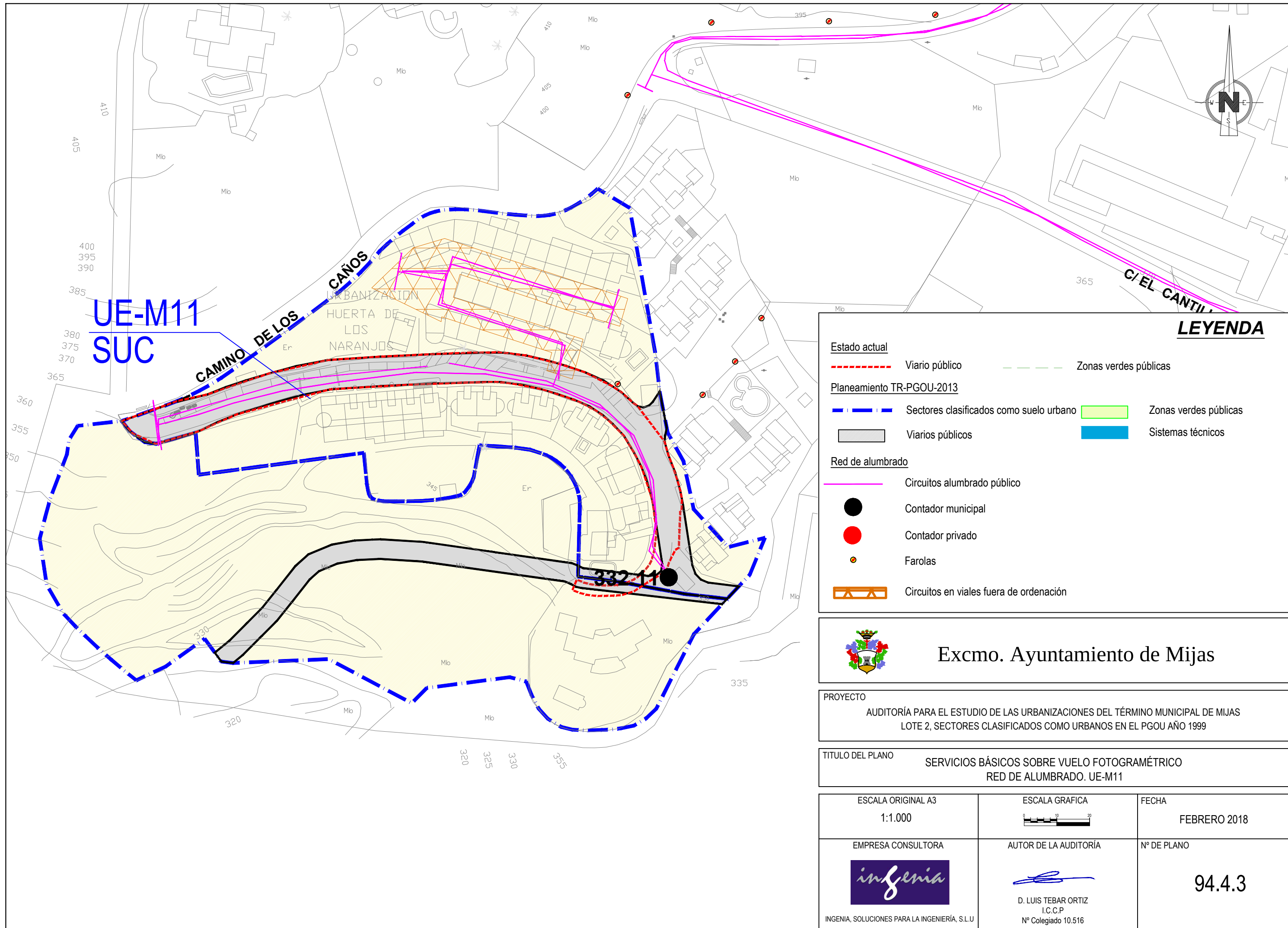
Excmo. Ayuntamiento de Mijas

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-M11

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 94.4.2

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-M11

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 94.4.3

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 HUERTO DE LOS NARANJOS

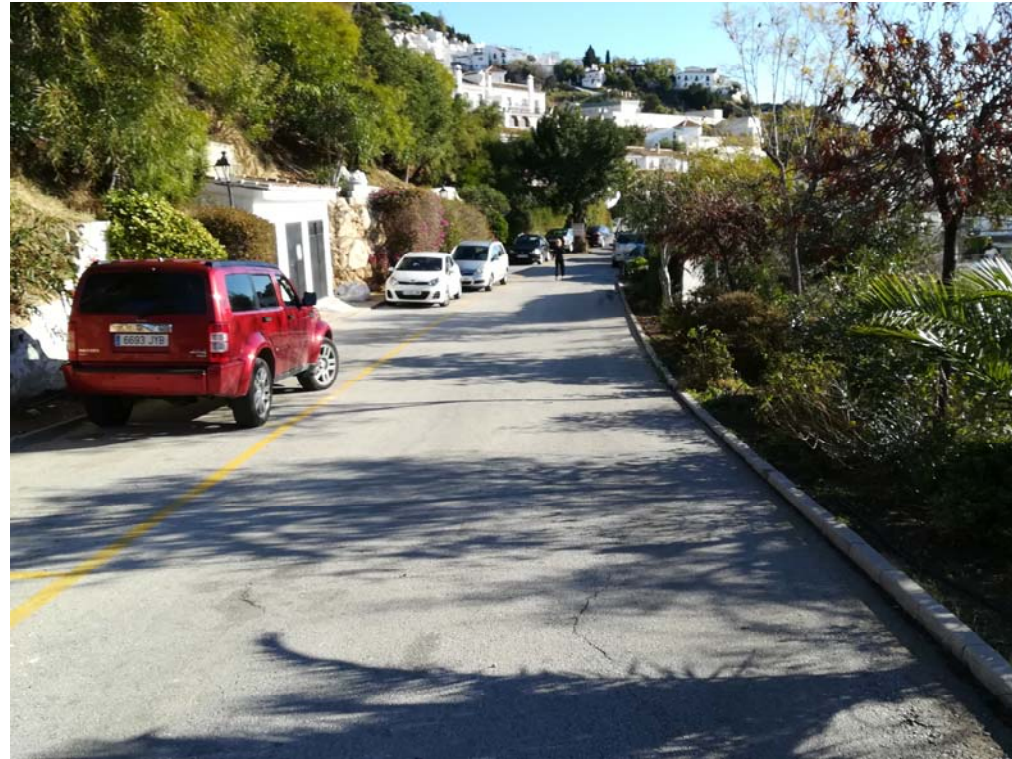


Foto 1



Foto 3



Foto 2



Foto 4

SERVICIOS EXISTENTES CALLE HUERTO DE LOS NARANJOS
ABASTECIMIENTO



Foto 5

SANEAMIENTO
No se encontraron pozos, arquetas ni imbornales

ENERGÍA ELÉCTRICA



Foto 6



Foto 7

ALUMBRADO



Foto 8



Foto 9

TELEFONÍA



Foto 10

ESPACIO DESTINADO AL VIAL SUR



Foto 11