27.- UE-L11 “POLIDEPORTIVO III”

ÍNDICE

1 ÁMBITO DE EJECUCIÓN 3

2 PLANEAMIENTO Y OBRAS DE URBANIZACIÓN APROBADAS 3

3 ESTADO ACTUAL DE LA URBANIZACIÓN 3

3.1 RED VIARIA 3

3.2 RED DE ABASTECIMIENTO 3

3.3 RED DE SANEAMIENTO 3

3.4 RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA 4

3.5 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO 4

3.6 RED DE TELEFONÍA 4

3.7 ZONAS VERDES 4

3.8 ACCESIBILIDAD 4

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

5 VALORACIÓN ECONOMICA OBRAS PENDIENTES DE EJECUTAR 4

5.1 ACCESIBILIDAD 4

5.2 DOCUMENTACIÓN TÉCNICA NECESARIA 5

6 VALORACIÓN COSTES ANUALES DE MANTENIMIENTO DE LA URBANIZACIÓN 5

6.1 VIALES 5

6.2 ZONAS VERDES 5

7 ASPECTOS SIGNIFICATIVOS ACERCA DEL MANTENIMIENTO FUTURO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN 5

8 PLANOS 6

9 REPORTAJE FOTOGRÁFICO 7

1 ÁMBITO DE EJECUCIÓN

El ámbito de ejecución es el definido por el sector UE-L11, denominado *"Polideportivo III"*, y cuenta con una superficie de 50.544,79 m2 según el límite del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana 2013 (en adelante TR-PGOU-2013) y 50.401,27 m2 según el último Proyecto de Reparcelación, para ajustes de alineaciones (en adelante PR). 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, existen los siguientes instrumentos de desarrollo del planeamiento:

- PR aprobado definitivamente 14/01/2005. Viario: 11.796,45 m2 (6.557 m2 con el PPT) y 3 zonas verdes que ocupan una superficie de 12.650 (coincide con el PPT).
- ED parcela "C" aprobado definitivamente 27/02/2004. Viario: 11.840,10 m2; ZV: 12.689,35 m2.

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 los viales se encuentran completamente ejecutados según el ED.

En el sector nos encontramos con la calle Emilio Prados, Velázquez, Antonio Machado y avenida María Zambrano, siendo estos cuatro viales los que conforman el sector.

La superficie total de viales ejecutados a día de hoy es de 10.350,83 m2.

3.2 RED DE ABASTECIMIENTO

Según la información facilitada por ACOSOL y la posterior comprobación en campo, hay tuberías de abastecimiento a ambos lados de los viajes presentes en el sector, siendo estas tuberías de PE-90 en la calle Velazquez y cara sur de la Avenida María Zambrano, FD-100 en la calle Antonio Machado y FD-150 en la calle Emilio Prados.

3.3 RED DE SANEAMIENTO

Según la información facilitada por ACOSOL y tras la visita a campo, el sector se encuentra en disposición de una red de saneamiento de aguas fecales y pluviales que recorren todos sus viales.

La red de saneamiento de aguas fecales está compuesta por un colector de TEJA-315 que recorre la calle Velázquez, Antonio Machado, Emilio Prados y Avenida María Zambrano.

La red de saneamiento de aguas pluviales está compuesta por un colector de TEJA-400 en la calle Emilio Prados, Velázquez, Antonio Machado y Avenida María Zambrano.

3.4 RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Según la información facilitada por INKOLAN, existen redes de electricidad en baja tensión en todas las calles del sector. Actualmente encontramos cuatro centros de transformación en el ámbito. Uno de ellos se encuentra en la zona oeste del parque María Zambrano, los tres restantes se encuentran situados en la acera oeste de la calle Antonio Machado.

En el trabajo de campo realizado en este sector se comprobó la existencia de estas infraestructuras.

3.5 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

Todas las calles del sector están dotadas de alumbrado público, medianet circuitos que cuelgan de los centros de mando 332.78 y 332.83.

Encontramos puntos de luz en la cara este de la calle Velázquez cada 20 metros (4 uds), en la cara sur de la calle Emilio Prados cada 20 metros (6 uds), en la calle Antonio machado al tresbolillo cada 15 metros (9 uds) y en la Avenida María Zambrano al tresbolillo cada 20 metros (10 uds).

En todos los casos se trata de columnas de 9 m y luminarias decorativas tipo "Puerto".

3.6 RED DE TELEFONÍA

Según la información facilitada por INKOLAN, confirmada en la visita hecha al sector, existen redes de telefonía bajo la calle Antonio Machado, Emilio Prados, Velázquez y Avenida María Zambrano.

3.7 ZONAS VERDES

La zona verde ejecutada lo constituye el Parque Municipal "Parque María Zambrano", dotado de parterres ajardinados con arbolado ornamental, palmeras, macizos arbustivos, monumentos emblemáticos, pistas de baloncesto, juegos infantiles, juegos de mayores y cerramiento perimetral.

La superficie total de zonas verdes ejecutada a día de hoy es de 8.311,86 m2.

3.8 ACCESIBILIDAD

En general, hay homogeneidad en los acerados del sector. Se encontró un paso de peatones con deficiencias en cuanto a su rebaje de acerado.

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

Las obras de urbanización se encuentran ejecutadas en su totalidad, y coinciden con las definidas en el ED.

5 VALORACIÓN ECONOMICA OBRAS PENDIENTES DE EJECUTAR

Los viales previstos en el planeamiento se encuentran ejecutados y la zona verde también, por lo que 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.

1 ud x 1.342,99 €/ud = 1.342,99 €

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 ANUALES DE MANTENIMIENTO 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.

10.350,83 m2 x 0,60 €/m2/año = **6.210,50 €/año**

6.1.1 Abastecimiento

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

6.1.2 Saneamiento

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

6.1.3 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.

29 ud x 24,88 €/ud /año = **721,52 €/año**

6.2 ZONAS VERDES

La zona verde correspondiente con parte del Parque Municipal "Parque María Zambrano", dotado de parterres ajardinados con arbolado ornamental, palmeras, macizos arbustivos, monumentos emblemáticos, pistas de baloncesto, juegos infantiles, juegos de mayores y cerramiento perimetral. tiene una superficie de 8.311,86 m2.

La tipología de zona verds 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: 8.311,86 m2 x 3,13 €/m2/año = **26.016,12 €/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".

El ED no contempla aspectos significativos del mantenimiento futuro de la urbanización.

8 PLANOS

A continuación se adjuntan los siguientes planos:

7.1.- Plano de localización del sector

7.2.- Estudio de detalle (viales y ZV) + TR-PGOU-2013

7.3.- Estado actual y planeamiento sobre ortofoto.

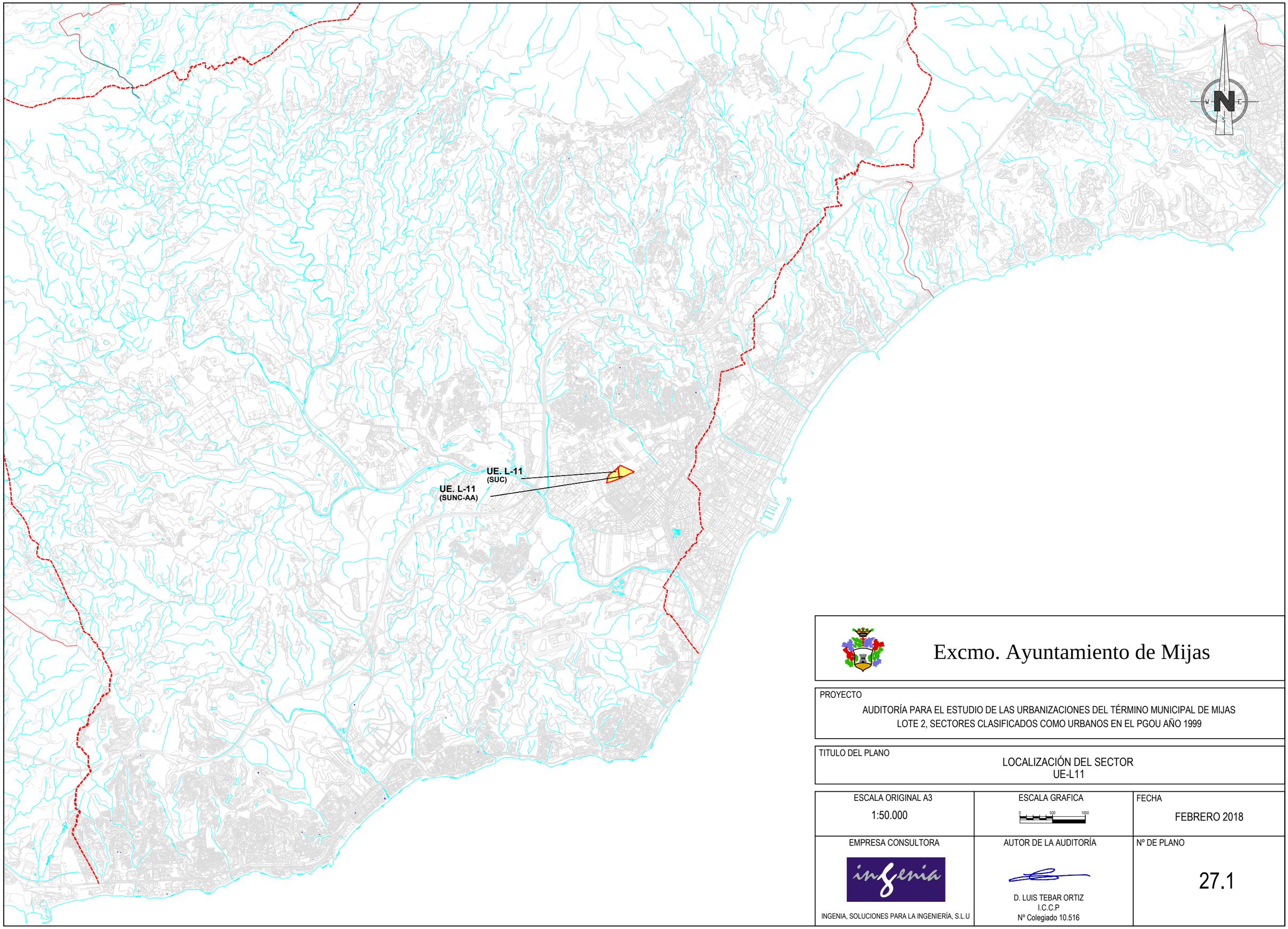
7.4.- Estado actual y planeamiento sobre vuelo fotogramétrico.

7.5.- Servicios básicos sobre vuelo fotogramétrico.

7.4.1.- Red de saneamiento y abastecimiento.

7.4.2.- Red de electricidad y telefonía

7.4.3.- Red de alumbrado.



Excmo. Ayuntamiento de Mijas

PROYECTO

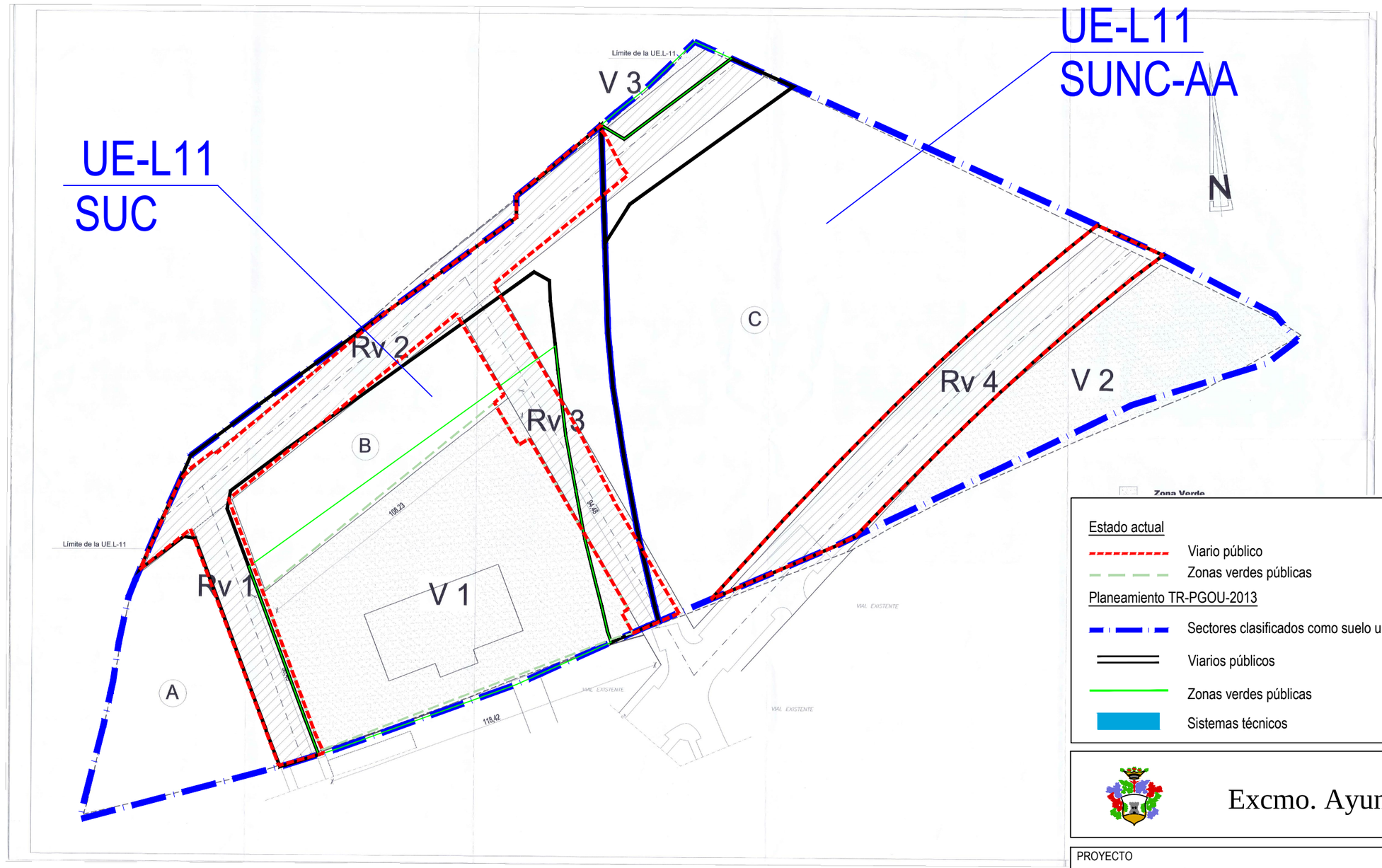
AUDITORÍA PARA EL ESTUDIO DE LAS URBANIZACIONES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS
LOTE 2, SECTORES CLASIFICADOS COMO URBANOS EN EL PGOU AÑO 1999

TITULO DEL PLANO

LOCALIZACIÓN DEL SECTOR
UE-L11

ESCALA ORIGINAL A3	ESCALA GRAFICA	FECHA
1:50.000	0 500 1000	FEBRERO 2018

EMPRESA CONSULTORA	AUTOR DE LA AUDITORÍA	Nº DE PLANO
INGENIA, SOLUCIONES PARA LA INGENIERÍA, S.L.U	D. LUIS TEBAR ORTIZ I.C.C.P Nº Colegiado 10.516	27.1



LEYENDA

Estado actual

- Viario público
- Zonas verdes públicas

Planeamiento TR-PGOU-2013

- Sectores clasificados como suelo urbano PGOU 1999
- 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

TITULO DEL PLANO

ESTUDIO DE DETALLE (VIALES Y ZV) + TR-PGOU-2013
UE-L11

ESCALA ORIGINAL A3	ESCALA GRAFICA	FECHA
1:1.500	0 15 30	FEBRERO 2018

EMPRESA CONSULTORA	AUTOR DE LA AUDITORÍA	Nº DE PLANO
INGENIA, SOLUCIONES PARA LA INGENIERÍA, S.L.U	D. LUIS TEBAR ORTIZ I.C.C.P Nº Colegiado 10.516	27.2

LEYENDA

Estado actual

- Viario público
- Zonas verdes públicas

Planeamiento TR-PGOU-2013

- Sectores clasificados como suelo urbano PGOU 1999
- 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

TITULO DEL PLANO

ESTADO ACTUAL Y PLANEAMIENTO SOBRE ORTOFOTO
UE-L11

ESCALA ORIGINAL A3	ESCALA GRAFICA	FECHA
1:1.500	0 15 30	FEBRERO 2018

EMPRESA CONSULTORA	AUTOR DE LA AUDITORÍA	Nº DE PLANO
INGENIA, SOLUCIONES PARA LA INGENIERÍA, S.L.U	D. LUIS TEBAR ORTIZ I.C.C.P Nº Colegiado 10.516	27.3

UE-L11
SUNC-AA

UE-L11
SUC

C/ EMILIO PRADOS
C/ ANTONIO MACHADO
ZAMBRANO
AV. MARIA
C/ LEON FELIPE
C/ OCTAVIO PAZ
C/ PABLO NERUDA
C/ VELAZQUEZ
C/ GOYA
C/ MURILLO
C/ LUIS CERNUDA
C/ SOROLLA
AV. MIGUEL HERNANDEZ
C/ JUAN RAMON JIMENEZ
C/ ZULOAGA
C/ EL GRECO
C/ JORGE GUILLEN
C/ ANTONIO MACHADO

Zona en obras
Zona en obras
Zona en obras
Zona en obras

LEYENDA

Estado actual

- Viario público
- Zonas verdes públicas

Planeamiento TR-PGOU-2013

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

Excmo. Ayuntamiento de Mijas

PROYECTO

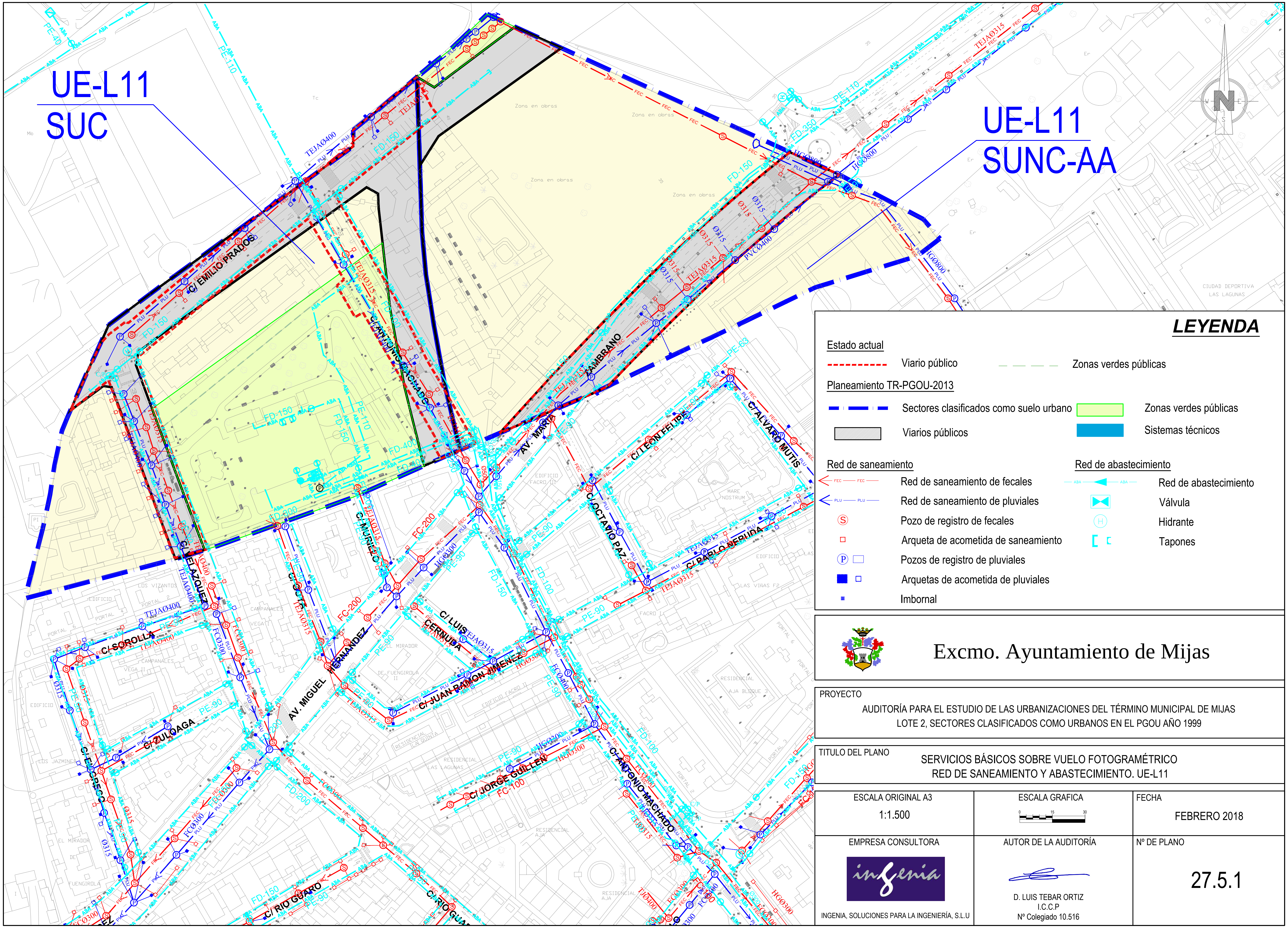
AUDITORÍA PARA EL ESTUDIO DE LAS URBANIZACIONES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS
LOTE 2, SECTORES CLASIFICADOS COMO URBANOS EN EL PGOU AÑO 1999

TITULO DEL PLANO

ESTADO ACTUAL Y PLANEAMIENTO SOBRE VUELO FOTOGRAMÉTRICO
UE-L11

ESCALA ORIGINAL A3	ESCALA GRAFICA	FECHA
1:1.500	0 15 30	FEBRERO 2018

EMPRESA CONSULTORA	AUTOR DE LA AUDITORÍA	Nº DE PLANO
INGENIA, SOLUCIONES PARA LA INGENIERÍA, S.L.U	D. LUIS TEBAR ORTIZ I.C.C.P Nº Colegiado 10.516	27.4



LEYENDA

Estado actual

- Viario público
- Zonas verdes públicas

Planeamiento TR-PGOU-2013

- Sectores clasificados como suelo urbano
- Zonas verdes públicas
- Viarios 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

TITULO DEL PLANO

SERVICIOS BÁSICOS SOBRE VUELO FOTOGRAMÉTRICO
RED DE SANEAMIENTO Y ABASTECIMIENTO. UE-L11

ESCALA ORIGINAL A3	ESCALA GRAFICA	FECHA
1:1.500	0 15 30	FEBRERO 2018

EMPRESA CONSULTORA	AUTOR DE LA AUDITORÍA	Nº DE PLANO
ingenia INGENIA, SOLUCIONES PARA LA INGENIERÍA, S.L.U	D. LUIS TEBAR ORTIZ I.C.C.P Nº Colegiado 10.516	27.5.1

UE-L11
SUC

UE-L11
SUNC-AA

C/ EMILIO PRADOS
C/ ANTONIO MACHADO
ZAMBRANO
AV. MARIA
C/ LEON FELIPE
C/ ALVARO MUTIS
C/ OCTAVIO PAZ
C/ PABLO NERUDA
C/ MURILLO
C/ GOYA
C/ VELAZQUEZ
C/ SOROLLA
C/ ZULOAGA
C/ EL GRECO
AV. MIGUEL HERNANDEZ
C/ LUIS CERNUDA
C/ JUAN RAMON JIMENEZ
C/ JORGE GUILLEN
C/ RIO GUARO
C/ RIO GUA
Zona en obras
CIUDAD DEPORTIVA LAS LAGUNAS
EDIFICIO FACRO III
MARE NOSTRUM
LAS VIRAS F2
FACRO I
RESIDENCIAL AJA BLOQUE 3
LOS VIZANTOS
CAMPANALES VEGA II
EL MIRADOR DE FUENGIROLA II
RESIDENCIAL LA QUINTA
RESIDENCIAL LAS LAGUNAS
RESIDENCIAL AJA
LOS JAZMINES
EL MIRADOR DE FUENGIROLA

LEYENDA

Estado actual

- Viario público
- Zonas verdes públicas

Planeamiento TR-PGOU-2013

- Sectores clasificados como suelo urbano
- Zonas verdes públicas
- Viarios públicos
- 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-L11

ESCALA ORIGINAL A3	ESCALA GRAFICA	FECHA
1:1.500	0 15 30	FEBRERO 2018

EMPRESA CONSULTORA	AUTOR DE LA AUDITORÍA	Nº DE PLANO
INGENIA, SOLUCIONES PARA LA INGENIERÍA, S.L.U	D. LUIS TEBAR ORTIZ I.C.C.P Nº Colegiado 10.516	27.5.2

UE-L11
SUC

UE-L11
SUNC-AA

Zona en obras
Zona en obras
Zona en obras
Zona en obras

C/ EMILIO PRADOS
C/ ANTONIO MACHADO
AV. MARIA ZAMBRANO
C/ LEON FELIPE
C/ ALVARO CUNQUEIRO
C/ PABLO NERUDA
C/ VELAZQUEZ
C/ MURILLO
C/ GOYA
C/ LUIS CERNUDA
C/ JUAN RAMON JIMENEZ
C/ ZURBARAN
C/ JUAN DE LA CRUZ
C/ RIO GUARO

332.83
332.79
332.78
332.77

CIUDAD DEPORTIVA LAS LAGUNAS

LEYENDA

Estado actual

- Viario público
- Zonas verdes públicas

Planeamiento TR-PGOU-2013

- Sectores clasificados como suelo urbano
- Zonas verdes públicas
- Viarios públicos
- 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-L11

ESCALA ORIGINAL A3	ESCALA GRAFICA	FECHA
1:1.500	0 15 30	FEBRERO 2018

EMPRESA CONSULTORA	AUTOR DE LA AUDITORÍA	Nº DE PLANO
INGENIA, SOLUCIONES PARA LA INGENIERÍA, S.L.U	D. LUIS TEBAR ORTIZ I.C.C.P Nº Colegiado 10.516	27.5.3

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 VELÁZQUEZ

Foto 1

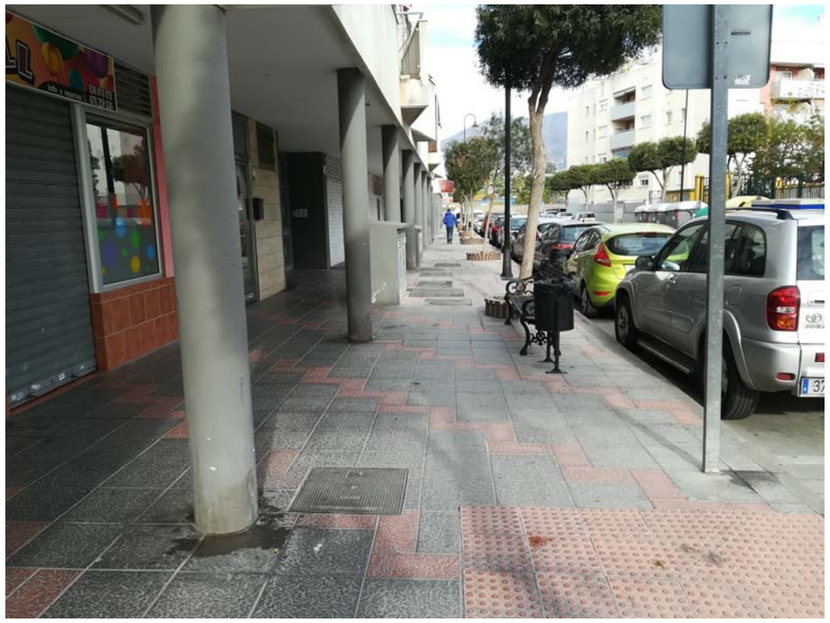


Foto 2

CALLE EMILIO PRADOS

Foto 3

Foto 4

Foto 5

CALLE ANTONIO MACHADO

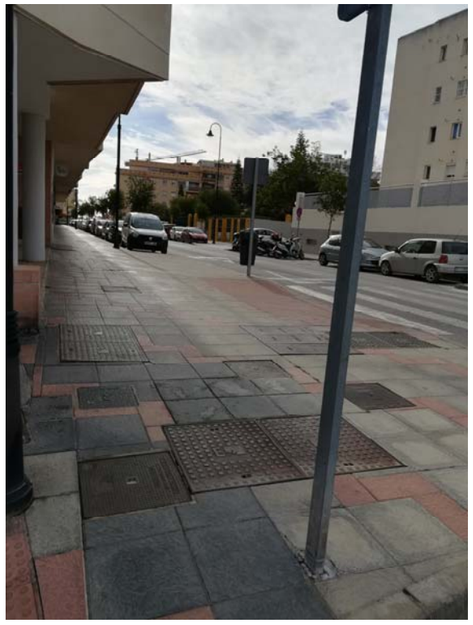


Foto 6

AVENIDA MARÍA ZAMBRANO

Foto 7

SERVICIOS EXISTENTES SECTOR ABASTECIMIENTO

Foto 8

Foto 9

SANEAMIENTO

Foto 10

Foto 11

ENERGÍA ELÉCTRICA

Foto 12

Foto 13

Foto 14

Foto 15

ALUMBRADO

Foto 16

TELEFONÍA

Foto 17

Foto 18

ZONA VERDE EJECUTADA

Foto 19

Foto 20

Foto 21

Foto 22

ZONA VERDE EJECUTADA

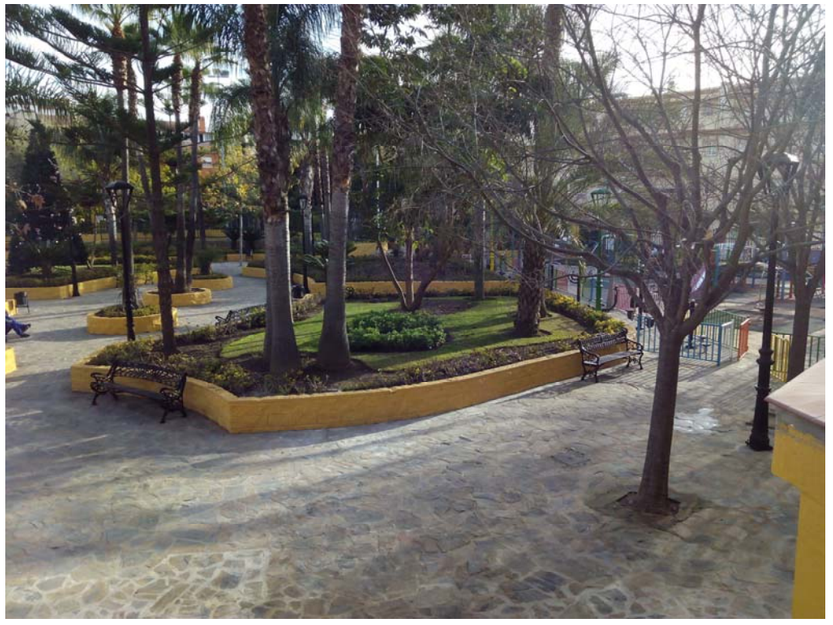


Foto 23

Foto 24

ZONA VERDE SIN EJECUTAR

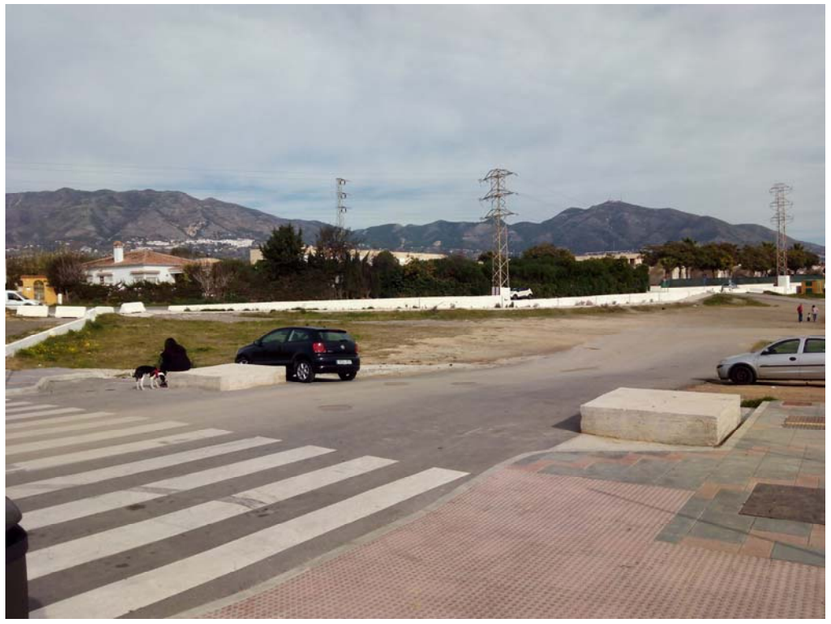


Foto 25