# 29.- UE-L13 “AVDA. DE MIJAS II”

## 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 ..... 4

3.3 RED DE SANEAMIENTO ..... 4

3.4 RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA ..... 4

3.5 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO (ES COSA DE EMI) ..... 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 ..... 5**

**5 VALORACIÓN ECONOMICA OBRAS PENDIENTES DE EJECUTAR ..... 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-L13, denominado *"Avda. de Mijas II"*, y cuenta con una superficie de 21.180,24 m2 según el límite del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana 2013 (en adelante TR-PGOU-2013) y 21.845,00 m2 según el último Estudio de Detalle aprobado, para ajustes de alineaciones (en adelante ED). 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, el último ED aprobado definitivamente por parte del Pleno del Ayuntamiento de Mijas es del 31/05/2001.

En dicho documento el sector cuenta con una red viaria de 9.312,00 m2 (coincide con el PPT), 7.890,67 m2 según el TR-PGOU-2013; y una zona verde de 1.451,95 m2 (coincide con el PPT).

La red viaria principal que forma parte del sector está formada por dos viales centrales con dirección norte sur:

- VIAL OESTE: 7,00 m de calzada, 9,00 m de aparcamiento en batería (2x4,50 m) y 6,00 m de acerados (2x3,00 m).
- VIAL ESTE: 7,00 m de calzada, 4,00 m de aparcamiento en línea (2x2,00 m) y 6,00 m de acerados (2x3,00 m).

Además de viales al norte y al sur con dirección este-oeste, con las siguientes especificaciones de la parte dentro del sector:

- VIAL NORTE: 7,00 m de calzada, 2,00 m de aparcamiento en línea y 2,50 m de acerado sur.
- VIAVIAL SUR: 7,00 m de calzada, 2,00 m de aparcamiento en línea y acerados variables según la manzana.

Cabe señalar los paseos peatonales que rodean a la zona verde.

En el ED se cita que esta Unidad de Ejecución cuenta con todas las infraestructuras necesarias para el fin previsto, como accesos rodados, agua, saneamiento, electricidad, etc. Pues se trata de una zona integrada en el tejido urbano. Aunque a fecha de dicho ED había que redactar los Proyectos de Dotación de Infraestructuras y de Edificación conforme a las Normas Técnicas de Obra.

# 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, excepto el vial sur en su parte este, pues no coincide con el trazado original, además de convertirse en un paseo peatonal. Los paseos que rodean la zona verde tienen carriles bicis. Los viales están ejecutados conforme al TR-PGOU-2013.

La superficie total de viales ejecutados a día de hoy es de 7.448,03 m2.

### 3.2 RED DE ABASTECIMIENTO

Según la información facilitada por ACOSOL y la posterior comprobación en campo, nos encontramos tuberías de abastecimiento de agua sanitaria en todas las calles pertenecientes al sector, siendo estas tuberías de FD-100 en las calles Biznaga, Albahaca, Laurel y cara sur del camino del Albero. En la cara norte de este último vial encontramos con que la tubería de abastecimiento es de FD-150.

### 3.3 RED DE SANEAMIENTO

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

La red de agua residual está formada por un colector TJ-315 bajo el Camino del Albero, Calle Biznaga, Albahaca y Laurel y HG-400 en calle Encina.

Los colectores de aguas pluviales que encontramos en este sector son de HG-500 para el Camino del Albero, GH-400 en la calle de la Encina y TJ-315 en la calle Biznaga y Albahaca.

### 3.4 RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Según la información proporcionada por INKOLAN, existe un centro de transformación en el sector situado, según los planos, en la calle Albahaca antes de pasar a ser la Calle Ebano y líneas de baja tensión que recorren las calles.

En campo se confirma que la situación del transformador está en realidad en el extremo sur de la zona verde, y la existencia de las líneas de baja. Además de otro centro de transformación en el Camino del Albero, en la esquina sur del sector aislado del oeste.

### 3.5 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO (ES COSA DE EMI)

Siendo suministrado por el CM-332.37, el sector se encuentra dotado en todo su ámbito por suministro de energía eléctrica para la red de alumbrado público.

Existen puntos de luz en la calle Biznaga (4 uds) y Albahaca (4 uds) colocados al tresbolillo separados 15 metros entre sí. Se trata de columnas de 9 m y luminaria tipo vial.

En la cara sur del camino del Albero también encontramos puntos de luz cada 20 metros (9 uds), formados por columna de 9 m y luminaria decorativa tipo "Puerto".

### 3.6 RED DE TELEFONÍA

Según la información facilitada, existe red de telefonía a lo largo de todo el camino del Albero y parte de la calle Albahaca. En el resto de calles no existe red de telefonía según planos.

### 3.7 ZONAS VERDES

La zona verde se encuentra ejecutada conforme al ED y constituye un parque municipal de planta triangular, con parterres vegetados, zonas pavimentadas, juegos infantiles, carril bici, zonas de mayores, etc…

La superficie total de zona verde ejecutada a día de hoy es de 2.011,50 m2.

### 3.8 ACCESIBILIDAD

En general, hay homogeneidad en los acerados del sector. Los pasos de carruajes existentes están bien definidos, así como los pasos de peatones, aunque hay que resaltar que falta en alguno de ellos la señalización vertical.

# 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 y entendemos que también coincidirán sensiblemente con las recogidas por el PU.

# 5 VALORACIÓN ECONOMICA OBRAS PENDIENTES DE EJECUTAR

Teniendo en cuenta el apartado anterior y que no existen zonas verdes públicas en el ámbito de estudio, se considera que no hay obras de urbanización pendientes de ejecutar por lo que la valoración económica es de 0 €.

# 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.

7.448,03 m2 x 0,60 €/m2/año = 4.468,82 **€/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.

17 ud x 24,88 €/ud /año = **422,96 €/año**

## 6.2 ZONAS VERDES

La zona verde correspondiente con el parque municipal tiene una superficie total de 2.011,50 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: 2.011,50 m2 x 3,13 €/m2/año = **6.296,00 €/año**

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

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

# 8 PLANOS

A continuación se adjuntan los siguientes planos:

29.1.- Plano de localización del sector

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

29.3.- Estado actual y planeamiento sobre ortofoto.

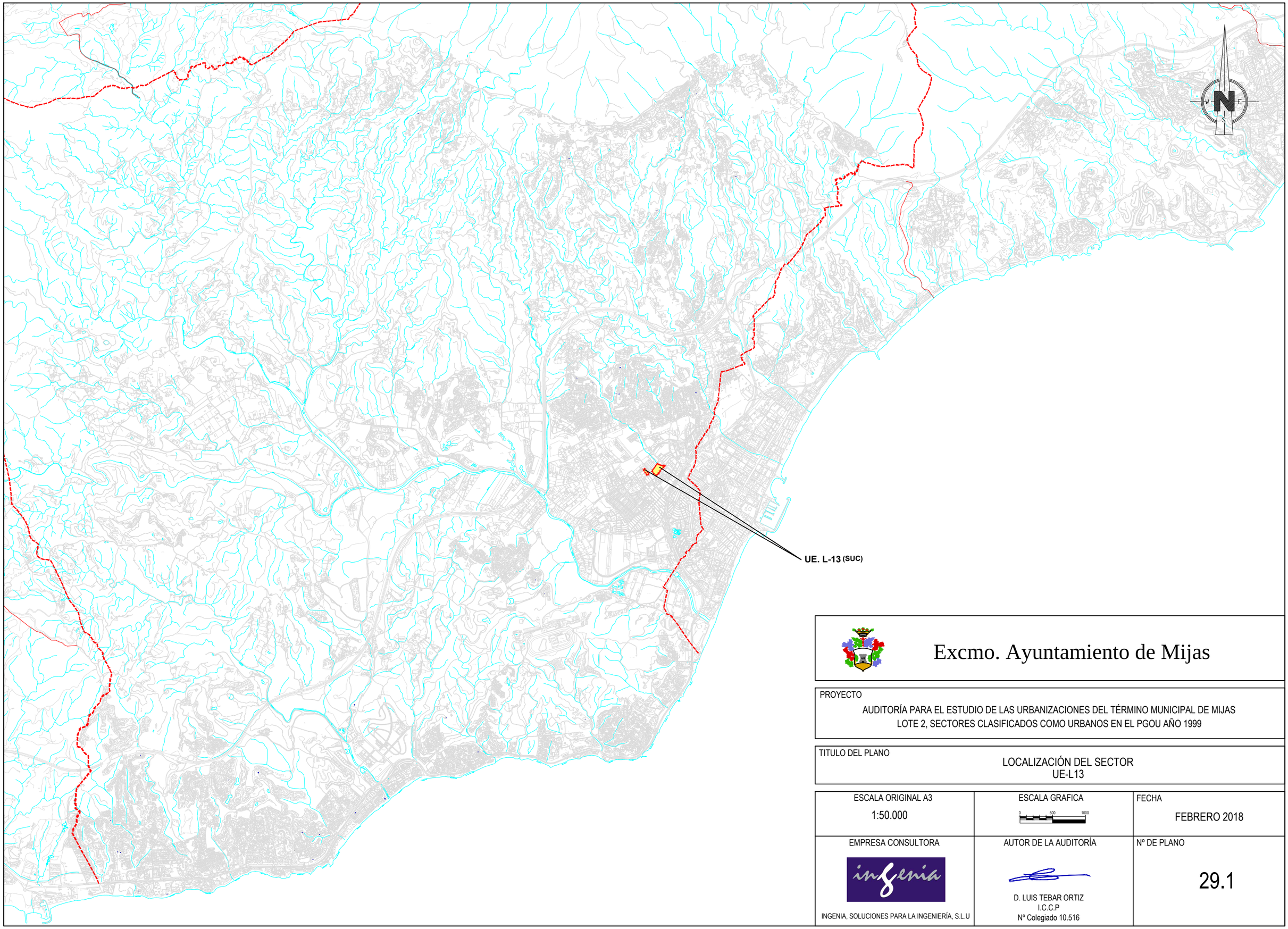
29.4.- Estado actual y planeamiento sobre vuelo fotogramétrico.

29.5.- Servicios básicos sobre vuelo fotogramétrico.

29.4.1.- Red de saneamiento y abastecimiento.

29.4.2.- Red de electricidad y telefonía

29.4.3.- 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-L13

| 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<br>I.C.C.P<br>Nº Colegiado 10.516 | 29.1 |

## 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-L13

| 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<br>I.C.C.P<br>Nº Colegiado 10.516 | 29.2 |

## 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

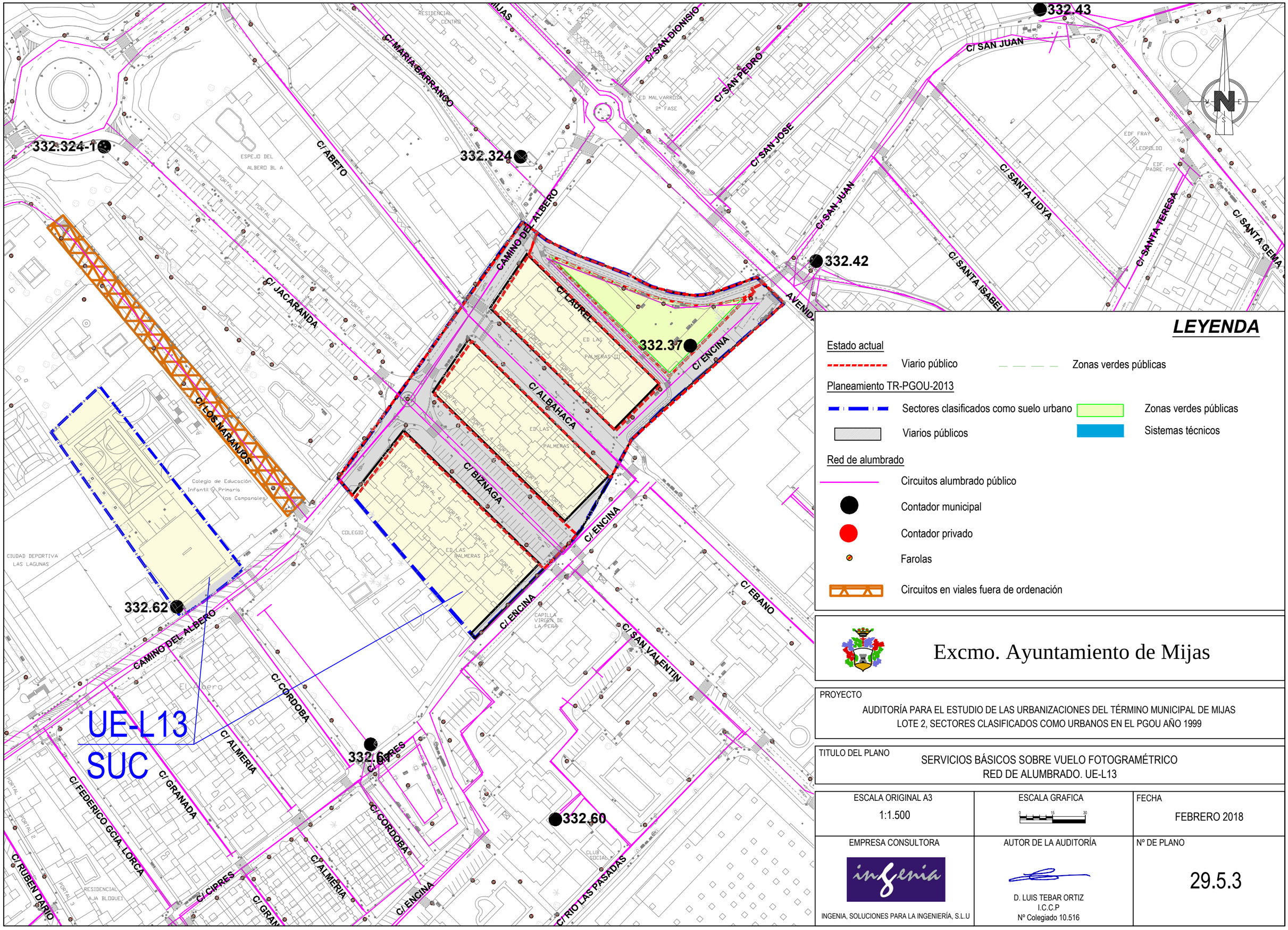
AUDITORÍA PARA EL ESTUDIO DE LAS URBANIZACIONES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS
LOTE 2, SECTORES CLASIFICADOS COMO URBANOS EN EL PGOU AÑO 1999

TITULO DEL PLANO

ESTADO ACTUAL Y PLANEAMIENTO SOBRE ORTOFOTO
UE-L13

| 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<br>I.C.C.P<br>Nº Colegiado 10.516 | 29.3 |




## 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

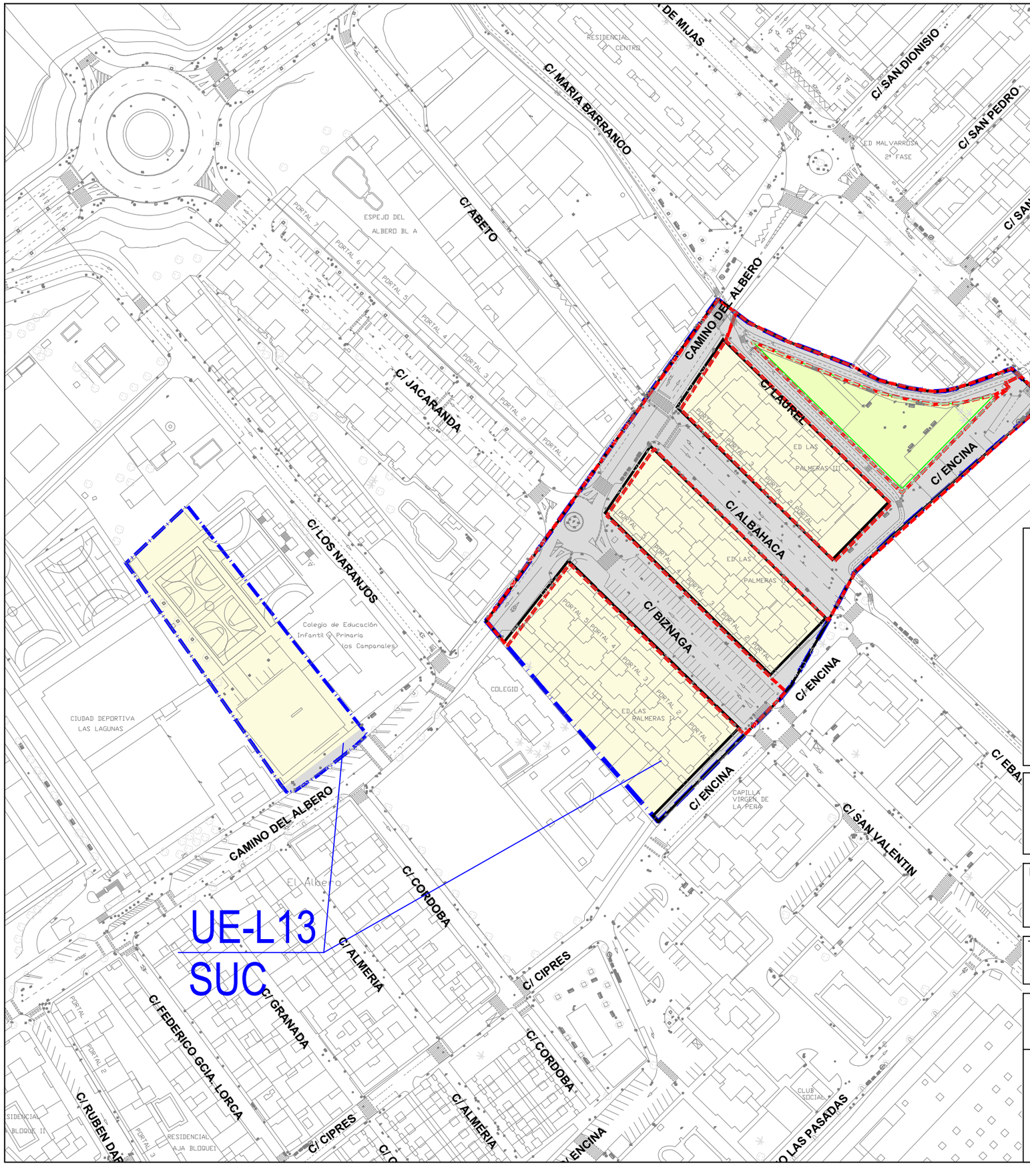
AUDITORÍA PARA EL ESTUDIO DE LAS URBANIZACIONES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS
LOTE 2, SECTORES CLASIFICADOS COMO URBANOS EN EL PGOU AÑO 1999

TITULO DEL PLANO

SERVICIOS BÁSICOS SOBRE VUELO FOTOGRAMÉTRICO
RED DE ALUMBRADO. UE-L13

| 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<br>I.C.C.P<br>Nº Colegiado 10.516 | 29.5.3 |




## 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

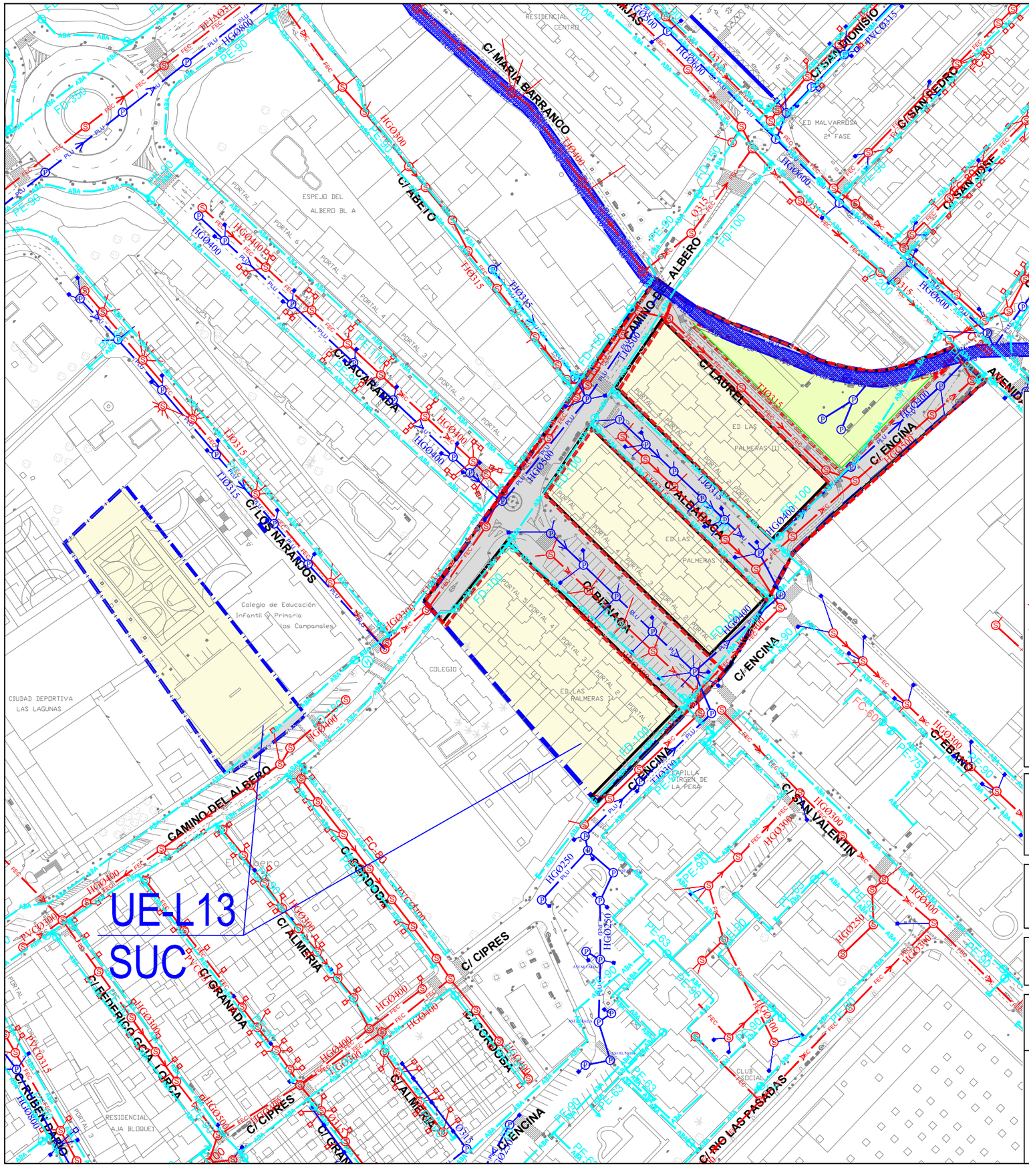
AUDITORÍA PARA EL ESTUDIO DE LAS URBANIZACIONES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS
LOTE 2, SECTORES CLASIFICADOS COMO URBANOS EN EL PGOU AÑO 1999

TITULO DEL PLANO

ESTADO ACTUAL Y PLANEAMIENTO SOBRE VUELO FOTOGRAMÉTRICO
UE-L13

| 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<br>I.C.C.P<br>Nº Colegiado 10.516 | 29.4 |




# 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 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-L13

| 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<br>I.C.C.P<br>Nº Colegiado 10.516 | 29.5.1 |

UE-L13
SUC

# 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-L13

| 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<br>I.C.C.P<br>Nº Colegiado 10.516 | 29.5.2 |

# 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.

**CAMINO DEL ALBERO**

*Foto 1*

*Foto 2*

**CALLE BIZNAGA**

*Foto 3*

*Foto 4*

**CALLE ALBAHACA**

Foto 5

Foto 6

**CALLE ENCINA**

Foto 7

Foto 8

**TRAMO ACERADO CAMINO DEL ALBERO**

Foto 9

SERVICIOS EXISTENTES SECTOR ABASTECIMIENTO

Foto 10

Foto 11

SANEAMIENTO

Foto 12

Foto 13

Foto 15

ALUMBRADO

ENERGÍA ELÉCTRICA

Foto 14

Foto 16

Foto 17

TELEFONÍA

Foto 18

Foto 19

ZONA VERDE EJECUTADA Y VIALES PEATONALES CON CARRIL BICI ANEXOS

Foto 20

*Foto 21*