31.- UE-L15 “POLIDEPORTIVO IV”

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

6 VALORACIÓN COSTES MANTENIMIENTO ANUAL DE LA URBANIZACIÓN 4

6.1 VIALES 4

6.2 ZONAS VERDES 5

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

8 PLANOS 5

9 REPORTAJE FOTOGRÁFICO 6

1 ÁMBITO DE EJECUCIÓN

El ámbito de ejecución es el definido por el sector UE-L15, denominado *"Polideportivo IV"*, y cuenta con una superficie de 27.566,75m2 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. Cuenta con 3 viales y una rotonda, con un total de 10.388,01 m2 (13.065 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, de los 3 viales planteado por el TR-PGOU-2013 se han ejecutado 2 de ellos, que se corresponden con la avenida María Zambrano (que cuenta con dos carriles por sentido) y un tramo de la calle Jacaranda, las cuales se unen mediante una rotonda, que también estaba en el planeamiento. El vial planteado en el extremo noreste del sector no se ha ejecutado, estando ocupado este espacio por un arroyo y una explanada sin edificar.

En cambio hay 2 viales ejecutados que no vienen en el planeamiento, correspondiéndose con los tramos norte de la calle de los Naranjos y de la calle Abeto.

Los viales ejecutados están pavimentados por medio de aglomerado asfáltico, mientras que los acerados mediante baldosa hidráulica.

La superficie total de viales ejecutados a día de hoy es de 10.661,64 m2, siendo los viales dentro de planeamiento 9.629,12 m2 y los viales fuera de planeamiento 1.032,52 m2.

3.2 RED DE ABASTECIMIENTO

Según la información facilitada por ACOSOL y tras la visita de campo, todos los viales cuentan con una infraestructura de abastecimiento de agua potable.

La Avenida María Zambrano cuenta con tuberías de abastecimiento en su cara norte de DF-300 al principio de la misma, de PE-110 en su tramo medio hasta su conexión con la calle Jacaranda y de FD-250 hasta que la avenida se encuentra con la avenida de Mijas.

La cara sur de la avenida de María Zambrano cuenta con tubería de PE-90 a lo largo de todo su tramo para abastecer de agua sanitaria.

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 TEJA-315 a lo largo de todo su trayecto por la avenida de María Zambrano.

La red de agua pluvial está constituida por una tubería HG-800 en todo su tramo.

3.4 RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Según la información proporcionada por INKOLAN, la avenida objeto de estudio no dispondría de red energética de ningún tipo.

Tras la visita de campo se comprobó la existencia de arquetas de electricidad en todas las calles existentes, lo que implica la existencia de líneas 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 avenida María Zambrano 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.

Así pues encontramos 27 puntos de luz distribuidos al tresbolillo a lo largo de toda la avenida de María Zambrano con una separación de 15 metros entre ellos., formados por columnas de 9 m de altura y luminaria decorativa tipo "Puerto".

3.6 RED DE TELEFONÍA

Según la información facilitada, no existiría red de telefonía alguna en todo el sector, pero después de la visita a campo podemos confirmar la existencia de dicha red a lo largo de toda la avenida, ocupando ambos lados del vial.

3.7 ZONAS VERDES

No hay zonas verdes en el ámbito de estudio.

3.8 ACCESIBILIDAD

Hay homogeneidad en los acerados del sector. No hay pasos de carruajes y los pasos de peatones 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 los viales ejecutados se corresponden con el planeamiento general TR-PGOU-2013, excepto el tramo de vial planteado en el límite noreste del sector.

5 VALORACIÓN ECONOMICA OBRAS PENDIENTES DE EJECUTAR

Teniendo en cuenta que los viales de planeamiento están ejecutados mayoritariamente, 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.

9.629,12 m2 x 0,60 €/m2/año = **5.777,47 €/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.

27 ud x 24,88 €/ud /año = **671,76 €/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:

31.1.- Localización del sector

31.2.- Estado actual y planeamiento sobre ortofoto.

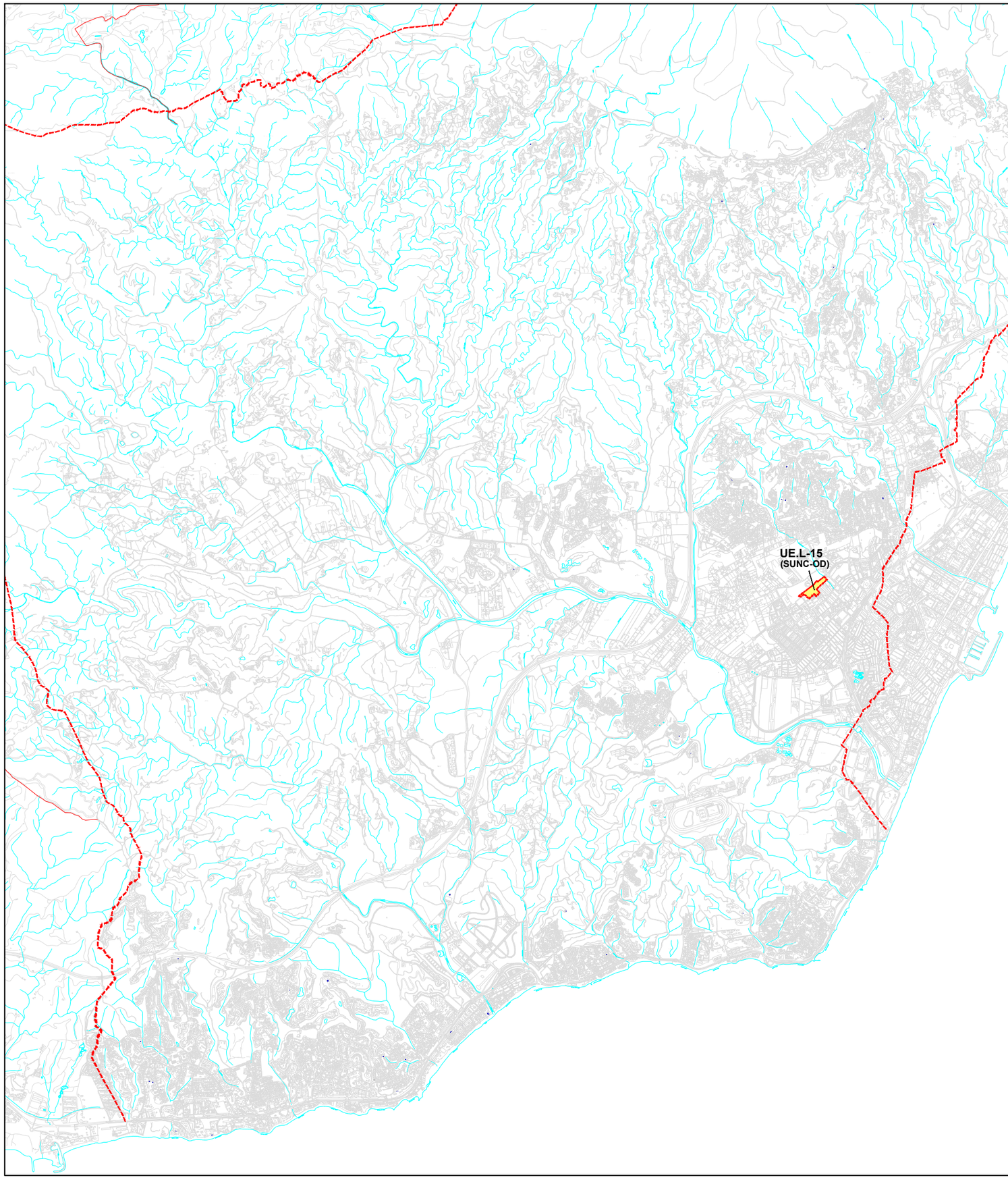
31.3.- Estado actual y planeamiento sobre vuelo fotogramétrico.

31.4.- Servicios básicos sobre vuelo fotogramétrico.

31.4.1.- Red de saneamiento y abastecimiento.

31.4.2.- Red de electricidad y telefonía

31.4.3.- Red de alumbrado.



Excmo. Ayuntamiento de Mijas

PROYECTO

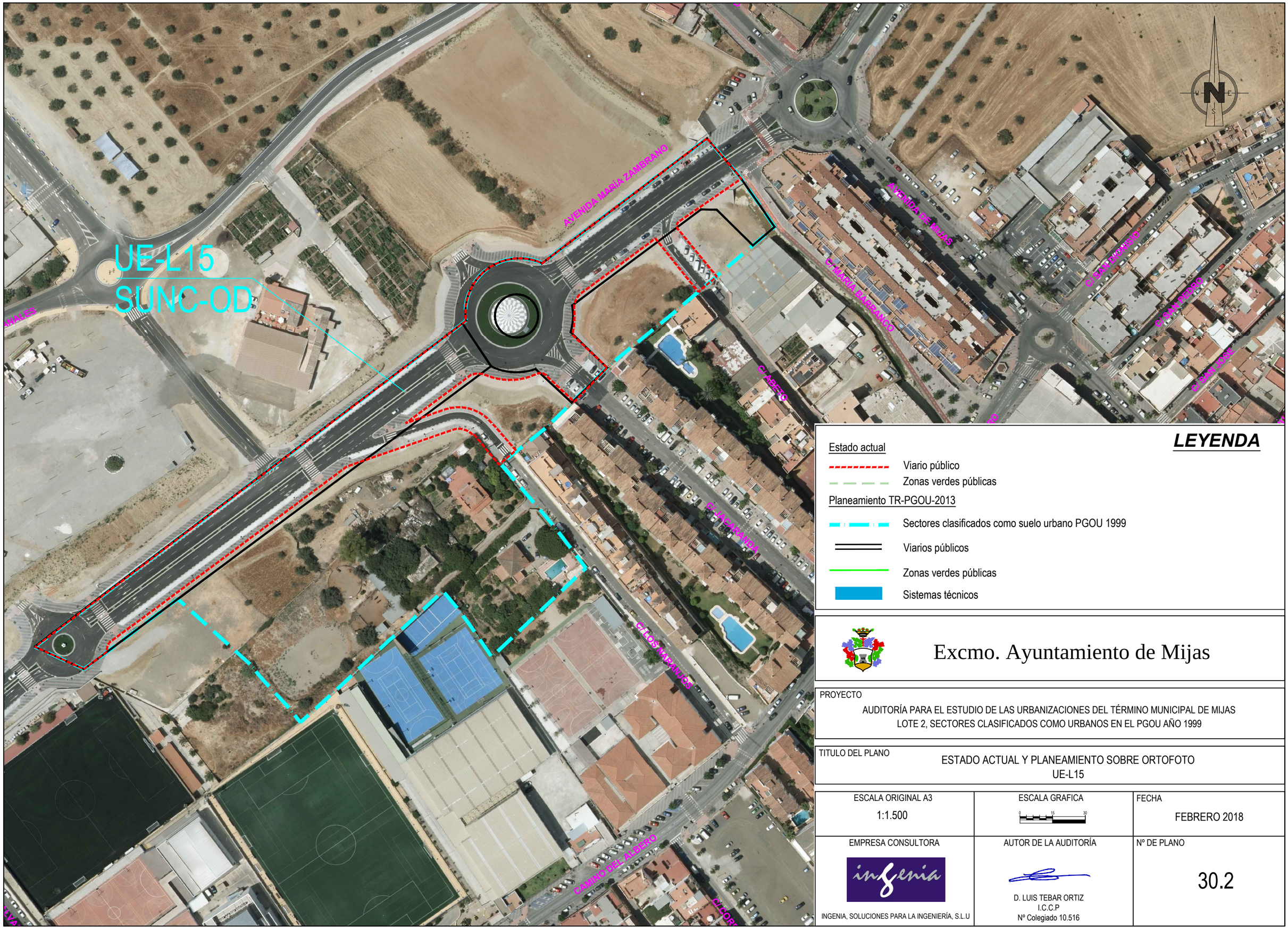
AUDITORÍA PARA EL ESTUDIO DE LAS URBANIZACIONES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS
LOTE 2, SECTORES CLASIFICADOS COMO URBANOS EN EL PGOU AÑO 1999

TITULO DEL PLANO

LOCALIZACIÓN DEL SECTOR
UE-L15

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	31.1



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

ESTADO ACTUAL Y PLANEAMIENTO SOBRE ORTOFOTO
UE-L15

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	30.2

UE-L15
SUNC-OD

AVENIDA MARÍA ZAMBRANO
AVENIDA DE MIJAS
C/ ABETO
C/ MARIA BARRANCO
C/ SAN DIONISIO
C/ SAN PEDRO
C/ SAN JOSE
C/ JACARANDA
C/ LOS NARANJOS
CAMINO DEL ALBERO
C/ CORR
ANALES
RESIDENCIAL CENTRO
ED MALVARROSA 1ª FASE
ED MALVARROSA 2ª FASE
ESPEJO DEL ALBERO BL A
PORTAL 7
PORTAL 6
PORTAL 5
PORTAL 4
PORTAL 3
PORTAL 2
Colegio de Educación Infantil y Primaria Los Campanales
CIUDAD DEPORTIVA LAS LAGUNAS
COLEGIO
El Albero
TEATRO

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-L15

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	31.3

UE-L15
SUNC-OD

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

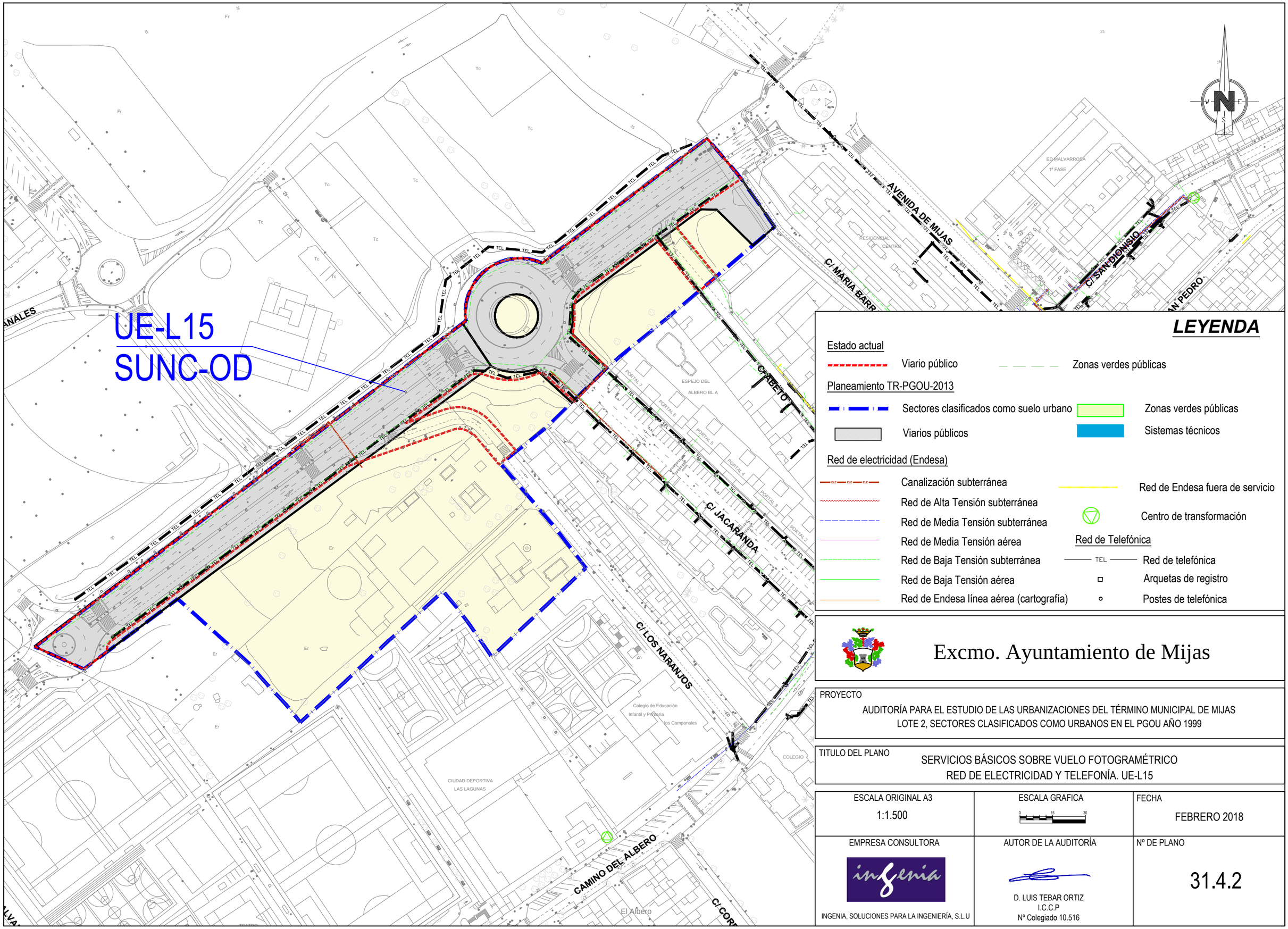
AUDITORÍA PARA EL ESTUDIO DE LAS URBANIZACIONES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS
LOTE 2, SECTORES CLASIFICADOS COMO URBANOS EN EL PGOU AÑO 1999

TITULO DEL PLANO

SERVICIOS BÁSICOS SOBRE VUELO FOTOGRAMÉTRICO
RED DE SANEAMIENTO Y ABASTECIMIENTO. UE-L15

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	31.4.1


UE-L15
SUNC-OD
AVENIDA DE MIJAS
C/ MARIA BARR
C/ SAN DIONISIO
C/ ABETO
C/ JACARANDA
C/ LOS NARANJOS
CAMINO DEL ALBERO
ESPEJO DEL ALBERO BL A
RESIDENCIAL CENTRO
ED MALVARROSA 1ª FASE
CIUDAD DEPORTIVA LAS LAGUNAS
Colegio de Educación Infantil y Primaria los Campanales
COLEGIO
El Albero
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 Endesa fuera de servicio
Red de Alta Tensión subterránea
Centro de transformación
Red de Media Tensión subterránea
Red de Telefónica
Red de Media Tensión aérea
Red de Baja Tensión subterránea
Red de telefónica
Red de Baja Tensión aérea
Arquetas de registro
Red de Endesa línea aérea (cartografía)
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-L15
ESCALA ORIGINAL A3
1:1.500
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
31.4.2

UE-L15
SUNC-OD

332.324-1

332.62

AVENIDA DE MIJAS

C/ MARIA BARR

C/ SAN DIONISIO

C/ ABETO

C/ JACARANDA

C/ LOS NARANJOS

CAMINO DEL ALBERO

ANALES

ESPEJO DEL ALBERO BL A

RESIDENCIAL CENTRO

ED MALVARROSA 1ª FASE

Colegio de Educación Infantil y Primaria Los Campanales

CIUDAD DEPORTIVA LAS LAGUNAS

El Albero

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-L15

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	31.4.3

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.

AVENIDA MARÍA ZAMBRANO

Foto 1

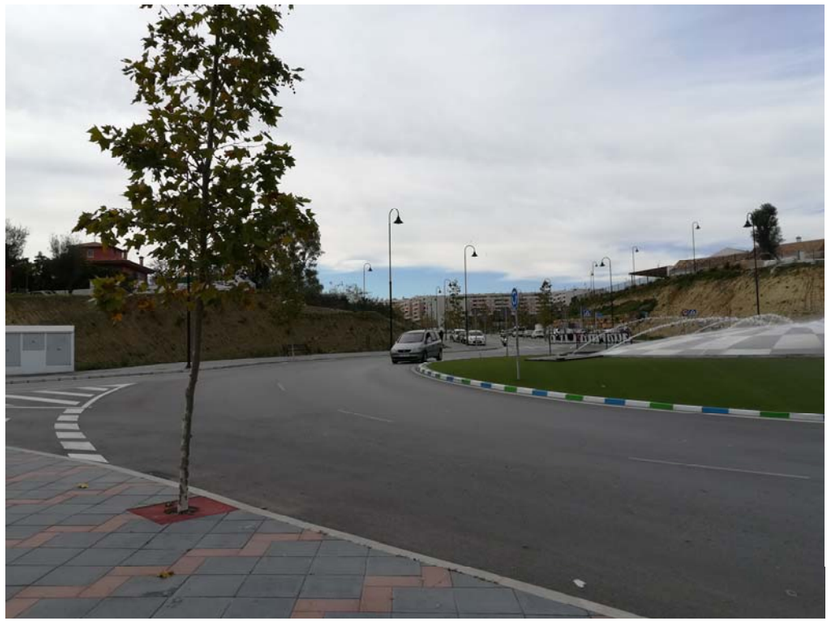


Foto 2

Foto 3

SERVICIOS EXISTENTES AVENIDA MARÍA ZAMBRANO

ABASTECIMIENTO

Foto 4

Foto 5

Foto 7

SANEAMIENTO

Foto 6

Foto 8

ENERGÍA ELÉCTRICA

Foto 9

Foto 10

ALUMBRADO

Foto 11

TELEFONÍA

Foto 12

TRAMO CALLE DE LOS NARANJOS

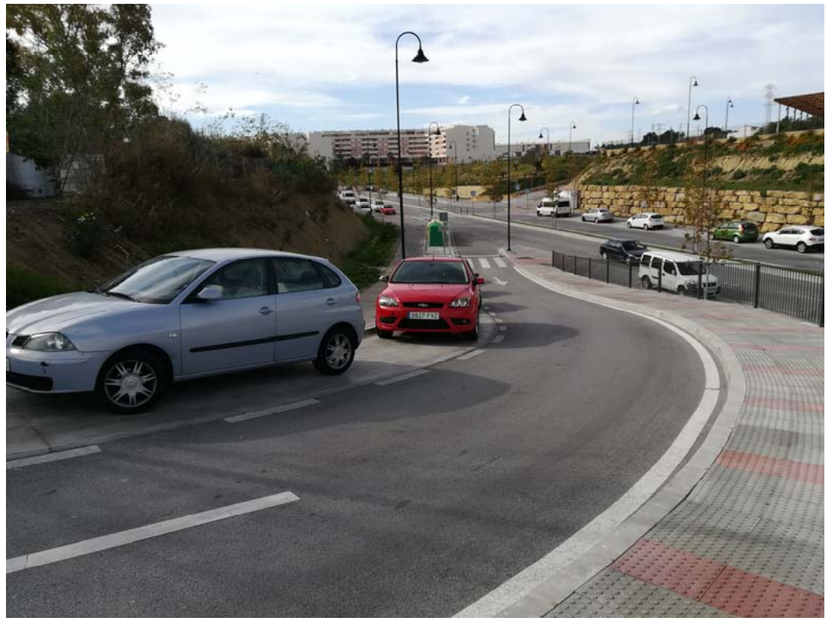


Foto 13

Foto 14

TRAMO CALLE ABETO

Foto 15

Foto 16

TRAMO CALLE JACARANDA

Foto 17

ZONA DESTINADA A TRAMO DE TEÓRICO VIAL SEGÚN PLANEAMIENTO

Foto 18