

33.- UE-L17 “AV. DE MIJAS III”

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

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

5 **VALORACIÓN ECONOMICA OBRAS PENDIENTES DE EJECUTAR.....4**

 5.1 ACCESIBILIDAD5

 5.2 DOCUMENTACIÓN TÉCNICA NECESARIA5

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

 6.1 VIALES.....5

 6.2 ZONAS VERDES.....5

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

8 **PLANOS6**

9 **REPORTAJE FOTOGRÁFICO7**

1 ÁMBITO DE EJECUCIÓN

El ámbito de ejecución es el definido por el sector UE-L17, denominado "Avda. de Mijas III", y cuenta con una superficie de 7.756,23 m² según el límite del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana 2013 (en adelante TR-PGOU-2013) y 7.885,00 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 27/10/2000.

En dicho documento el sector cuenta con una red viaria de 840,00 m² (coincide con el PPT) y no incluye zonas verdes.

A nivel de estructura viaria se propone la conexión de la calle Dionisio con la avenida de Mijas, fijándose nuevas alineaciones para ésta, y creándose una acera de 1,5 m en la calle San Pedro. La conexión de la calle Dionisio con la avenida de Mijas (llamada en el ED calle 1), tiene una calzada de 7 m y aceras a cada lado de 1,5 m.

Según el ED, los terrenos están dotados de infraestructuras de abastecimiento de aguas, saneamiento y electricidad tanto en la avenida de Mijas, como en las calles San Pedro y San Dionisio.

Según el TR-PGOU-2013, en el sector también se incluye como superficie viaria, aparte de la calle San Dionisio y la acera oeste de la calle San Pedro, la parte norte del vial de la avenida de Mijas, contando entonces el sector con una superficie viaria total de 1.461,93 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. Además, hay ejecutados 3 viales más no públicos que forman parte de un aparcamiento privado para un supermercado (acorde a planos del ED).

La parte norte del vial de la avenida de Mijas se corresponde con su ancho acerado y aparcamiento en línea norte completamente ejecutados.

Las calzadas están pavimentadas en aglomerado asfáltico y el acerado con baldosa hidráulica.

La superficie total de viales ejecutados a día de hoy es de 1.329,74 m².

3.2 RED DE ABASTECIMIENTO

Según la información facilitada por ACOSOL y la posterior comprobación en campo, todo el sector esta abastecido por agua sanitaria proveniente de la red de abastecimiento, la cual recorre todo el largo del vial San Dionisio.

La tubería que abastece la calle San Dionisio es de PE-90 y recorre ambos lados de su acerado.

Dicha red se comprobó en la visita de campo mediante arquetas y armarios.

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 está formada por un colector de FC-100 que recorre toda la calle San Dionisio.

La red de agua pluvial está formada por un colector de PVC-315 que también recorre toda la calle de San Dionisio.

3.4 RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Según la información proporcionada por INKOLAN, y tras la visita de campo, se comprueba que existe un centro de transformación al final de la calle San Dionisio (nº69581) con el límite del sector norte que da suministro eléctrico de baja tensión a toda la calle.

3.5 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

Siendo suministrado por el CM-332.43, el sector se encuentra dotado en todo su ámbito por suministro de energía eléctrica para la red de alumbrado público.

Encontramos 6 puntos de luz en toda la cara sur de la calle San Dionisio cada 15 metros, formados por columnas de 9 metros y luminaria decorativa tipo "Puerto".

3.6 RED DE TELEFONÍA

Según la información facilitada, existe una red de telefonía a ambos lados de la calle San Dionisio.

3.7 ZONAS VERDES

No existen zonas verdes públicas en el ámbito de estudio.

3.8 ACCESIBILIDAD

En general, hay homogeneidad en los Acerados del sector. Los pasos de carruajes existentes están bien definidos. No así el único paso de peatones existente que tiene un rebaje de Acerado en muy mal estado.

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

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, salvo en 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.

$$1 \text{ ud} \times 1.342,99 \text{ €/ud} = 1.342,99 \text{ €}$$

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.

$$1.461,93 \text{ m}^2 \times 0,60 \text{ €/m}^2/\text{año} = 877,16 \text{ €/año}$$

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.

$$6 \text{ ud} \times 24,88 \text{ €/ud /año} = 149,28 \text{ €/año}$$

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 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:

33.1.- Localización del sector

33.2.- Estudio de detalle y planeamiento

33.3.- Estado actual y planeamiento sobre ortofoto.

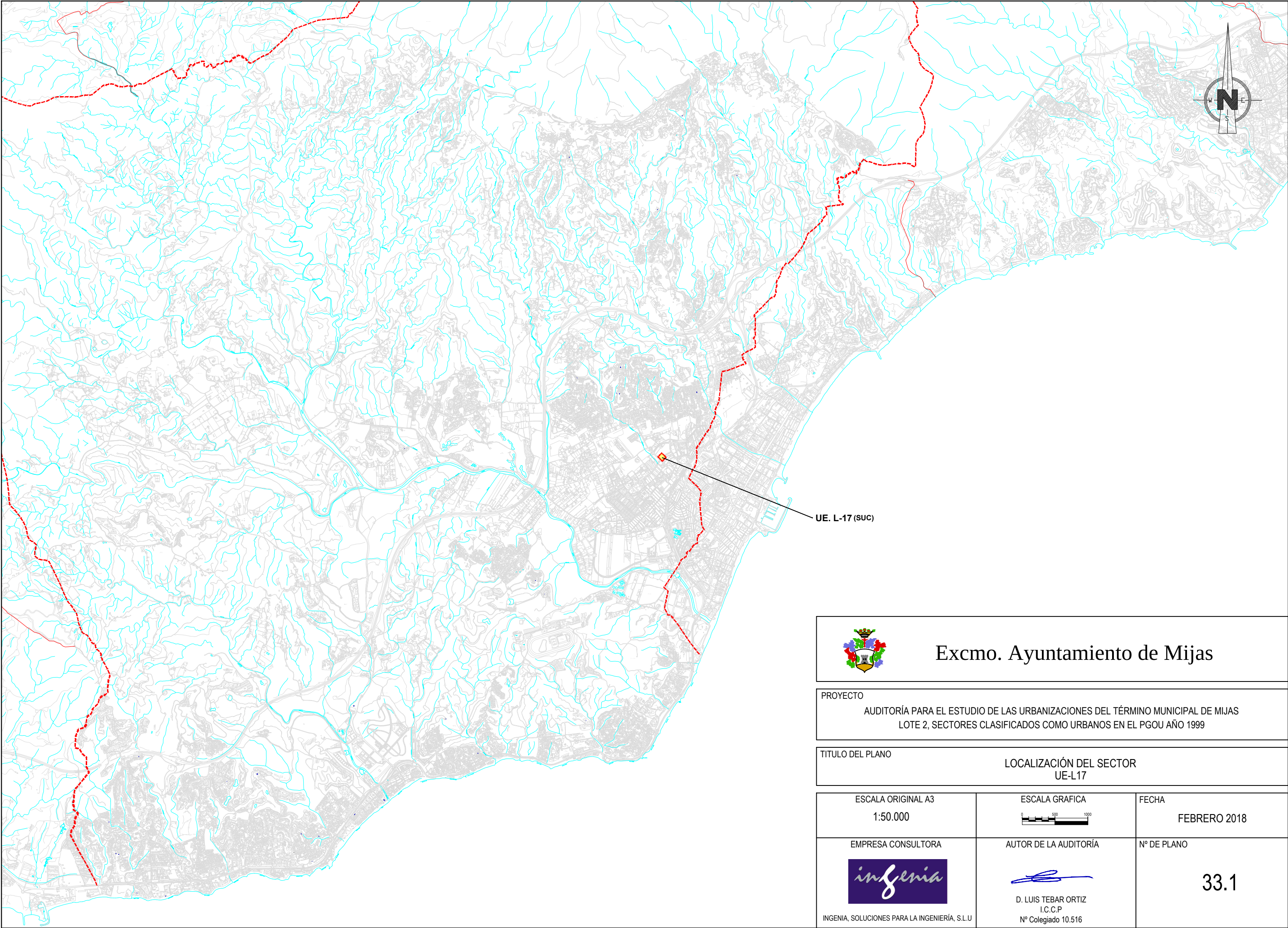
33.4.- Estado actual y planeamiento sobre vuelo fotogramétrico.

33.5.- Servicios básicos sobre vuelo fotogramétrico.

33.5.1.- Red de saneamiento y abastecimiento.

33.5.2.- Red de electricidad y telefonía

33.5.3.- Red de alumbrado.

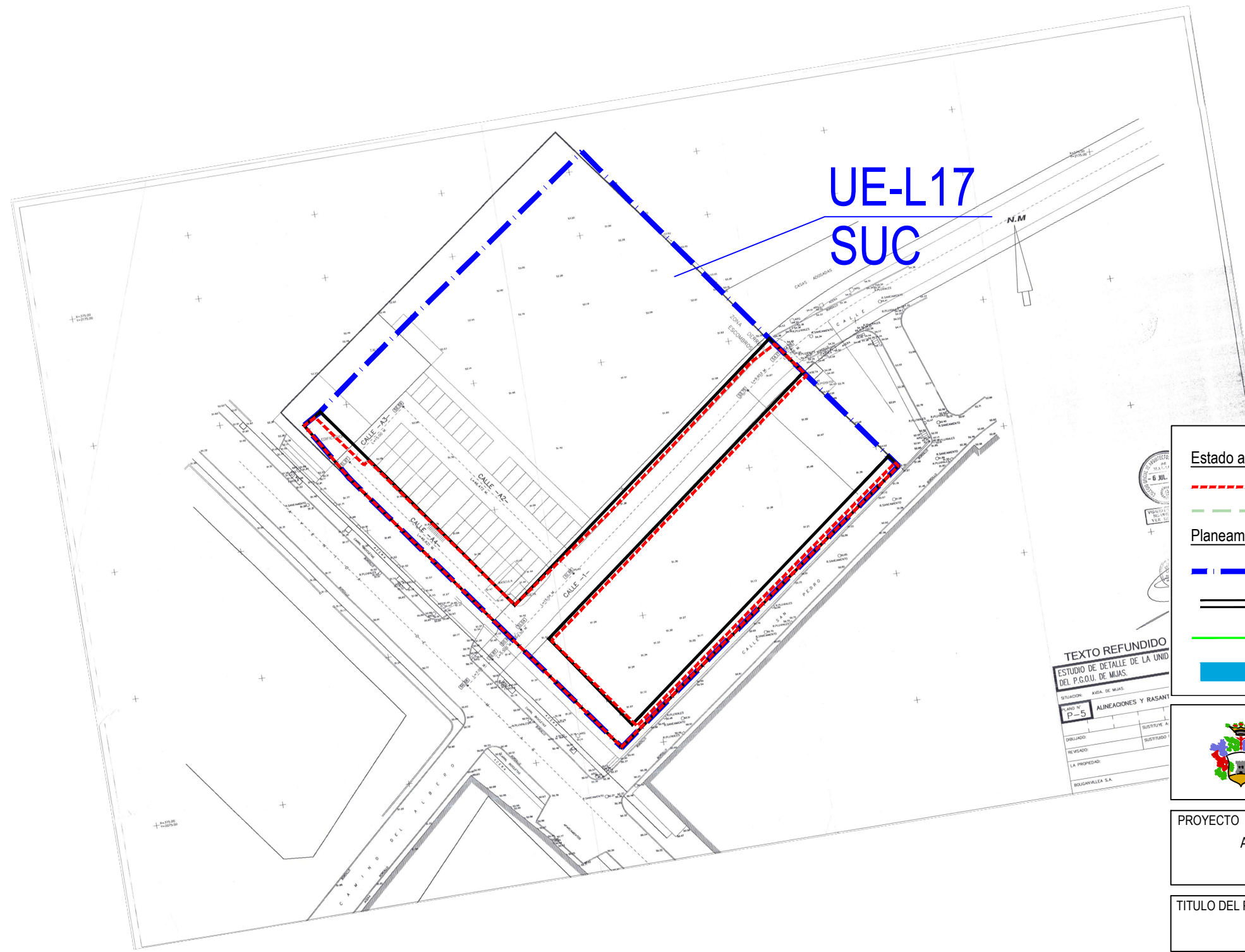
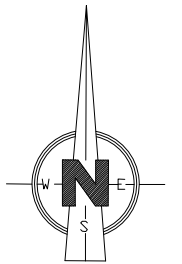


Excmo. Ayuntamiento de Mijas

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-L17

ESCALA ORIGINAL A3 1:50.000	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 33.1



UE-L17
SUC

LEYENDA	
Estado actual	
-----	Vial público
-----	Zonas verdes públicas
Planeamiento TR-PGOU-2013	
-----	Sectores clasificados como suelo urbano PGOU 1999
=====	Viales 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
ESTUDIO DE DETALLE (VIALES Y ZV) + TR-PGOU-2013
UE-L17

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 33.2



Estado actual

--- Vial público

--- Zonas verdes públicas

Planeamiento TR-PGOU-2013

--- Sectores clasificados como suelo urbano PGOU 1999

--- Viales públicos

--- Zonas verdes públicas

--- Sistemas técnicos

LEYENDA

Excmo. Ayuntamiento de Mijas

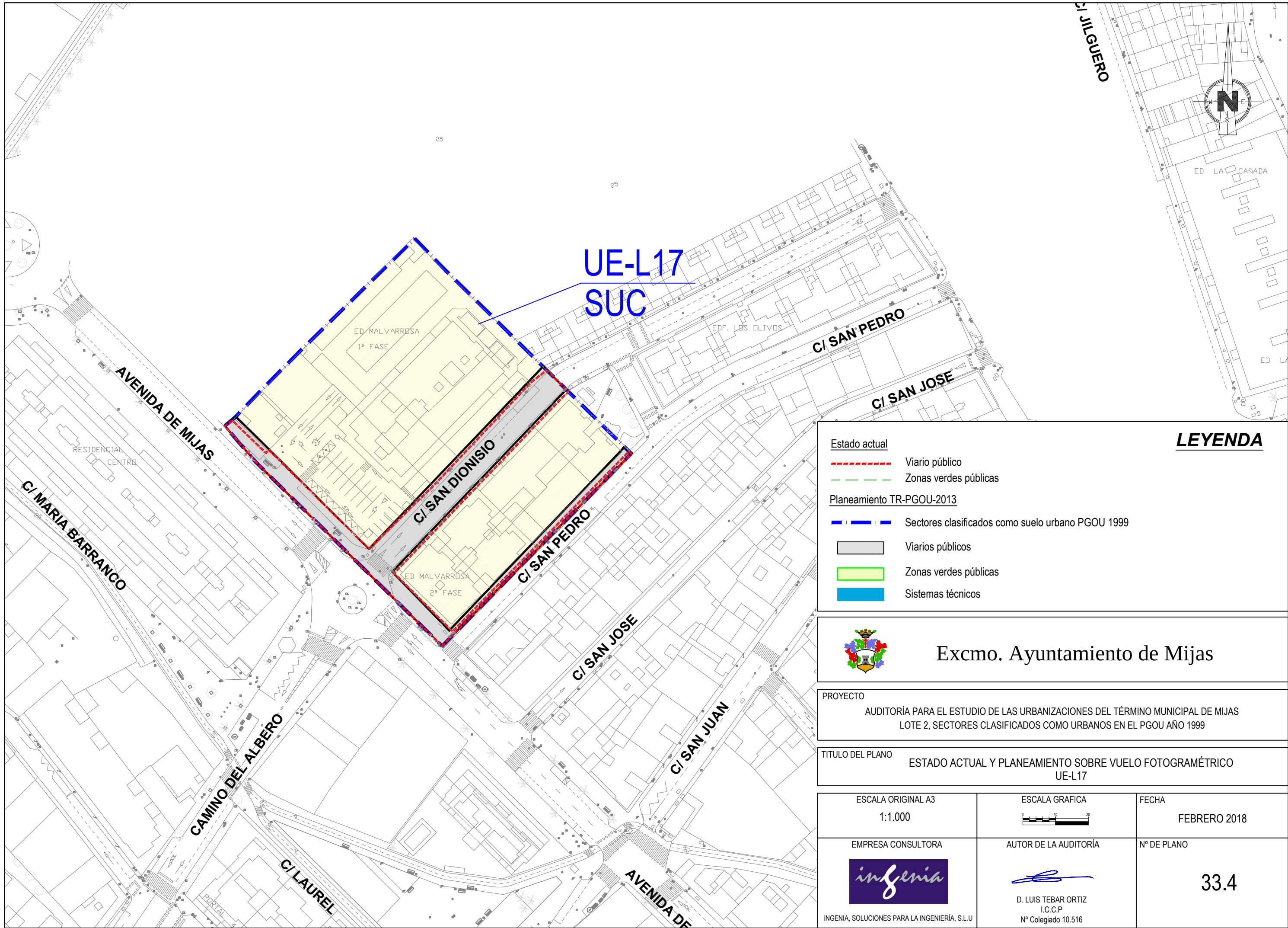
PROYECTO

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

TÍTULO DEL PLANO

ESTADO ACTUAL Y PLANEAMIENTO SOBRE ORTOFOTO
UE-L17

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 33.3



Estado actual

- Viario público
- Zonas verdes públicas

Planeamiento TR-PGOU-2013

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

LEYENDA

Excmo. Ayuntamiento de Mijas

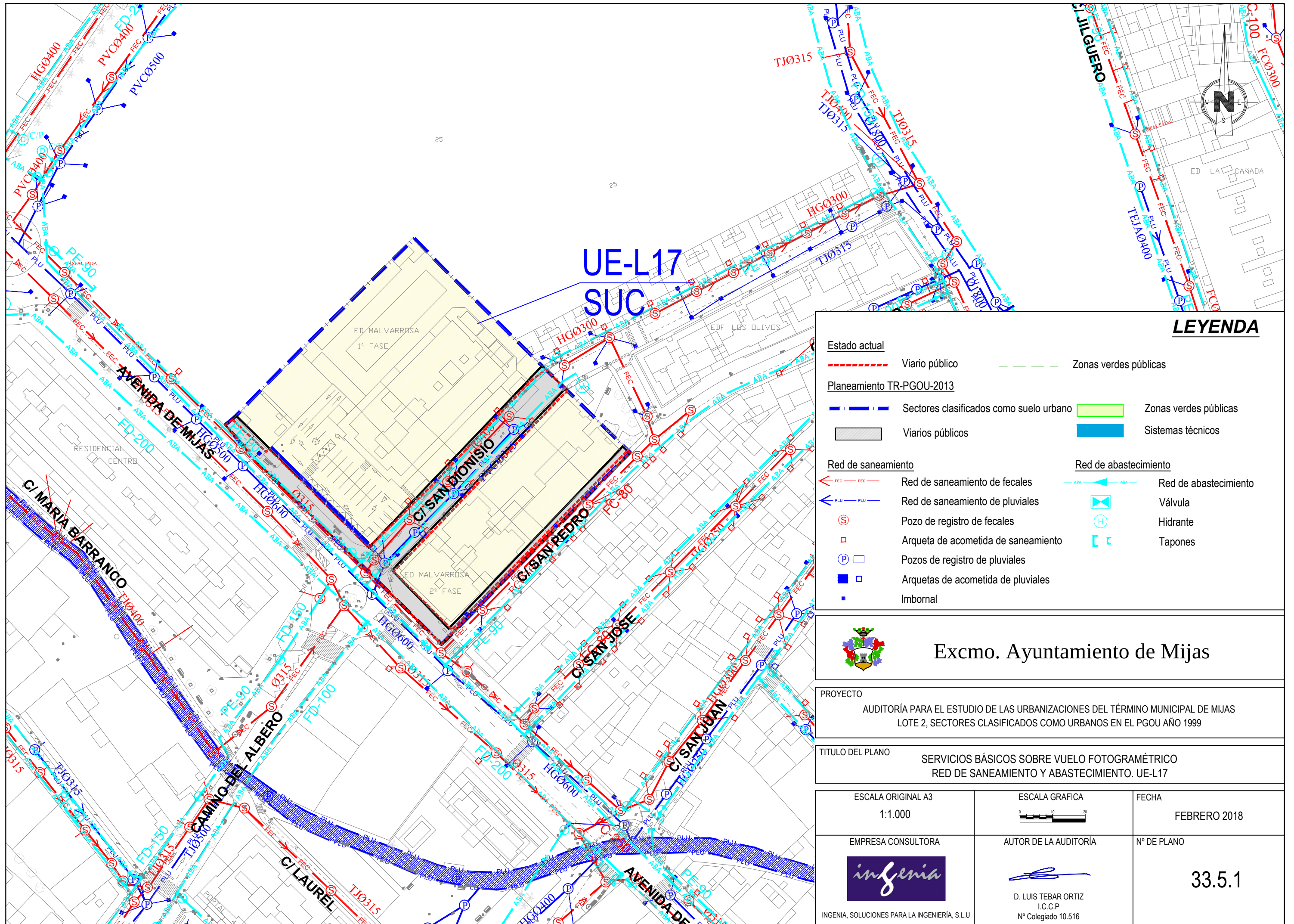
PROYECTO

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 VUELO FOTOGRAMÉTRICO
UE-L17

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 33.4



LEYENDA

- Estado actual**

 - Viario público
 - Zonas verdes públicas
- Planeamiento TR-PGOU-2013**

 - Sectores clasificados como suelo urbano
 - Varios públicos
- Red de saneamiento**

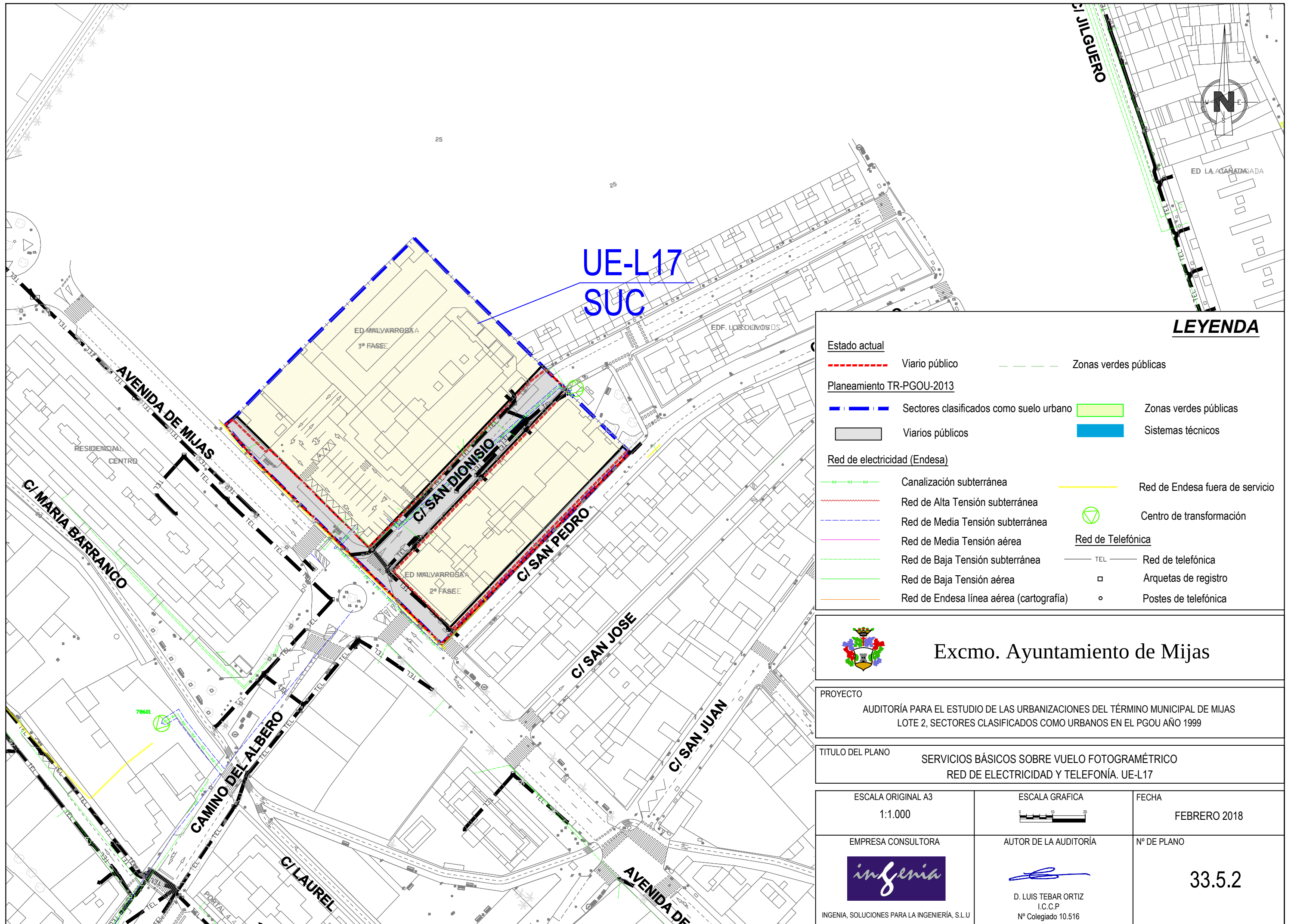
 - Red de saneamiento de fecales
 - Red de saneamiento de pluviales
 - Pozo de registro de fecales
 - Arqueta de acometida de saneamiento
 - Pozos de registro de pluviales
 - Arquetas de acometida de pluviales
 - Imbornal
- Red de abastecimiento**

 - Red de abastecimiento
 - Válvula
 - Hidrante
 - Tapones
- 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		
SERVICIOS BÁSICOS SOBRE VUELO FOTOGRAMÉTRICO RED DE SANEAMIENTO Y ABASTECIMIENTO. UE-L17		
ESCALA ORIGINAL A3 1:1.000	ESCALA GRÁFICA 	FECHA FEBRERO 2018
EMPRESA CONSULTORA 	AUTOR DE LA AUDITORÍA D. LUIS TEBAR ORTIZ I.C.C.P. Nº Colegiado 10.516	Nº DE PLANO 33.5.1
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
 - Varios 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

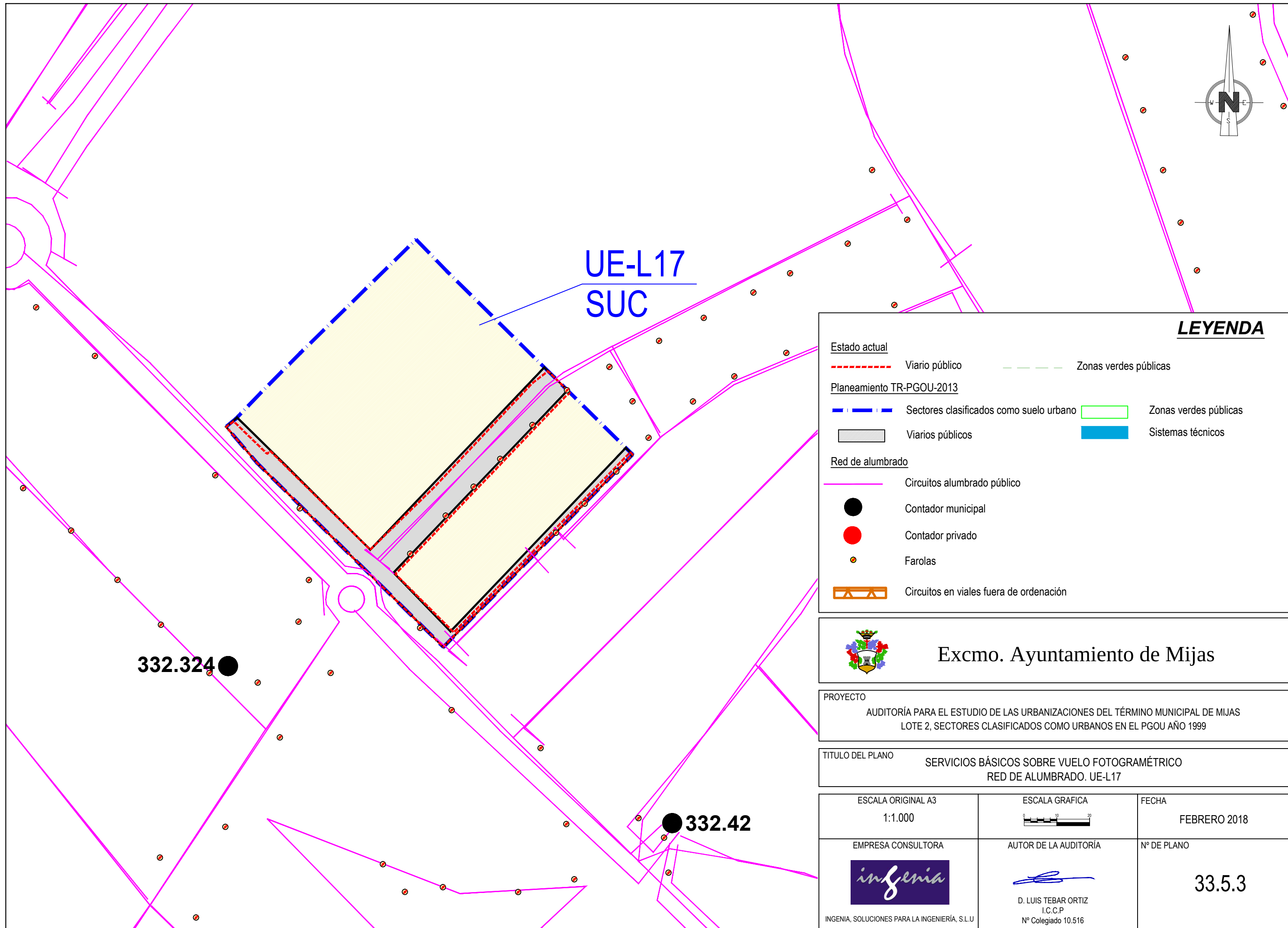


Excmo. Ayuntamiento de Mijas

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-L17

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 33.5.2



LEYENDA

- Estado actual

 - Vario 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-L17

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 33.5.3

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 SAN DIONISIO



Foto 1

SERVICIOS EXISTENTES CALLE SAN DIONISIO
ABASTECIMIENTO



Foto 2



Foto 1

SANEAMIENTO



Foto 4

ELECTRICIDAD: CENTRO DE TRANSFORMACIÓN



Foto 5



Foto 7

ELECTRICIDAD Y TELEFONÍA



Foto 6

ALUMBRADO



Foto 7

ACERADO ESTE AVENIDA DE MIJAS



Foto 9



Foto 10