	37 UE-L21 "CAMINO DE LAS CAÑADAS"
	37 UE-L21 "CAMINO DE LAS CAÑADAS"
	37 UE-L21 "CAMINO DE LAS CAÑADAS"

UE-L21 "CAMINO DE LAS CAÑADAS"

AUDITORÍA PARA EL ESTUDIO DE LAS URBANIZACIONES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS (LOTE 2)

ÍNDICE

1		ÁMBITO DE EJECUCIÓN	3
2	ı	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 URBANIZACIÓN APROBADAS	
5	,	VALORACIÓN ECONOMICA OBRAS PENDIENTES DE EJECUTAR	4
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 OBF	
	ا	DE URBANIZACIÓN	5
8	ا	PLANOS	5
9		REPORTAJE FOTOGRÁFICO	6

1 ÁMBITO DE EJECUCIÓN

El ámbito de ejecución es el definido por el sector UE-L29, denominado "Camino de las Cañadas", y cuenta con una superficie de 5.973,23 m2 según el límite del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana 2013 (en adelante TR-PGOU-2013) y 6.040 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 25/02/2000.

En dicho documento el sector cuenta con una red viaria de 980 m2 (coincide con el PPT), y según el TR-PGOU-2013, 1.277 m2; y no incluye zonas verdes.

Se plantea una calle de nueva creación para unir la calle Hermanos Cortés y el camino de las Cañadas, en la cual la calzada tiene 7,00 m y las aceras son de 1,5 m a cada lado.

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. La calle de nueva creación se corresponde con la calle Estornino.

La superficie total de viales ejecutados a día de hoy es de 1.277,06 m2.

3.2 RED DE ABASTECIMIENTO

Según la información facilitada por ACOSOL y tras la comprobación realizada en campo, toda la calle Estornino tiene suministro de agua sanitaria gracias a una red de abastecimiento conformada por una tubería de PE-90.

Tras la visita de campo se comprobó además que el tramo de la calle Tórtola dispone de armarios de contadores de agua.

3.3 RED DE SANEAMIENTO

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

La red de agua residual está formada por un colector de TEJAS-315 a lo largo de toda la calle Estornino.

La red de agua pluvial está formada por un colector de TEJA-400 a lo largo de toda la calle Estornino.

3.4 RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Según la información proporcionada por INKOLAN, existe un centro de transformación (nº70037) en el tramo norte de la calle Estornino que suministra de energía eléctrica de baja tensión a todo el tramo de la misma calle.

En la visita de campo se comprobó dicho centro de transformación A.T., además de encontrar otro centro en la parte sur de la calle Estornino (nº62634). En el tramo de la calle Tórtola se encontraron armarios eléctricos de baja tensión, por lo que en esa calle también hay redes 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 las calles del sector y que cuelgan del CM-332.48. Sin embargo este centro de mando que en la documentación aparece como público, no se ha incluido en la auditoría realizada.

Encontramos puntos de luz en la cara oeste de la calle Estornino cada 15 metros, mientras que en el tramo de la calle Tórtola, encontramos 3 puntos de luz cada 15 metros en su parte sur.

- Lateral de la Calle Camino de las Cañadas: 3 uds columna 9 m y luminaria tipo "Puerto" + 2 uds columna 5 m y luminaria tipo farol villa.
- Calle Estornino: 5 uds columna 5 m y luminaria tipo farol villa.
- Calle Tórtola: 3 uds candelabros adosado a la fachada de los edificios.

3.6 RED DE TELEFONÍA

Según la información facilitada, existe red de telefonía en todo el tramo de la cara oeste de la calle Estornino que pertenece al presente sector. En el tramo de la calle Tórtola no hay líneas de teléfono.

Esta información se comprobó en la visita de campo.

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, así como los pasos de peatones existentes

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 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.

1.277,06 m2 x 0,60 €/m2/año = **766,24 €/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.

13 ud x 24,88 €/ud /año = **323,44 €/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 $0 \in$.

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

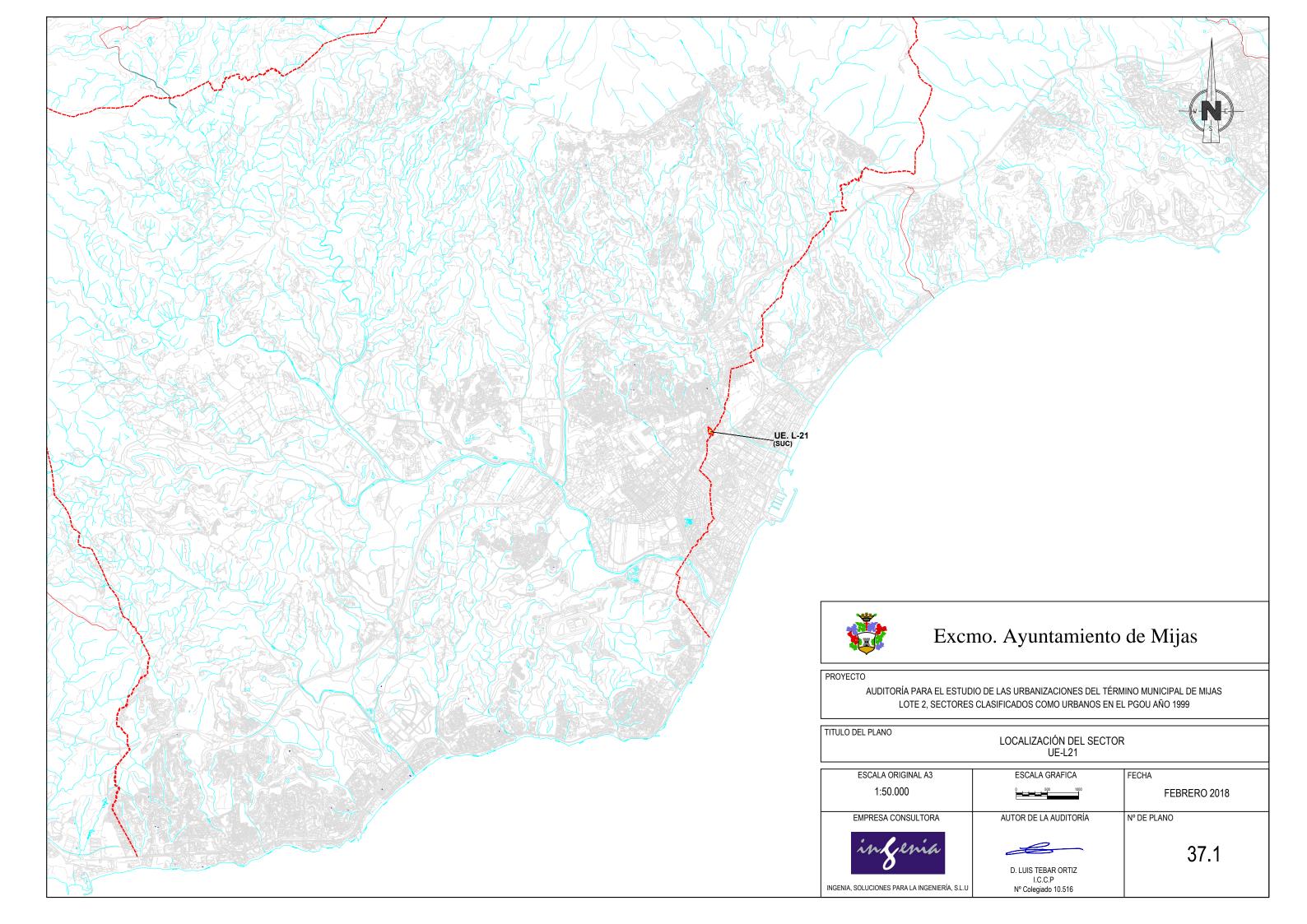
6. Los Planes Parciales y los Programas de Actuación Urbanística que en desarrollo de este Plan General se formulen habrán de contener previsiones concretas en torno al mantenimiento, mejora y defensa de las masas arbóreas que existan en los correspondientes sectores. Los citados instrumentos de planeamiento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

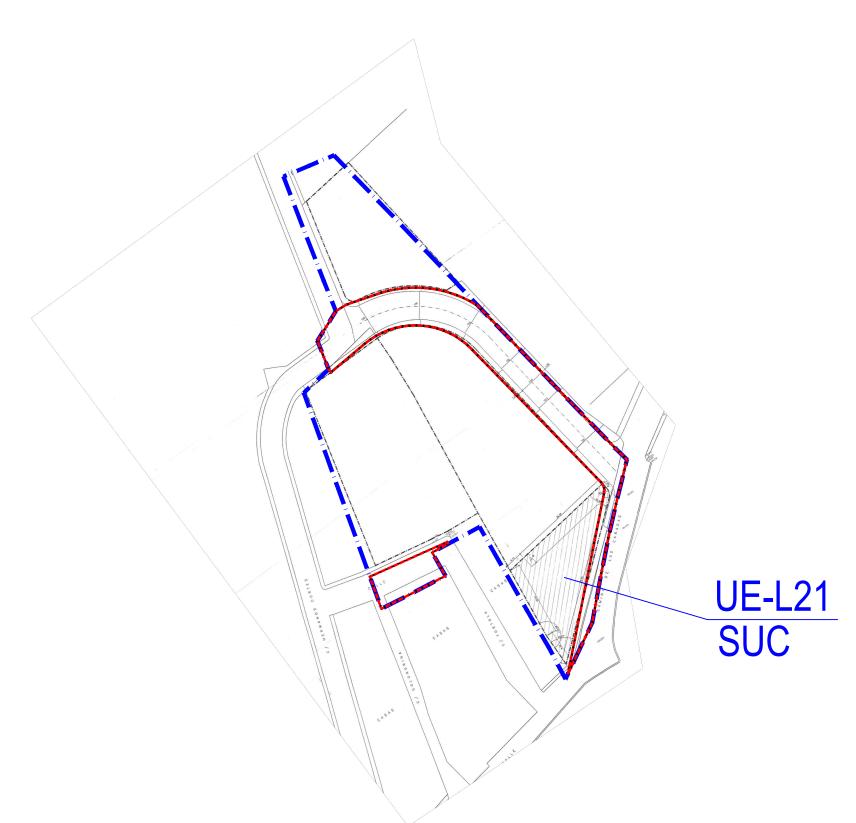
8 PLANOS

A continuación se adjuntan los siguientes planos:

- 37.1.- Localización del sector
- 37.2.- Estudio de detalle y planeamiento
- 37.3.- Estado actual y planeamiento sobre ortofoto.
- 37.4.- Estado actual y planeamiento sobre vuelo fotogramétrico.
- 37.5.- Servicios básicos sobre vuelo fotogramétrico.
 - 37.5.1.- Red de saneamiento y abastecimiento.
 - 37.5.2.- Red de electricidad y telefonía
 - 37.5.3.- Red de alumbrado.







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

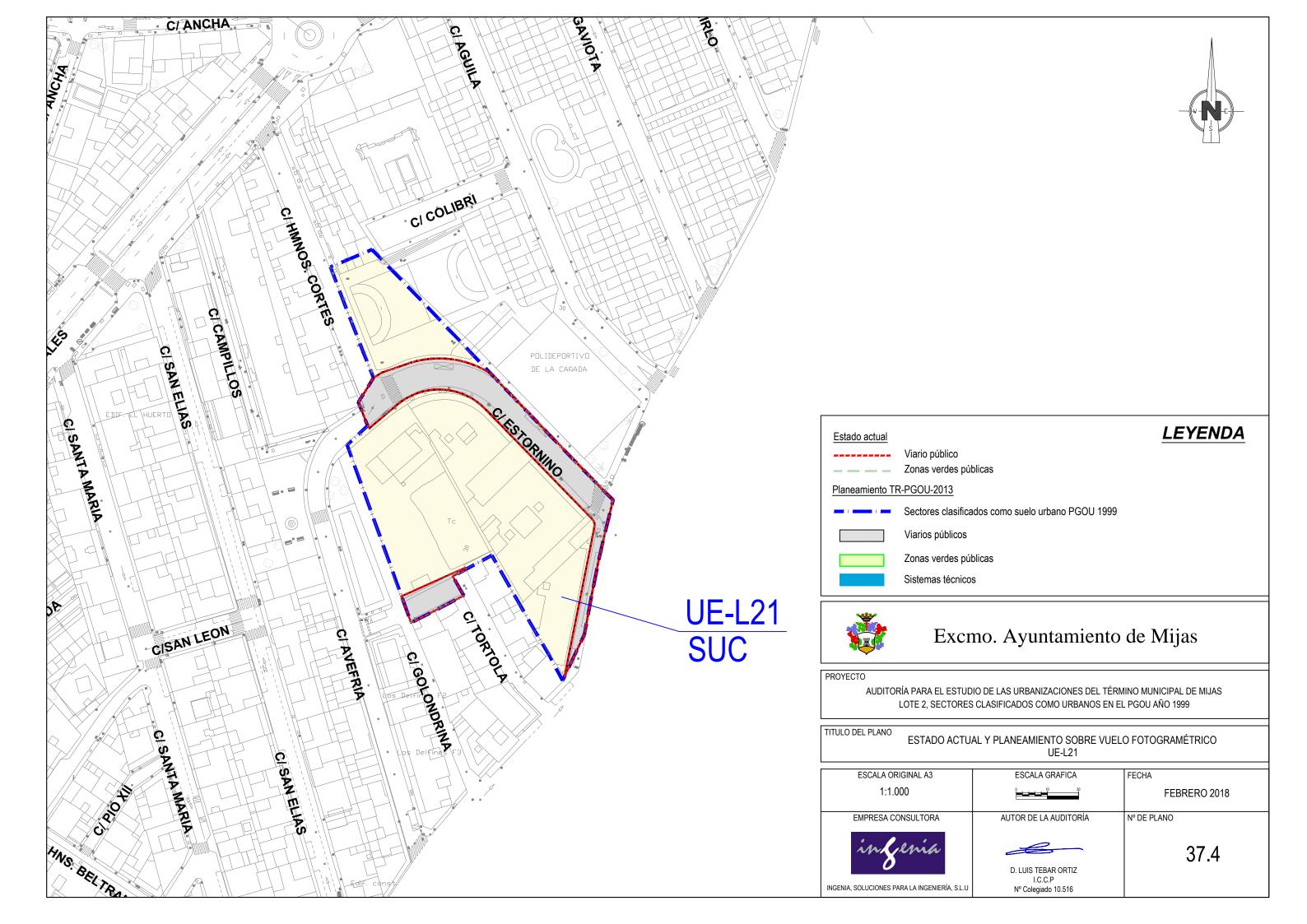
PROYECTO

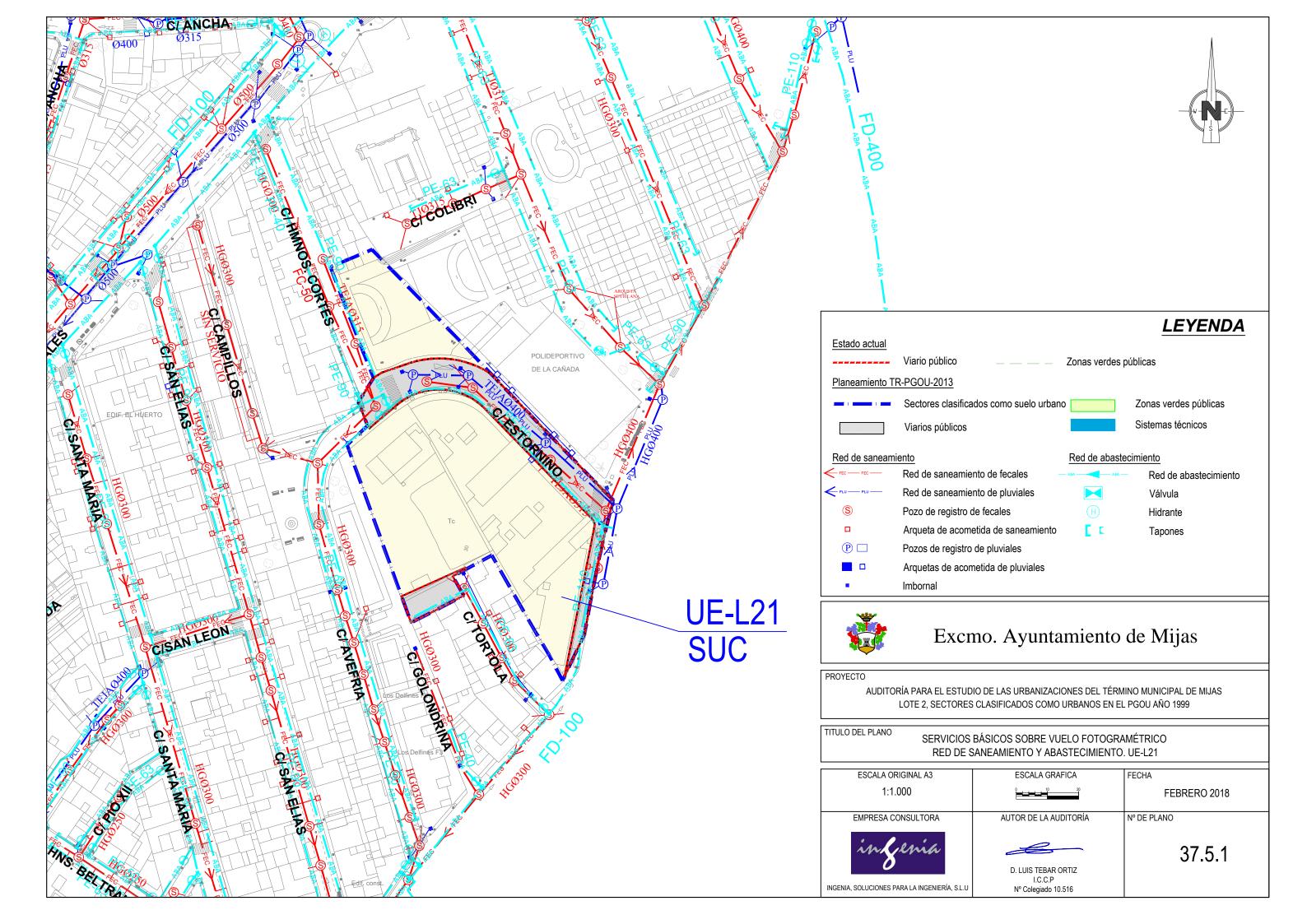
TITULO DEL PLANO

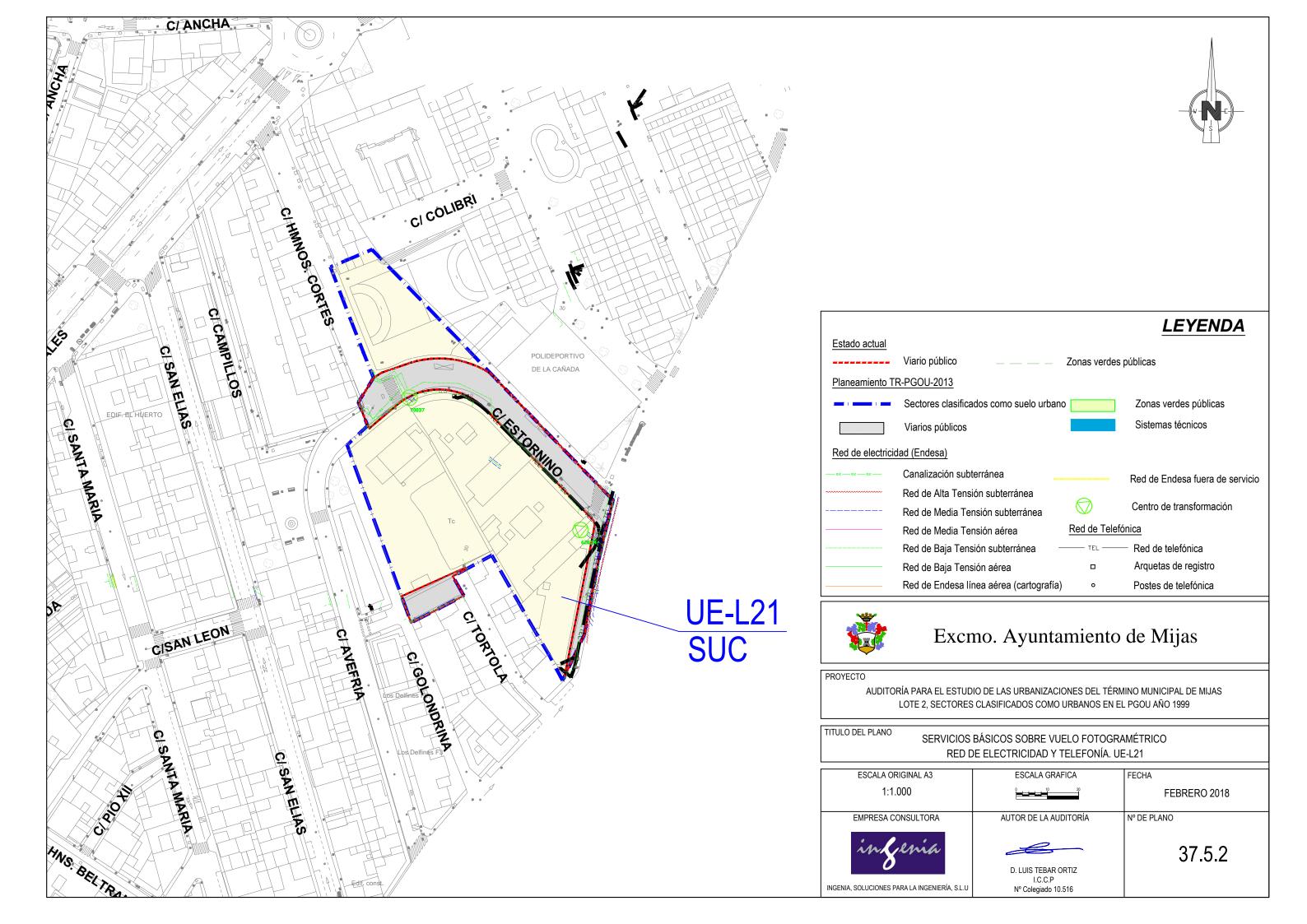
AUDITORÍA PARA EL ESTUDIO DE LAS URBANIZACIONES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS LOTE 2, SECTORES CLASIFICADOS COMO URBANOS EN EL PGOU AÑO 1999

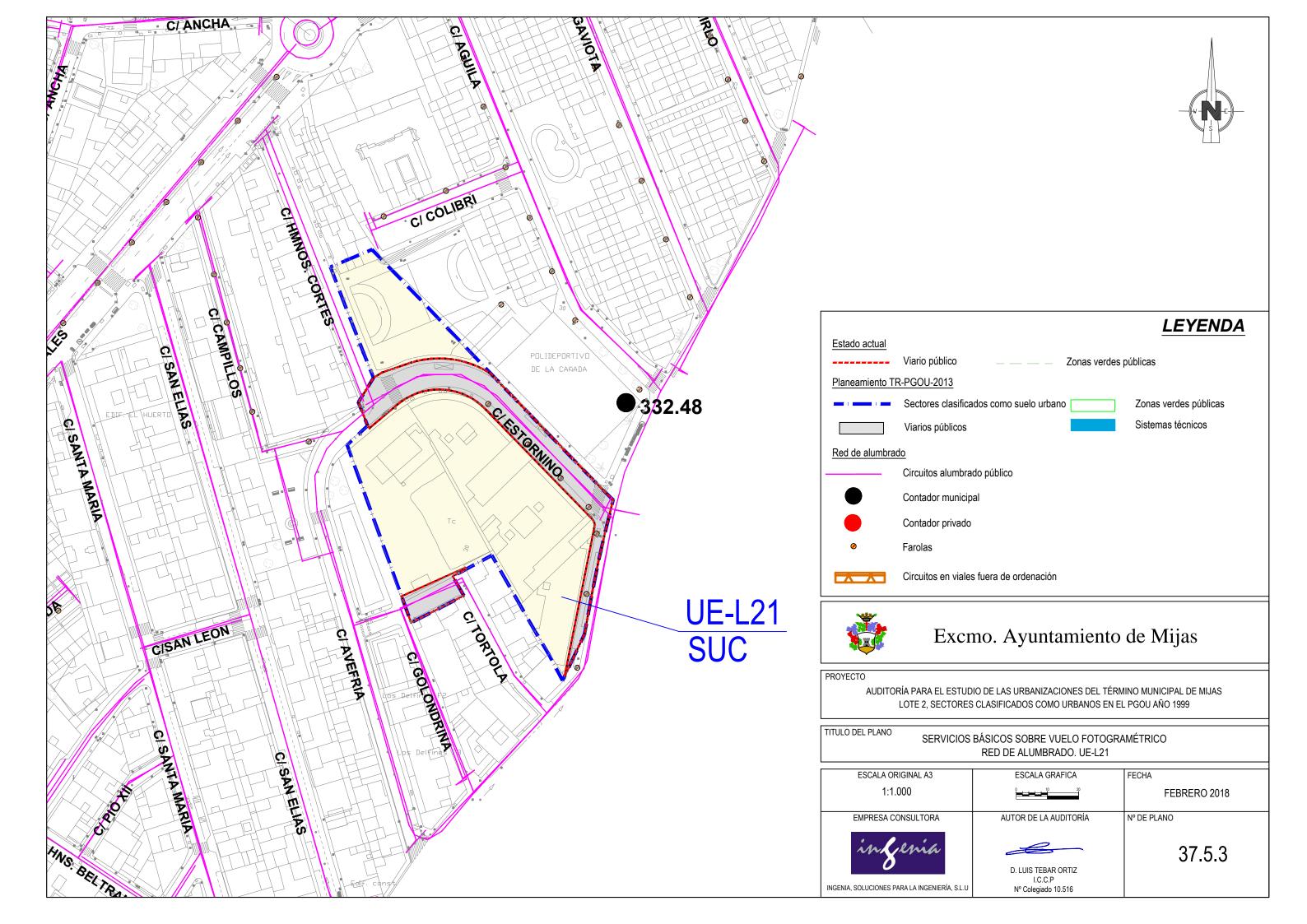
ESTUDIO DE DETALLE Y PLANEAMIENTO UE-L21		
ESCALA ORIGINAL A3	ESCALA GRAFICA	FECHA
1:1.000	0 10 20 	FEBRERO 2018
EMPRESA CONSULTORA	AUTOR DE LA AUDITORÍA	N° DE PLANO
ingenia, soluciones para la ingeniería, s.l.u	D. LUIS TEBAR ORTIZ I.C.C.P N° Colegiado 10.516	37.2











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.

CALLE ESTORNINO



Foto 1



Foto 2



Foto 3

SERVICIOS EXISTENTES CALLE ESTORNINO ABASTECIMIENTO



Foto 4



Foto 5

SANEAMIENTO



Foto 6

ENERGÍA ELÉCTRICA



Foto 7



Foto 8

ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELEFONÍA



Foto 9

ALUMBRADO



Foto 10

TRAMO CALLE TÓRTOLA



Foto 11



Foto 12

SERVICIOS EXISTENTES TRAMO CALLE TÓRTOLA ABASTECIMIENTO Y ENERGÍA ELÉCTRICA



Foto 13

SANEAMIENTO



Foto 14

ALUMBRADO



Foto 15

TELEFONÍA

No se encontraron arquetas de telefonía en esta calle