

47.- UE-L31 "CTRA. MIJAS-FUENGIROLA 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	ZONAS VERDES.....	3
3.3	SISTEMAS LOCALES.....	3
4	COMPARATIVA ENTRE ESTADO ACTUAL Y PLANEAMIENTO-OBRA DE URBANIZACIÓN APROBADAS.....	3
5	VALORACIÓN ECONOMICA OBRAS PENDIENTES DE EJECUTAR	3
6	VALORACIÓN COSTES ANUALES MANTENIMIENTO DE LA URBANIZACIÓN	4
7	ASPECTOS SIGNIFICATIVOS ACERCA DEL MANTENIMIENTO FUTURO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	4
8	PLANOS	4
9	REPORTAJE FOTOGRÁFICO	5

1 ÁMBITO DE EJECUCIÓN

El ámbito de ejecución es el definido por el sector UE-L31, denominado "Ctra. Mijas-Fuengirola", y cuenta con una superficie de 76.381,41 m² 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. En dicho documento se definen 2 viales con un total de 6.758,18 m² (el PPT contempla 10.640 m²) y varias zonas verdes situadas al norte y al oeste del ámbito, ocupando una superficie de 12.250,32 m² (el PPT contempla 8.840 m²).

A través de la información aportada por el Excmo. Ayuntamiento de Mijas, el Sector UE-L31 tiene que ejecutar el siguiente sistema local de comunicaciones:

- SL-16.2: denominado "Ctra. MA-409 II", cuya superficie es 7.232 m², situado al este del ámbito. En el TR-PGOU-2013 no viene definido la sección de dicho sistema local

3 ESTADO ACTUAL DE LA URBANIZACIÓN

3.1 RED VIARIA

En la actualidad no están ejecutados los viales del TR-PGOU-2013. El ámbito se encuentra ocupado con diversas edificaciones y viales privados y playas de aparcamiento en las traseras de las naves, que ocupan la superficie donde deberían estar los viales del planeamiento. Sólo hay un

vial ejecutado en la parte norte del sector, que no coincide en sección con el vial del planeamiento, siendo además de acceso a un aparcamiento privado.

3.2 ZONAS VERDES

Según TR-PGOU-2013 hay 2 zonas verdes que ocupan 12.241,11 m². Están situadas al norte y al oeste del sector. Tras la visita de campo, se comprueba que estas zonas verdes no están ejecutadas.

3.3 SISTEMAS LOCALES

El sistema local SL-L16.2 no se encuentra ejecutado a día de hoy, estando ocupado por aparcamientos de las naves industriales adyacentes.

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

Tal y como se ha avanzado en el apartado anterior, no se hayan ejecutados ni los viales ni las zonas verdes correspondientes con el planeamiento general TR-PGOU-2013, habiendo incluso edificaciones en las zonas donde deberían estar los viales.

5 VALORACIÓN ECONOMICA OBRAS PENDIENTES DE EJECUTAR

Teniendo en cuenta el apartado anterior, se considera que no hay obras de urbanización pendientes de ejecutar por lo que la valoración económica es 0 €.

6 VALORACIÓN COSTES ANUALES MANTENIMIENTO DE LA URBANIZACIÓN

Por no encontrarse ejecutados ni los viales ni la zona verde correspondientes con el planeamiento general TR-PGOU-2013, no se pueden calcular costes de mantenimiento, por lo que esta valoración en ambos casos es 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

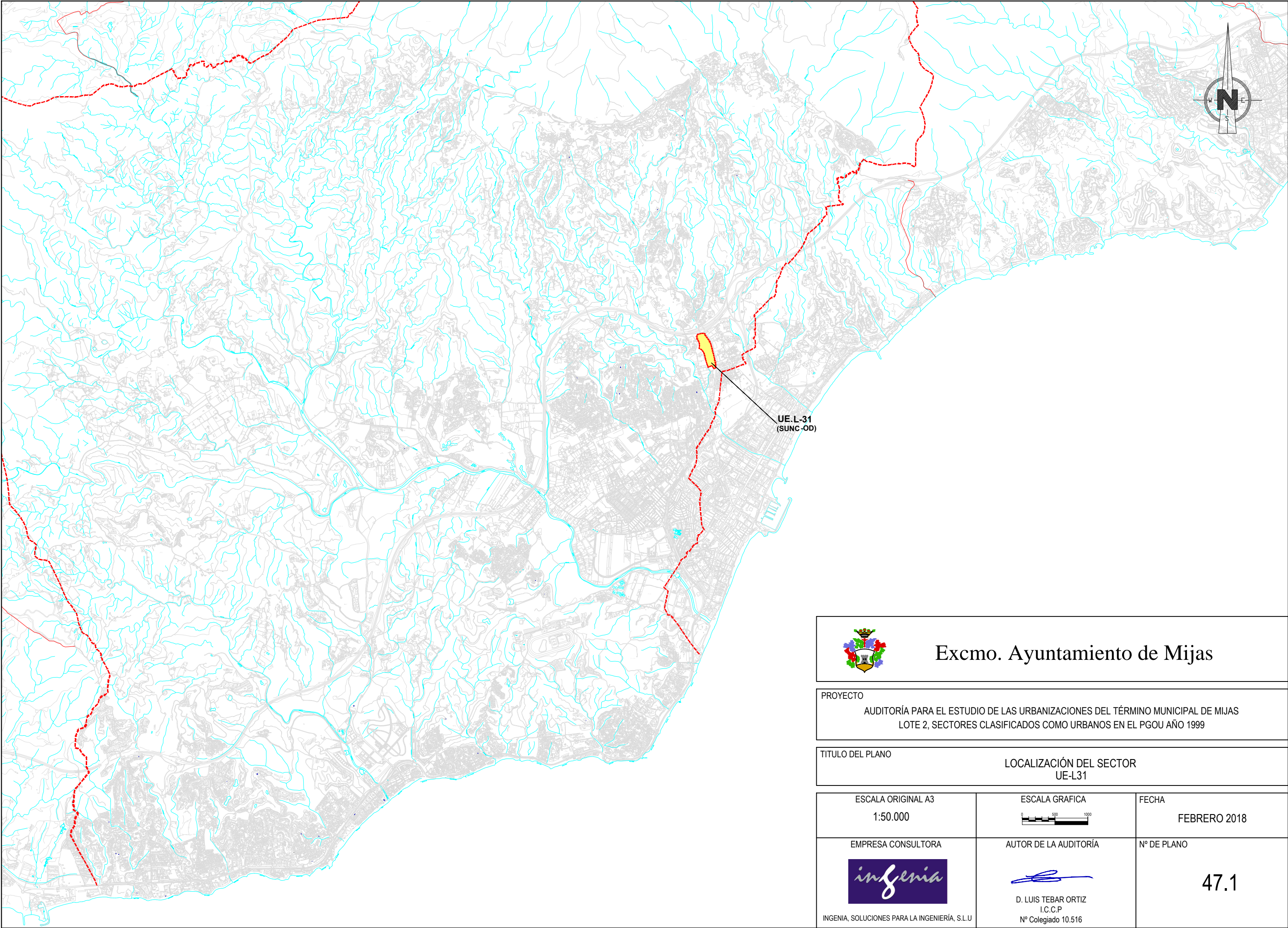
6. Los Planes Parciales y los Programas de Actuación Urbanística que en desarrollo de este Plan General se formulen habrán de contener previsiones concretas en torno al mantenimiento, mejora y defensa de las masas arbóreas que existan en los correspondientes sectores. Los citados instrumentos de planeamiento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

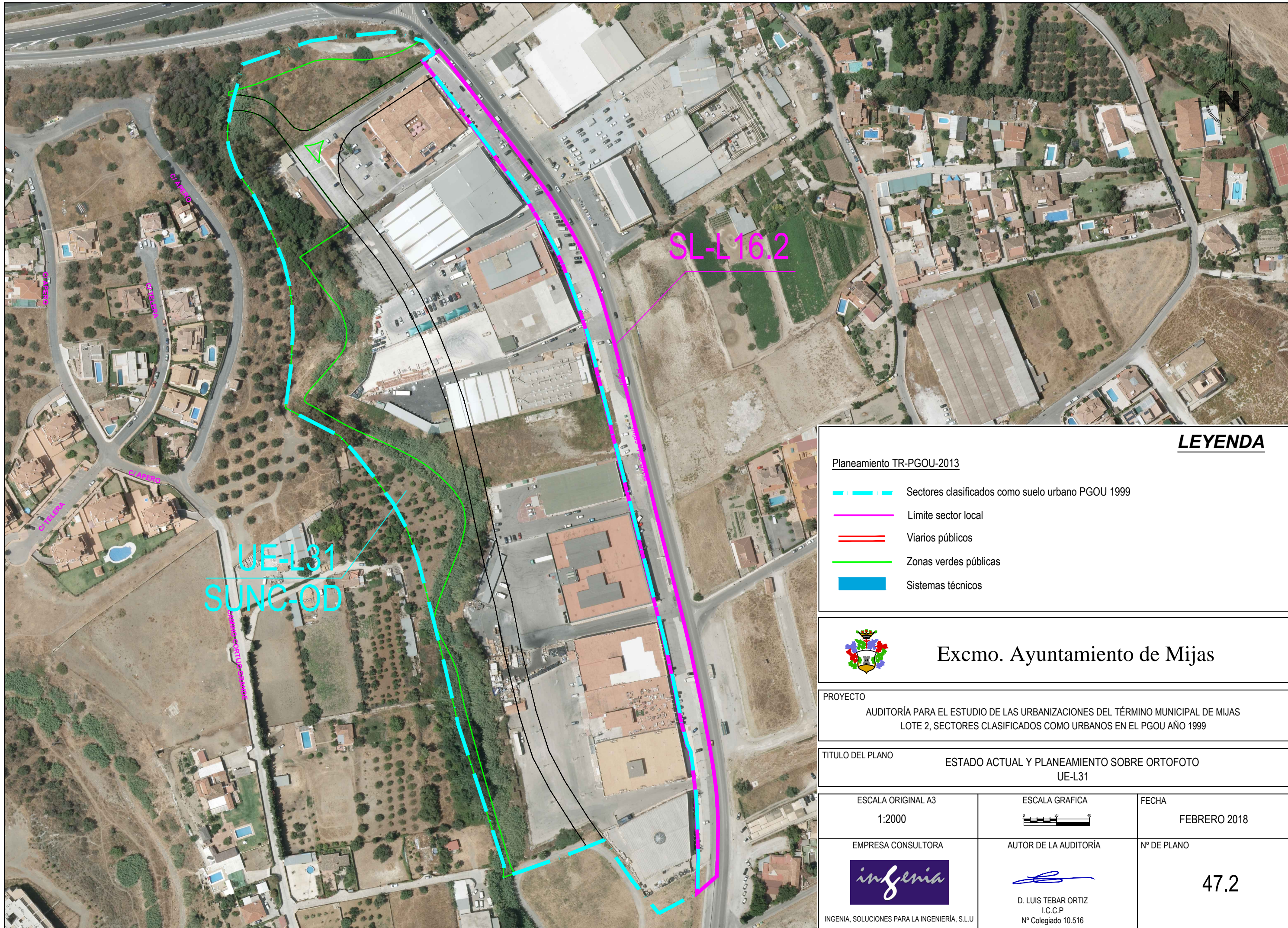
8 PLANOS

A continuación se adjuntan los siguientes planos:

- 47.1.- Localización del sector
- 47.2.- Estado actual y planeamiento sobre ortofoto.
- 47.3.- Estado actual y planeamiento sobre vuelo fotogramétrico.



<div><div>Excmo. Ayuntamiento de Mijas</div></div>		
<div>PROYECTO</div> <div>AUDITORÍA PARA EL ESTUDIO DE LAS URBANIZACIONES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS LOTE 2, SECTORES CLASIFICADOS COMO URBANOS EN EL PGOU AÑO 1999</div>		
<div>TITULO DEL PLANO</div>		<div>LOCALIZACIÓN DEL SECTOR UE-L31</div>
<div>ESCALA ORIGINAL A3 1:50.000</div>	<div>ESCALA GRAFICA </div>	<div>FECHA FEBRERO 2018</div>
<div>EMPRESA CONSULTORA  INGENIA, SOLUCIONES PARA LA INGENIERÍA, S.L.U</div>	<div>AUTOR DE LA AUDITORÍA  D. LUIS TEBAR ORTIZ I.C.C.P Nº Colegiado 10.516</div>	<div>Nº DE PLANO 47.1</div>



LEYENDA

Planeamiento TR-PGOU-2013

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



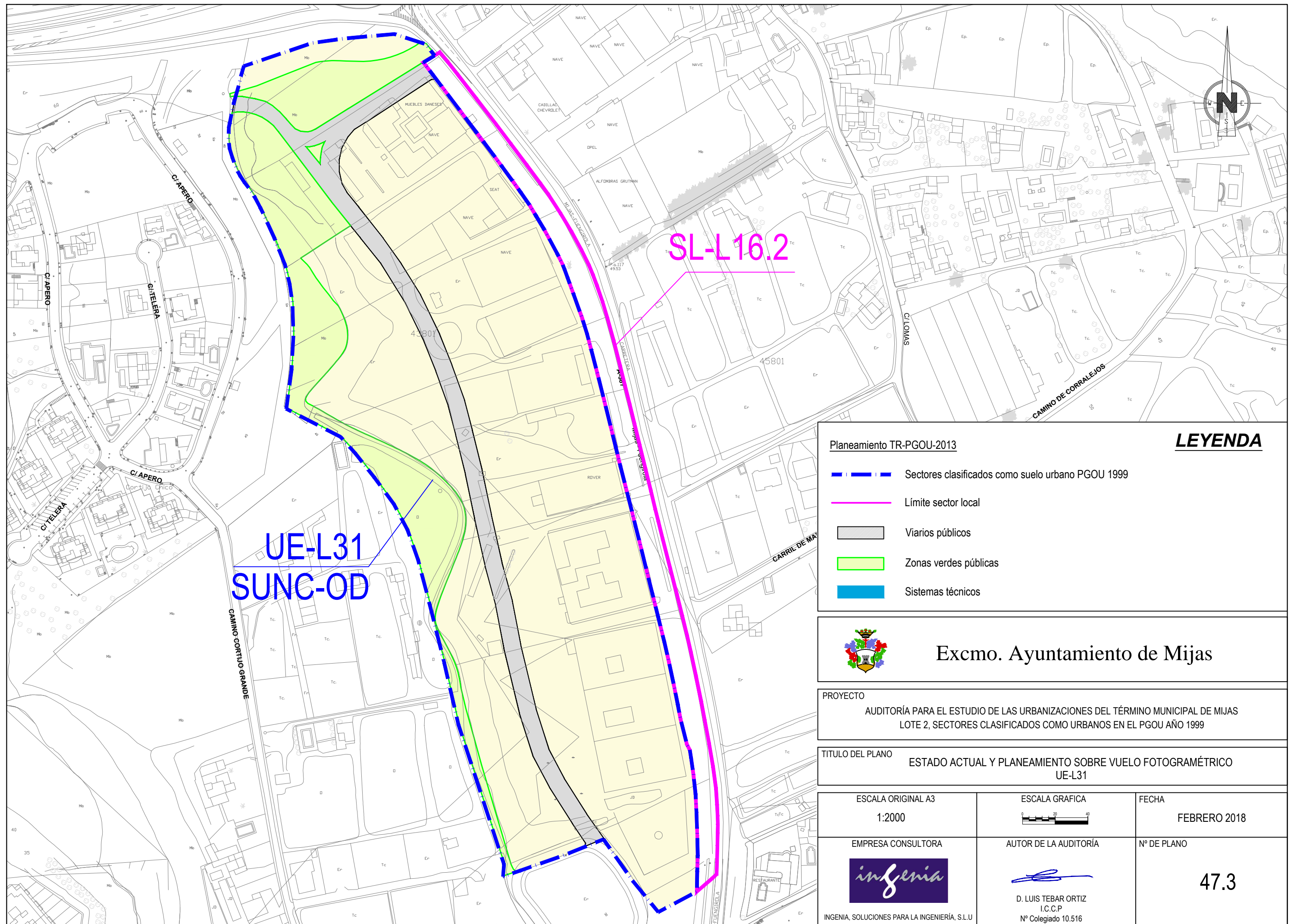
Excmo. Ayuntamiento de Mijas

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
ESTADO ACTUAL Y PLANEAMIENTO SOBRE ORTOFOTO
UE-L31

ESCALA ORIGINAL A3 1:2000	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 47.2

INGENIA, SOLUCIONES PARA LA INGENIERÍA, S.L.U



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.

VIAL EJECUTADO UBICADO MÁS MENOS SEGÚN PLANEAMIENTO



Foto 1

VIAL PARALELO A CTRA. MIJAS-FUENGIROLA (FUERA DEL



Foto 3



Foto 2

**VIALES PRIVADOS DE ACCESO A MUELLES DE CARGA DE INDUSTRIAS, O
PLATAFORMAS DE ESTACIONAMIENTO DE CAMIONES**



Foto 4



Foto 6



Foto 5



Foto 7



Foto 8



Foto 10



Foto 9



Foto 11



Foto 12



Foto 14



Foto 13

UBICACIÓN DE LAS ZONAS VERDES SEGÚN PLAEAMIENTO

Zona norte



Foto 15



Foto 17

Zona oeste alargada



Foto 16



Foto 18

UBICACIÓN SISTEMA LOCAL SL-L16.2 SEGÚN PLAEAMIENTO



Foto 19



Foto 20