

51.- UE-L35 “AVDA. DE MIJAS IV”

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.....5**

5 **VALORACIÓN ECONOMICA OBRAS PENDIENTES DE EJECUTAR5**

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-L35, denominado "Avda. de Mijas IV", y cuenta con una superficie de 12.516,52 m² según el límite del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana 2013 (en adelante TR-PGOU-2013) y 12.600 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 29/11/2002.

En dicho documento el sector cuenta con una red viaria de 4.860 m² (4.736 según el PPT) y no incluye zonas verdes.

La red viaria recoge con exactitud la definida en el Plan General. En el ED están definidas las dimensiones de los elementos constitutivos de las calles. En todos los casos, la calzada es de 6,00 m., los aparcamientos e línea de 2,00 m y las aceras tendrían una anchura variable entre los 3,00 m y los 7,50 m. Serían la calle A (avenida de Mijas), calle B (María Barranco) y calle C (Camino del Albero), y un tramo de la avenida de María Zambrano.

En el ED (apartado 2) se describe que, en el momento de su redacción y aprobación, la avenida de Mijas se encontraba pavimentada y con encintado de aceras, disponiendo de todos los servicios urbanísticos; y la calle denominada "Camino del Albero" también se encuentra pavimentada, con aceras y con servicios urbanísticos.

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. Hay que añadir que la calle B es peatonal y que dispone de un carril bici.

La superficie total de viales ejecutados a día de hoy es de 4.677,70 m².

3.2 RED DE ABASTECIMIENTO

Según ACOSOL y tras la visita de campo, la red de abastecimiento de todo el sector se encuentra ejecutada en todos los viales.

En la Avenida de Mijas encontramos tuberías de abastecimiento de FD-200 en su cara sur, estando su cara norte fuera del sector.

En el Camino del Albero encontramos en su cara sur una tubería de FD-100 y en su cara norte una tubería de PE-90 que da paso a una de FD-150 de sur a norte.

3.3 RED DE SANEAMIENTO

La red de saneamiento de aguas fecales del sector está formada por un colector de TJ-315 en el Camino del Albero.

El colector que recoge las aguas fecales de la Avenida de Mijas se encuentra fuera del límite del sector.

La red de aguas pluviales la encontramos en la Avenida de María Zambrano antes de llegar a la glorieta situada en el sector.

El colector de aguas pluviales perteneciente a la Avenida de Mijas se encuentra fuera del límite del sector.

3.4 RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Según la información proporcionada por INKOLAN, y tras la visita de campo, existe un centro de transformación en la esquina norte de la intersección entre el camino del Albero y calle María Barranco.

De este centro de transformación salen líneas de baja tensión que suministran energía al camino del Albero y a la calle María Barranco.

3.5 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

Según la información proporcionada por el Ayuntamiento de Mijas y la visita de campo realizada hay circuitos formados por líneas de alumbrado público que discurren por todas las calles y cuelgan del centro de mando CM-332.324.

La tipología de punto de luz son columnas de 9 m de altura y luminarias decorativas tipo "Puerto". El número de puntos de luz por cada calle es el siguiente:

- Avda. María Zambrano: 4 uds.
- Avda. Mijas: 4 uds.
- Camino del Albero: 5 uds, situados al tresbolillo separados entre sí una distancia de 25 metros.

En cuanto a la calle peatonal, María Barranco, dispone de 7 puntos de luz formados por columna de 4 m y luminaria tipo candelabro, dispuestos en su cara norte cada 20 metros.

3.6 RED DE TELEFONÍA

Según la información proporcionada por INKOLAN y tras la visita de campo, existe red de telefonía en ambas caras del Camino del Albero y en la cara sur de la Avenida de Mijas. La cara norte de la misma queda fuera del límite.

3.7 ZONAS VERDES

No existen zonas verdes públicas en el ámbito de estudio.

3.8 ACCESIBILIDAD

Hay homogeneidad en los acerados del sector. Los pasos de peatones existentes están bien definidos, al igual que los pasos de carruajes.

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.

4.677,70 m2 x 0,60 €/m2/año = **2.806,62 €/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.

20 ud x 24,88 €/ud /año = **497,6 €/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:

51.1.- Localización del sector

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

51.3.- Estado actual y planeamiento sobre ortofoto.

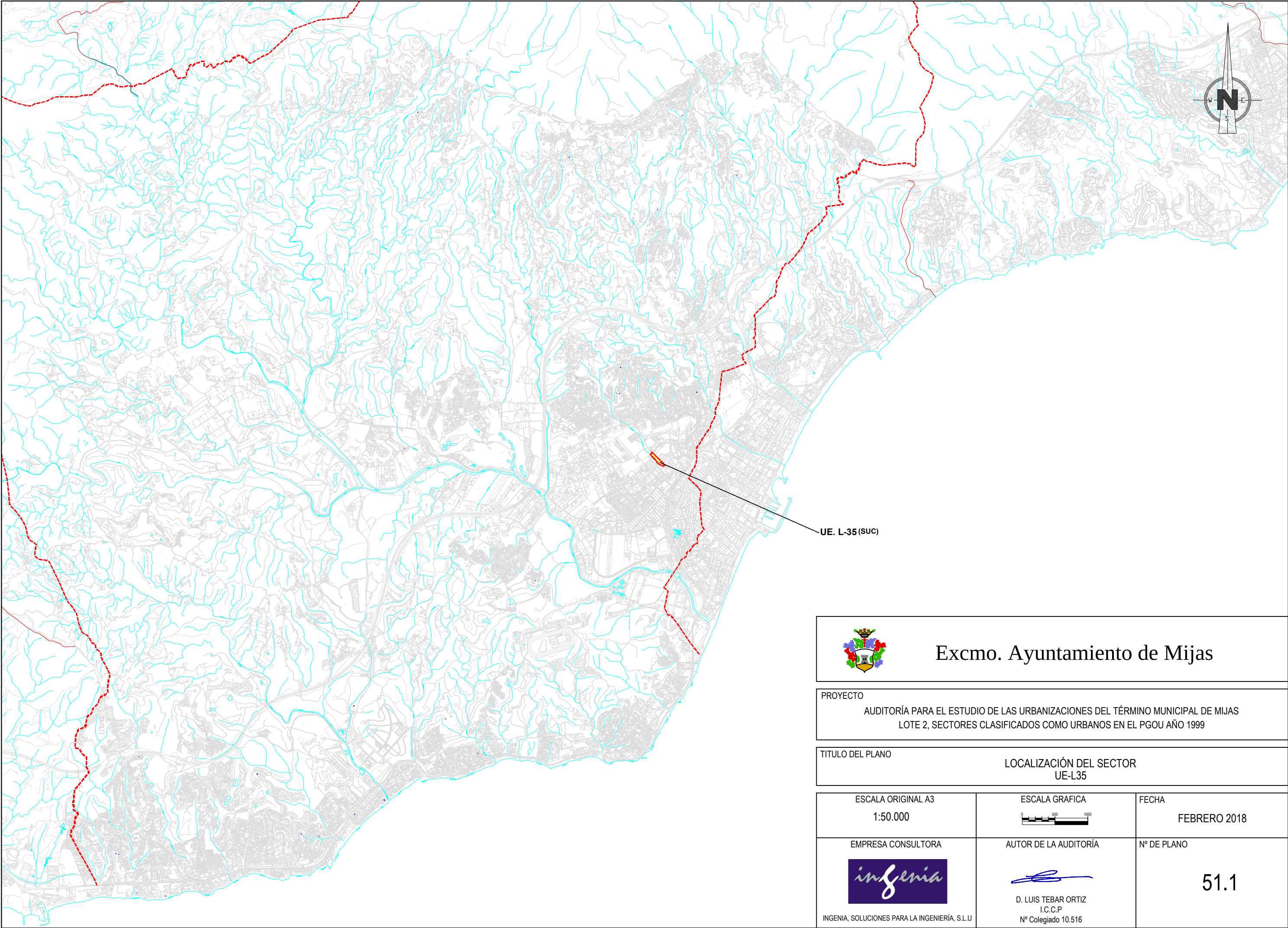
51.4.- Estado actual y planeamiento sobre vuelo fotogramétrico.

51.5.- Servicios básicos sobre vuelo fotogramétrico.

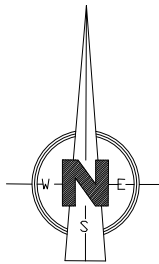
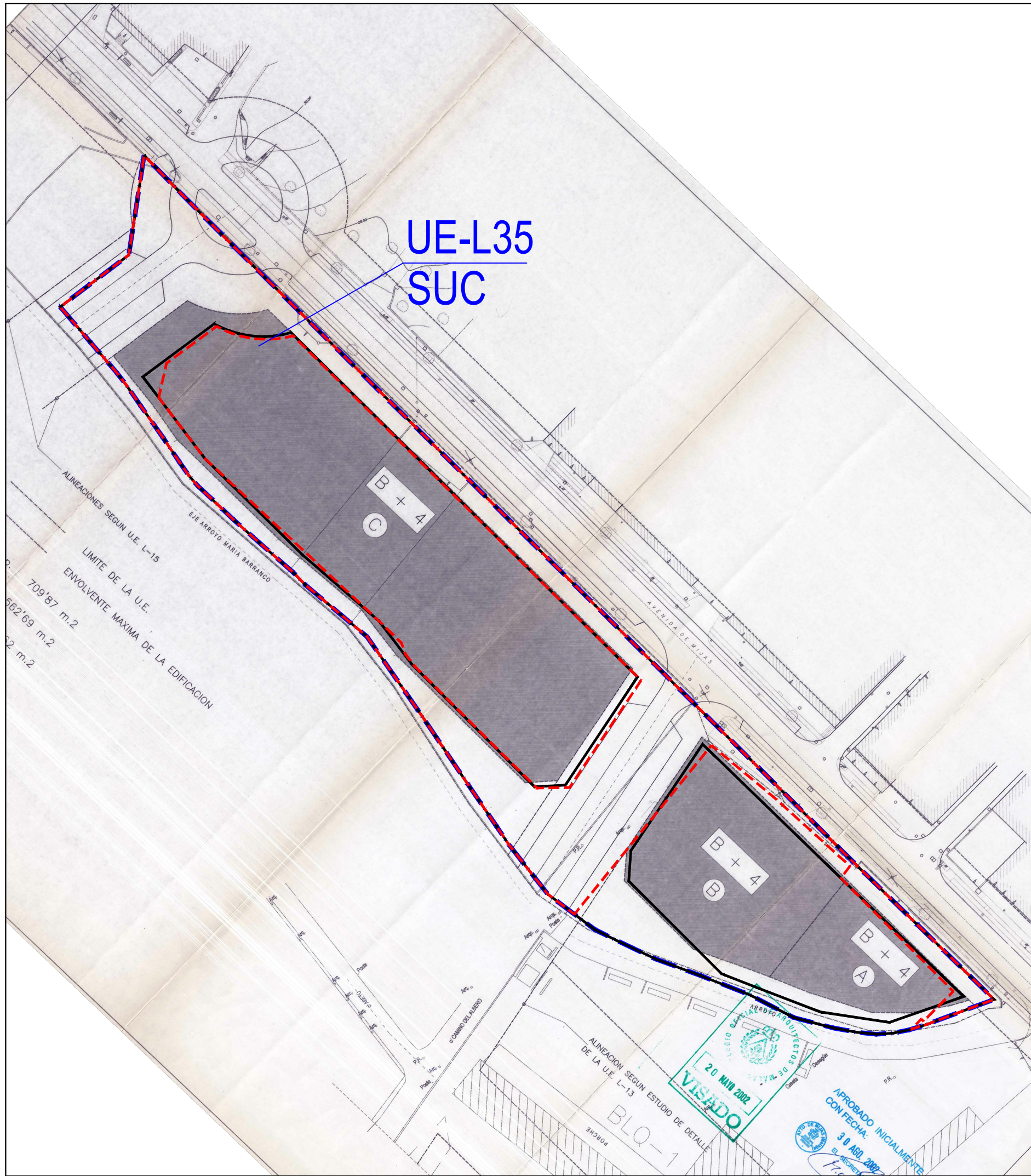
51.5.1.- Red de saneamiento y abastecimiento.

51.5.2.- Red de electricidad y telefonía

51.5.3.- 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-L35
ESCALA ORIGINAL A3 1:50.000	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 51.1



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					
TITULO DEL PLANO ESTUDIO DE DETALLE (VIALES Y ZV) + TR-PGOU-2013 UE-L35					
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 51.2	



UE-L35
SUC

Estado actual

-  Vial público
-  Zonas verdes públicas

Planeamiento TR-PGOU-2013

-  Sectores clasificados como suelo urbano PGOU 1999
-  Vial público
-  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-L35

ESCALA ORIGINAL A3
1:1.000

ESCALA GRAFICA


FECHA
FEBRERO 2018

EMPRESA CONSULTORA



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

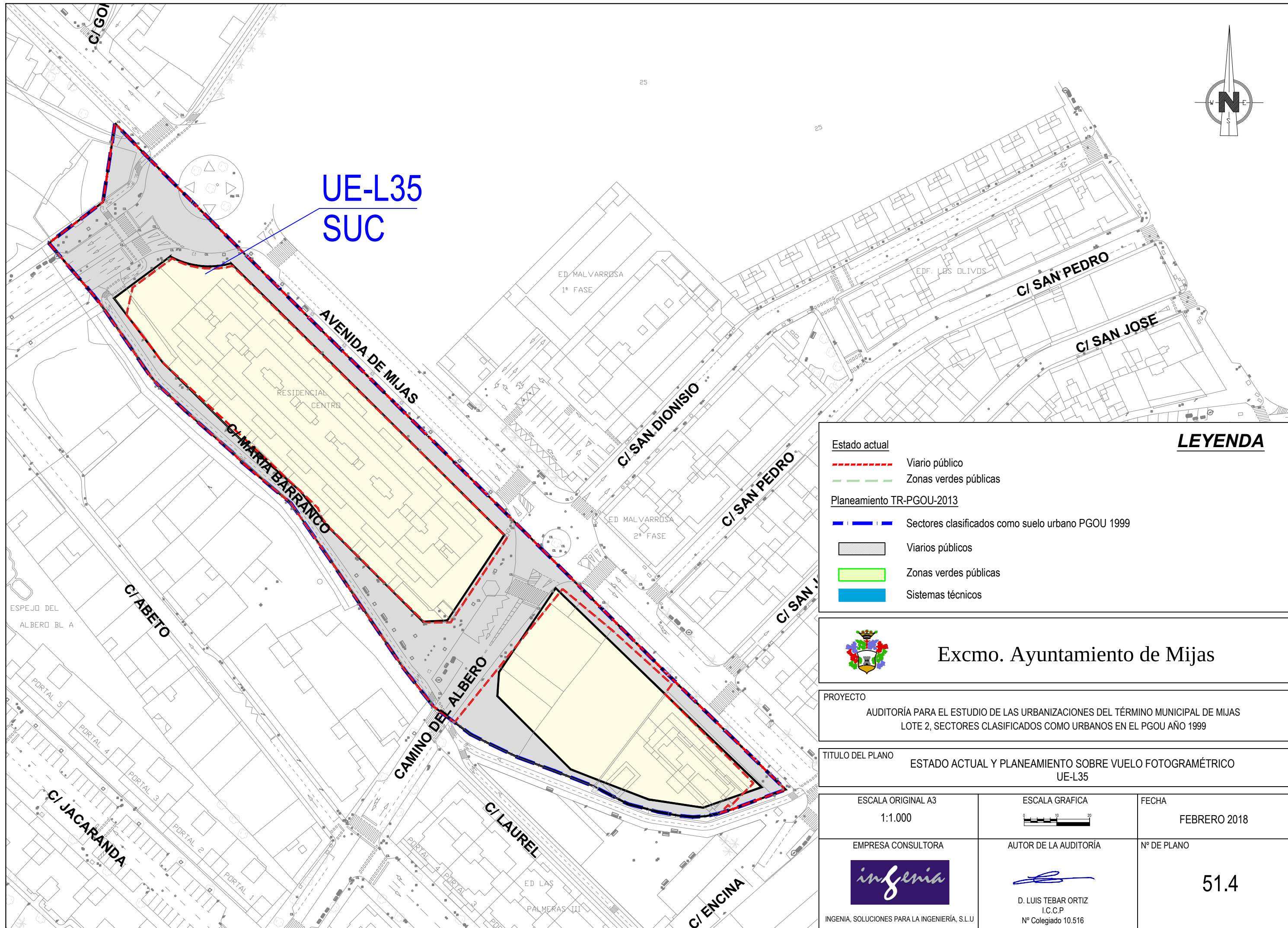
AUTOR DE LA AUDITORÍA



D. LUIS TEBAR ORTIZ
I.C.C.P
Nº Colegiado 10.516

Nº DE PLANO

51.3



Estado actual

Viario público

Zonas verdes públicas

Planeamiento TR-PGOU-2013

Sectores clasificados como suelo urbano PGOU 1999

Viaros públicos

Zonas verdes públicas

Sistemas técnicos

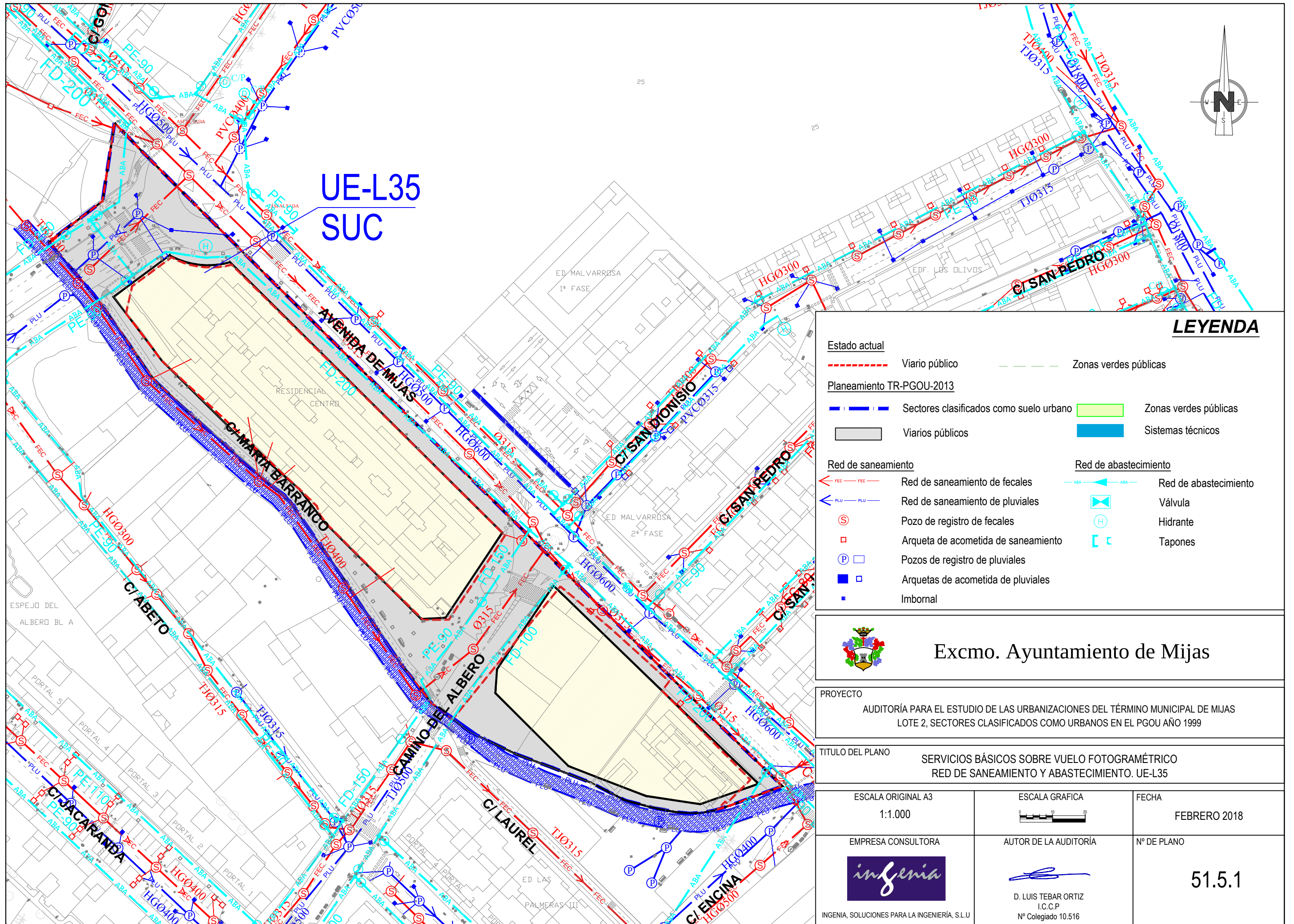
Excmo. Ayuntamiento de Mijas

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-L35



UE-L35
SUC

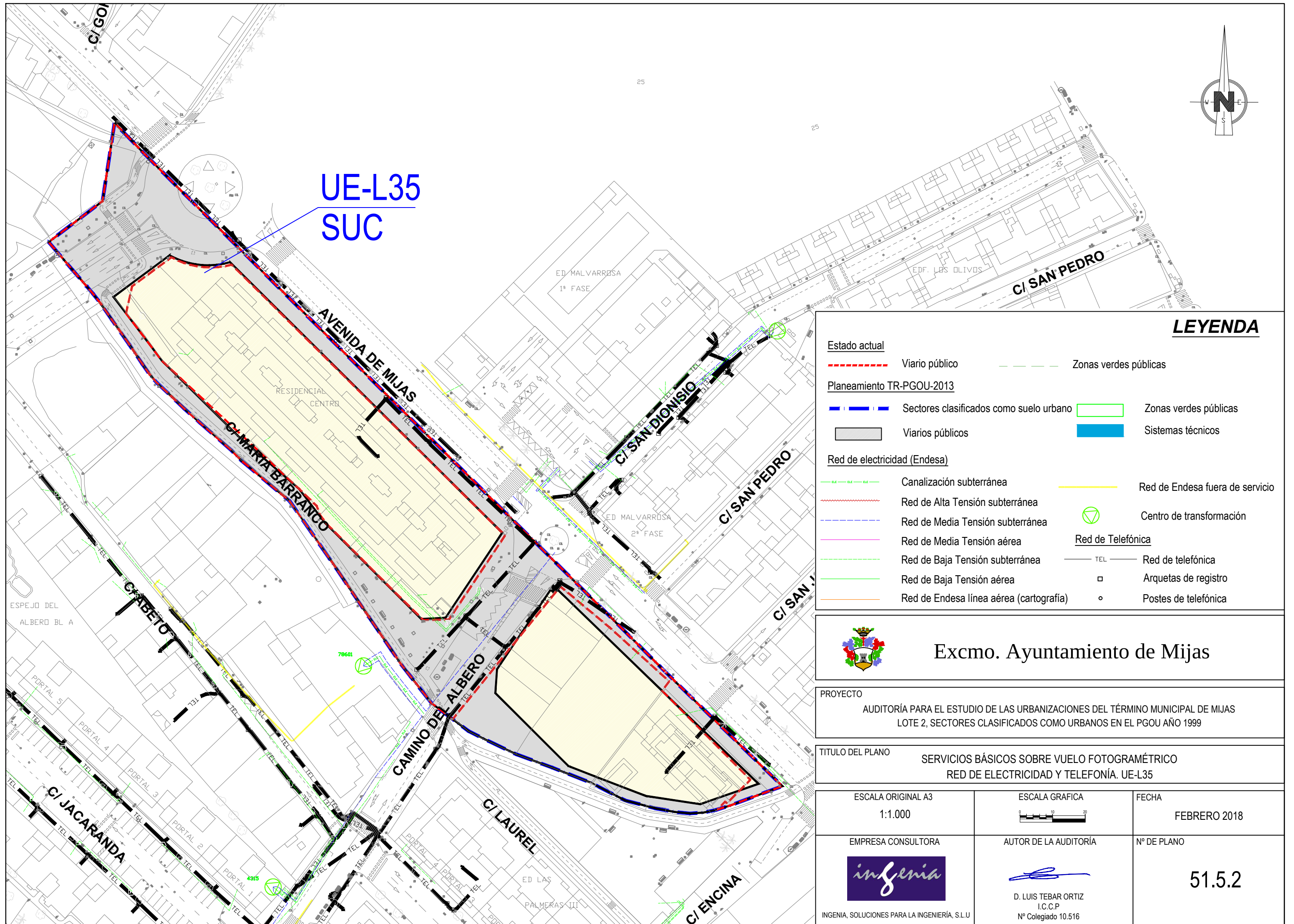
LEYENDA

- 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 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-L35		
ESCALA ORIGINAL A3 1:1.000	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 51.5.1
INGENIA, SOLUCIONES PARA LA INGENIERÍA, S.L.U.		



UE-L35
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

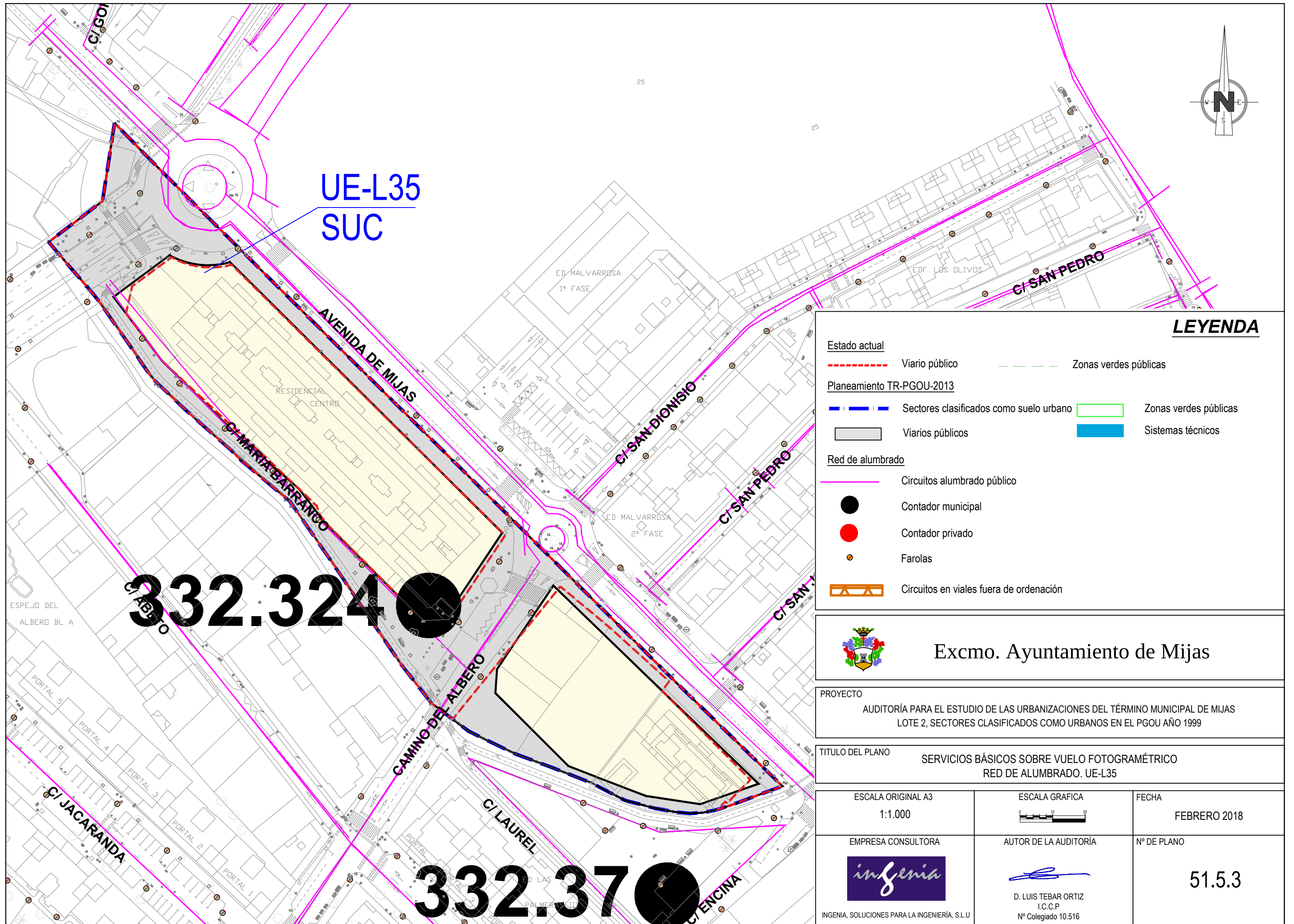


Excmo. Ayuntamiento de Mijas

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-L35

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 51.5.2



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-L35

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 51.5.3

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 MARÍA BARRANCO



Foto 1



Foto 3

TRAMO CAMINO DEL ALBERO



Foto 2



Foto 4



Foto 5

TRAMO AVENIDA MARÍA ZAMBRANO



Foto 6



Foto 7

ACERADO OESTE AVENIDA DE MIJAS



Foto 8

SERVICIOS EXISTENTES SECTOR
ABASTECIMIENTO



Foto 9



Foto 10

SANEAMIENTO



Foto 11



Foto 12

ENERGÍA ELÉCTRICA



Foto 13



Foto 14

ALUMBRADO



Foto 15



Foto 16

TELEFONÍA



Foto 17



Foto 18