UE-S23 "CTRA. COIN II"	AUDITORÍA PARA EL ESTUDIO DE LAS URBANIZACIONES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS (LOTE 2)
	77 UE-S23 "CTRA. COIN II"

### ÍNDICE

1	Á۱	ABITO DE EJECUCIÓN3				
2	PL	ANEAMIENTO Y OBRAS DE URBANIZACIÓN APROBADAS3				
3	B ESTADO ACTUAL DE LA URBANIZACIÓN3					
3	.1	RED VIARIA				
3	.2	RED DE ABASTECIMIENTO				
3	.3	RED DE SANEAMIENTO				
3	.4	RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA				
3	.5	RED DE ALUMBRADO PÚBLICO				
3	.6	RED DE TELEFONÍA				
3	.7	ZONAS VERDES				
3	.8	ACCESIBILIDAD4				
4		MPARATIVA ENTRE ESTADO ACTUAL Y PLANEAMIENTO-OBRAS DE				
	UR	RBANIZACIÓN APROBADAS4				
5	VA	LORACIÓN ECONOMICA OBRAS PENDIENTES DE EJECUTAR4				
6	VA	LORACIÓN COSTES MANTENIMIENTO ANUAL DE LA URBANIZACIÓN4				
6	.1	VIALES4				
6	.2	ZONAS VERDES5				
7	AS	PECTOS SIGNIFICATIVOS ACERCA DEL MANTENIMIENTO FUTURO DE LAS OBRAS				
	DE	URBANIZACIÓN5				
В	PL	ANOS5				
9	RE	PORTAJE FOTOGRÁFICO6				

#### 1 ÁMBITO DE EJECUCIÓN

El ámbito de ejecución es el definido por el sector UE-S23, denominado "Ctra. Coin II", y cuenta con una superficie de 58.642,68 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. Cuenta con 5 viales con un total de 7.672,47 m2 (7.240 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: No hay red de saneamiento

- Abastecimiento: ACOSOL

- Energía eléctrica: Endesa

- Alumbrado público: No hay red de alumbrado público

- Telefonía: No hay red de telefonía

#### 3.1 RED VIARIA

En la actualidad, de los viales propuestos por el TR-PGOU-2013, solo hay ejecutado uno de ellos, el que se corresponde con el arrabal 59, y que está pavimentado con hormigón, con una sección

media de 4 metros, y sin acerados. De este vial sale otro que no viene en planeamiento, también pavimentado en hormigón. El resto de viales son todos caminos de tierra menos uno, el cual su espacio teórico es tierra vegetal.

La superficie total de viales ejecutados a día de hoy es de 1.856,72 m2, siendo 1.591,39 m2 dentro de planeamiento, y 265,32 m2 fuera de planeamiento.

#### 3.2 RED DE ABASTECIMIENTO

Según la información proporcionada por ACOSOL, y tras la visita de campo realizada, la red de abastecimiento de agua sanitaria se encuentra ejecutada tanto en parte del vial ejecutado como en parte del tramo del vial proyectado y que no se encuentra aún pavimentado.

La tubería que discurre por el principio del tramo de la calle ejecutada es de PE-63, siendo de PE-32 en un ramal existente.

La tubería que recorre parte del camino no pavimentado del sector es también de PE-63.

#### 3.3 RED DE SANEAMIENTO

Según la información proporcionada por ACOSOL, y tras la visita de campo realizada, no existe en el sector red de saneamiento de aguas fecales ni pluviales.

#### 3.4 RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Según la información proporcionada por INKOLAN, no existe en el sector un centro de transformación, aunque los viales ejecutados disponen de redes de baja tensión al encontrarse en la visita de campo arquetas y armarios de electricidad.

#### 3.5 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

No existe centro de mando que suministre de energía eléctrica al sector. Tampoco existe en el sector red de alumbrado público ni puntos de luz alguno.

#### 3.6 RED DE TELEFONÍA

Según la información proporcionada por INKOLAN, y tras la visita de campo, no existen redes de telefonía que discurran por el interior del ámbito de estudio.

#### 3.7 ZONAS VERDES

No hay zonas verdes en el ámbito de actuación.

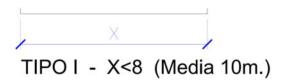
#### 3.8 ACCESIBILIDAD

Debido a la no ejecución de los acerados, no se puede hablar de un posible itinerario de accesibilidad. Por esta inexistencia de acerados no hay en todo el sector pasos de carruajes ni pasos de peatones que conlleven su posible rehabilitación.

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

Tal y como se ha avanzado en el apartado anterior, en la actualidad solo hay un vial ejecutado en el ámbito de estudio que se corresponde con el planeamiento general TR-PGOU-2013, estando el resto sin ejecutar o formando solo caminos de tierra. No hay zonas verdes en el planeamiento.

Según el planeamiento general, la sección que debería tener el vial ejecutado es la siguiente, con un ancho de menos de 8 metros:



Por lo que no sería necesario ampliar la sección del vial ejecutado, además de que sería inviable debido a la existencia de viviendas a ambos lados de dicho vial.

#### 5 VALORACIÓN ECONOMICA OBRAS PENDIENTES DE EJECUTAR

Teniendo en cuenta que no hay en la actualidad ningún planeamiento de desarrollo aprobado, 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.

1.856,72 m2 x 0,60 €/m2/año = **1.114,03 €/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

No existe red de alumbrado público dentro del ámbito de estudio, por lo que no hay mantenimiento que hacer, y por lo tanto el coste anual será de 0 €.

#### 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

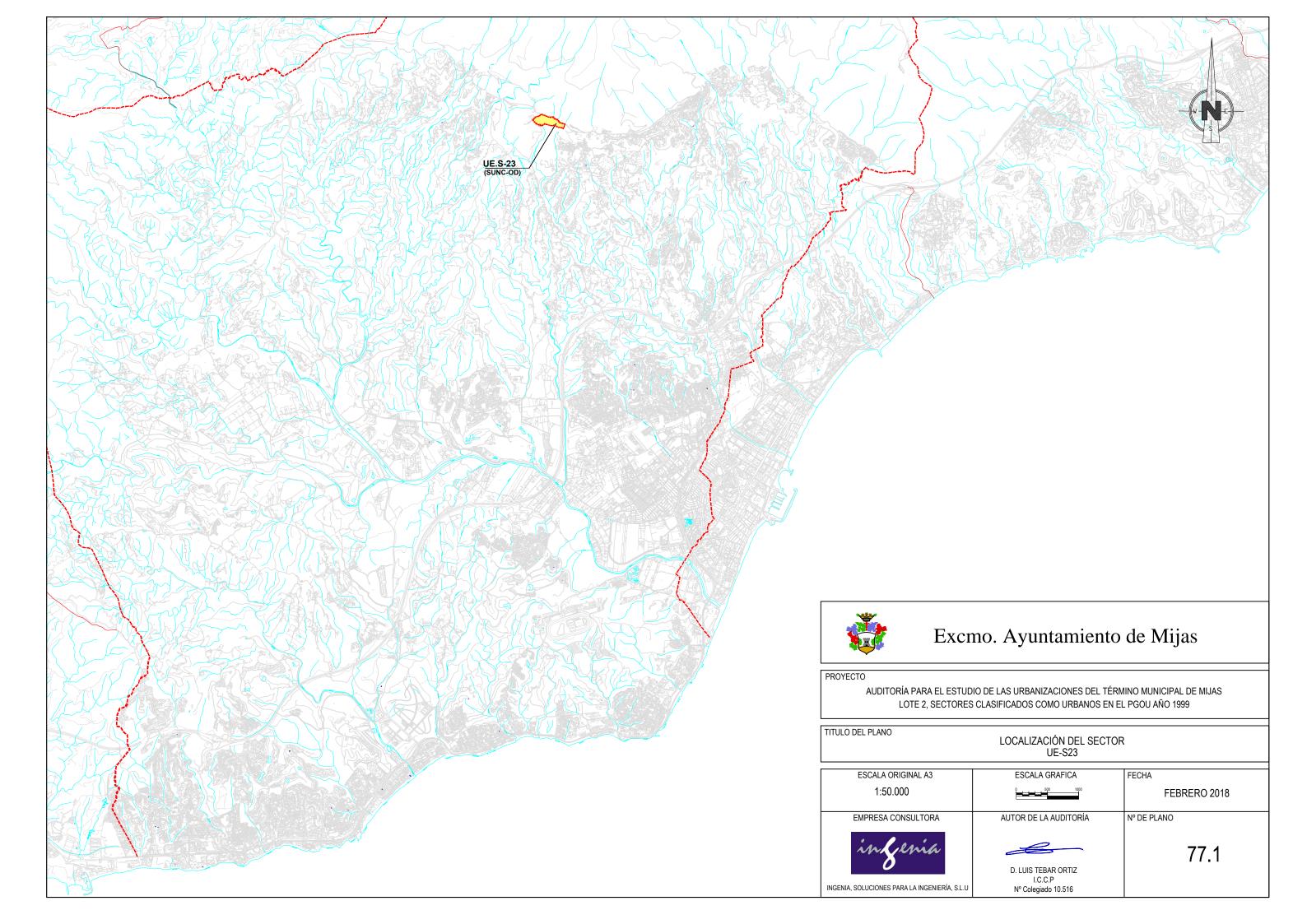
6. Los Planes Parciales y los Programas de Actuación Urbanística que en desarrollo de este Plan General se formulen habrán de contener previsiones concretas en torno al mantenimiento, mejora y defensa de las masas arbóreas que existan en los correspondientes sectores. Los citados instrumentos de planeamiento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

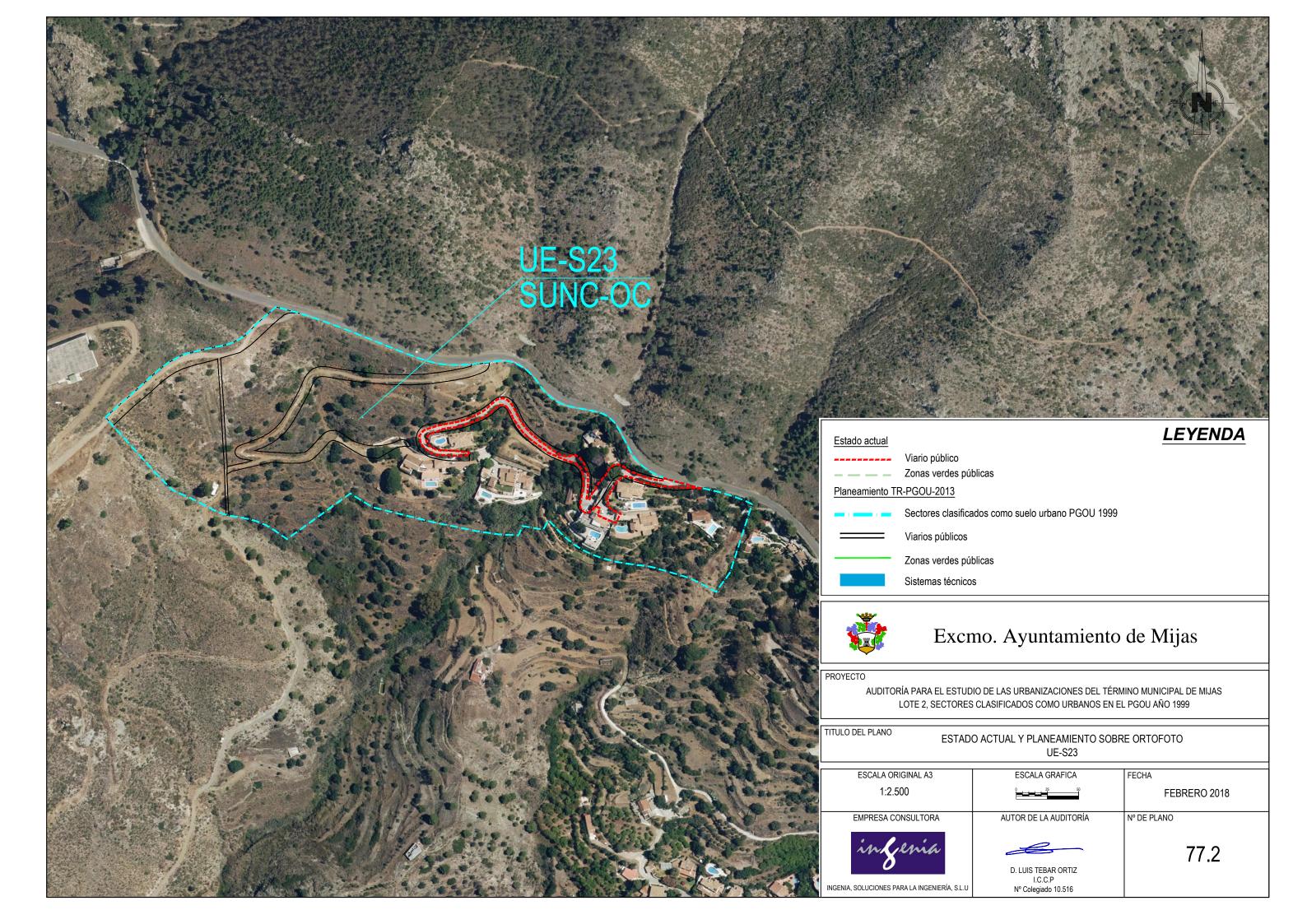
Al no existir planeamiento de desarrollo aprobado, no hay aspectos significativos del mantenimiento futuro de la urbanización que se puedan recabar de dicho documento.

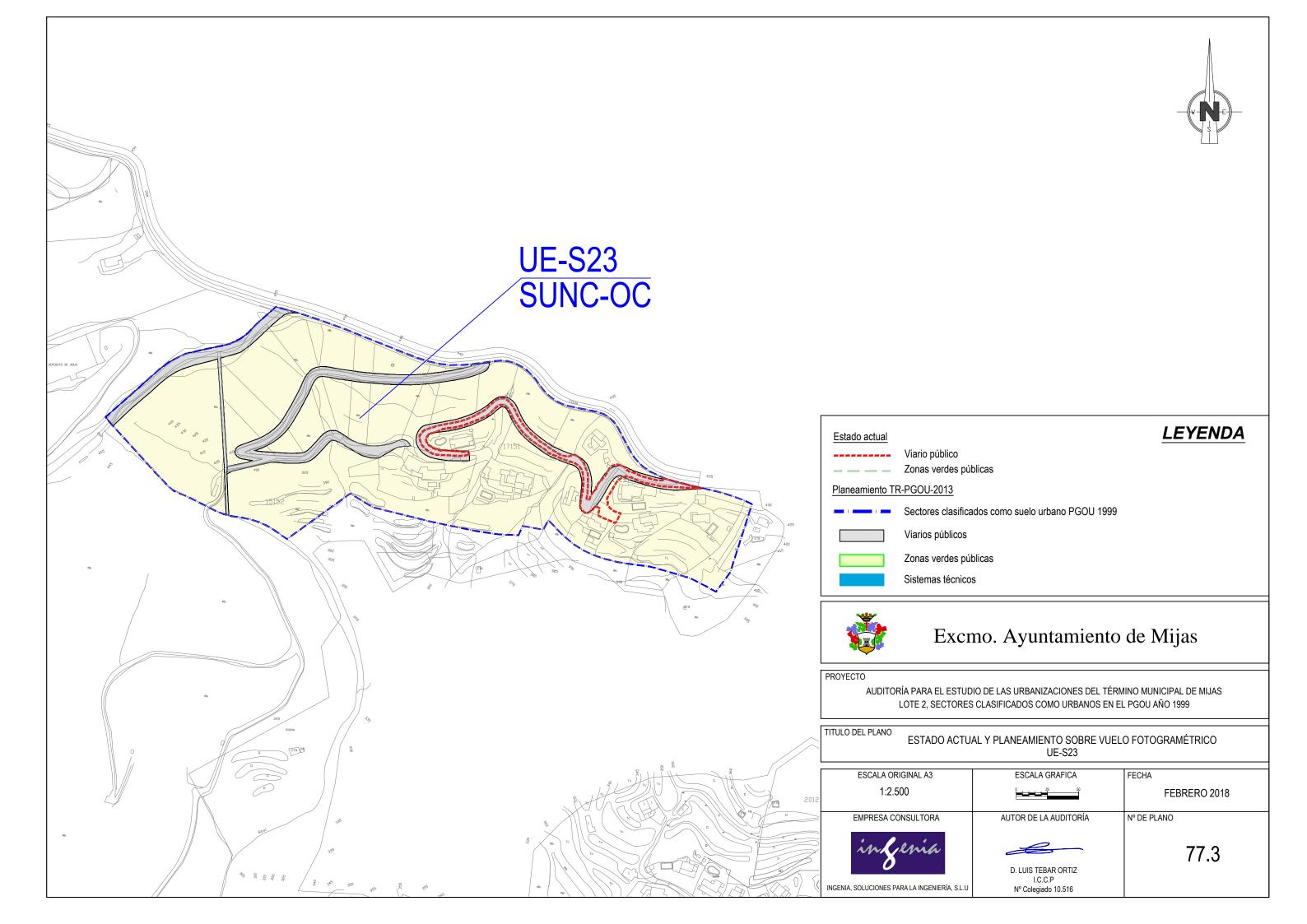
#### 8 PLANOS

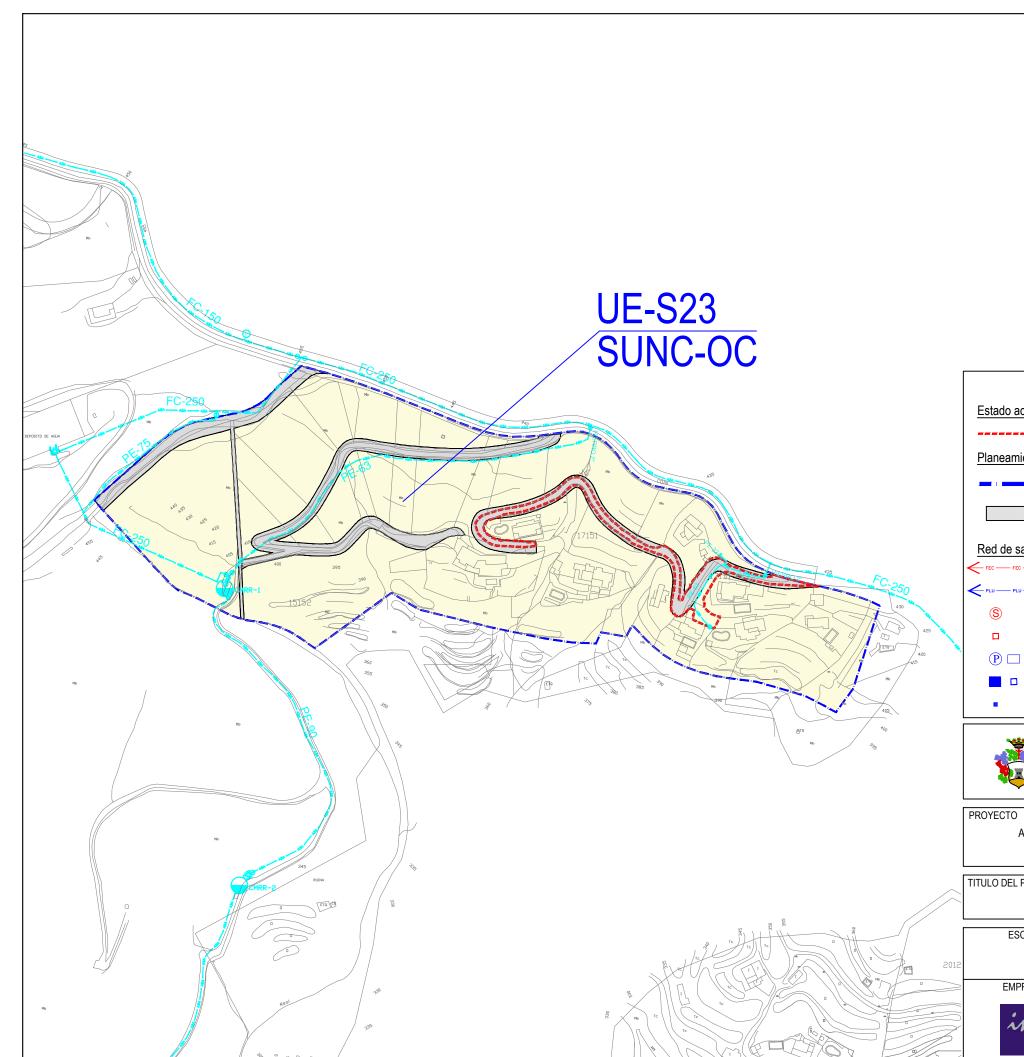
A continuación se adjuntan los siguientes planos:

- 77.1.- Localización del sector
- 77.2.- Estado actual y planeamiento sobre ortofoto.
- 77.3.- Estado actual y planeamiento sobre vuelo fotogramétrico.
- 77.4.- Servicios básicos sobre vuelo fotogramétrico.
  - 77.4.1.- Red de saneamiento y abastecimiento.
  - 77.4.2.- Red de electricidad y telefonía
  - 77.4.3.- Red de alumbrado.

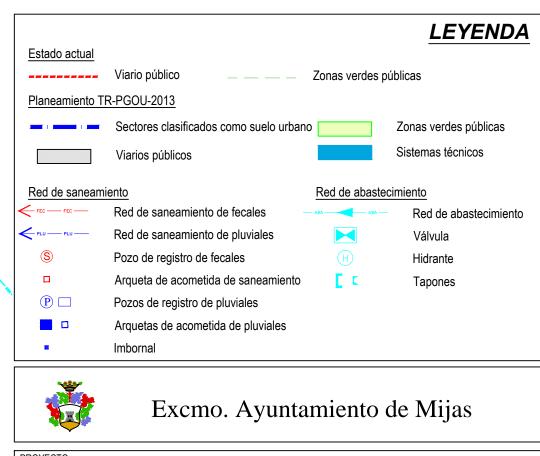










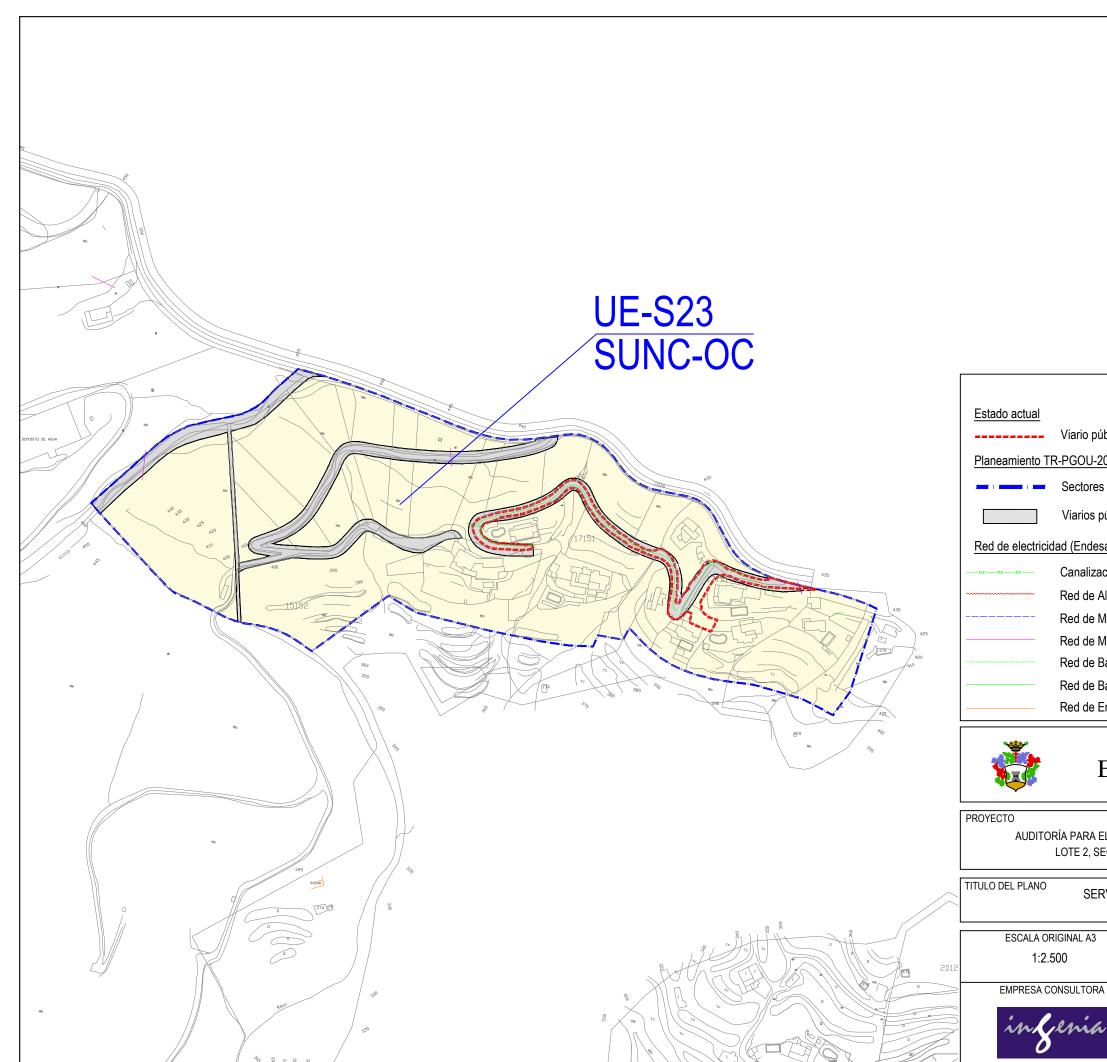


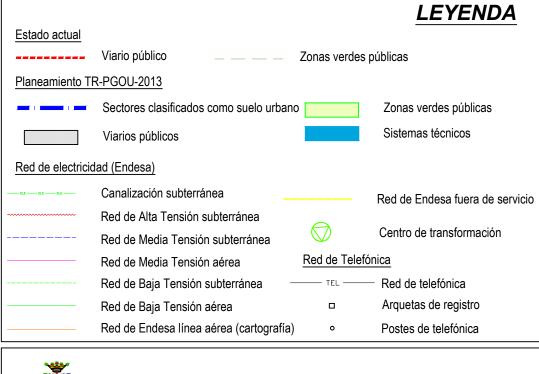
AUDITORÍA PARA EL ESTUDIO DE LAS URBANIZACIONES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS LOTE 2, SECTORES CLASIFICADOS COMO URBANOS EN EL PGOU AÑO 1999

TITULO DEL PLANO

SERVICIOS BÁSICOS SOBRE VUELO FOTOGRAMÉTRICO RED DE SANEAMIENTO Y ABASTECIMIENTO. UE-S23

ESCALA ORIGINAL A3	ESCALA GRAFICA	FECHA
1:2.500	0 25 50	FEBRERO 2018
		I EBINERIO 2010
EMPRESA CONSULTORA	AUTOR DE LA AUDITORÍA	Nº DE PLANO
inkenia		77 / /
X		77.4.1
$\boldsymbol{O}$	D. LUIS TEBAR ORTIZ	
	I.C.C.P	
INGENIA, SOLUCIONES PARA LA INGENIERÍA, S.L.U		
INGLINIA, SOLUCIONES I ANA LA INGENIERIA, S.L.U	Nº Colegiado 10.516	





Excmo. Ayuntamiento de Mijas

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

> SERVICIOS BÁSICOS SOBRE VUELO FOTOGRAMÉTRICO RED DE ELECTRICIDAD Y TELEFONÍA. UE-S23

> > ESCALA GRAFICA

AUTOR DE LA AUDITORÍA

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

FECHA

N° DE PLANO

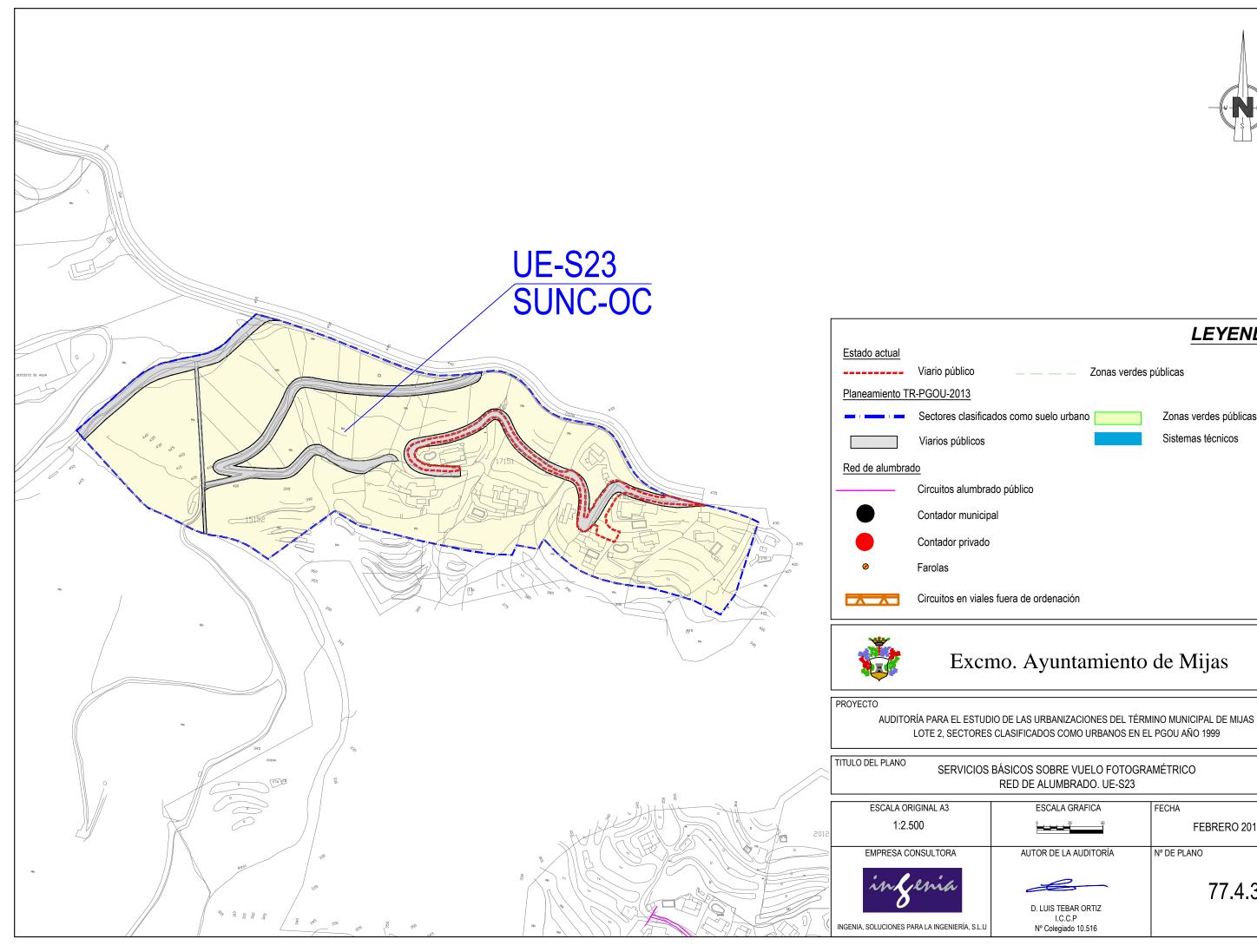
FEBRERO 2018

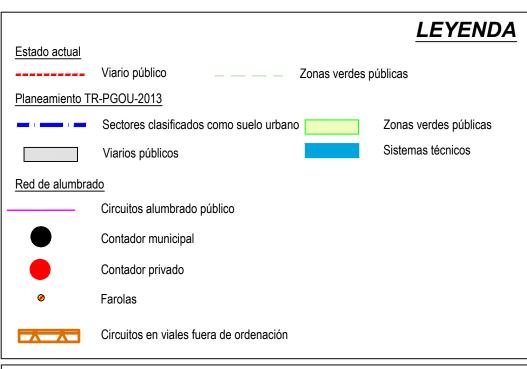
77.4.2

ESCALA ORIGINAL A3

1:2.500

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





Excmo. Ayuntamiento de Mijas

RED DE ALUMBRADO. UE-S23

ESCALA GRAFICA

AUTOR DE LA AUDITORÍA

D. LUIS TEBAR ORTIZ I.C.C.P N° Colegiado 10.516

FECHA

N° DE PLANO

FEBRERO 2018

77.4.3

#### 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.

#### **ARRABAL SECTOR 59**



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5

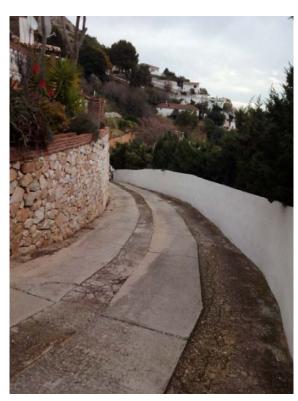


Foto 6



Foto 7

SERVICIOS EXISTENTES ARRABAL SECTOR 57 ABASTECIMIENTO



Foto 8



# SANEAMIENTO No se encontraron pozos, arquetas ni imbornales

#### ENERGÍA ELÉCTRICA



Foto 10



Foto 11

ALUMBRADO No hay alumbrado público

TELEFONÍA

No se encontraron arquetas de telefonía



Foto 13

#### VIAL DEL ARRABAL SECTOR 59 QUE NO VIENE EN PLANEAMIENTO



Foto 12



Foto 14

#### SERVICIOS EXISTENTES VIAL DEL ARRABAL SECTOR 57 QUE NO VIENE EN PLANEAMIENTO ABASTECIMIENTO Y ENERGÍA ELÉCTRICA



Foto 15

#### SANEAMIENTO

No se encontraron pozos, arquetas ni imbornales

#### ALUMBRADO

No hay alumbrado público

#### TELEFONÍA

No se encontraron arquetas de telefonía

#### VIAL DE TEIRRA EN EL CENTRO DEL SECTOR



Foto 16



Foto 17



Foto 18



Foto 19



Foto 20

### VIAL DE TIERRA AL SUROESTE DEL SECTOR CONECTADO AL ANTERIOR



Foto 21



Foto 22

## UBICACIÓN DE VIAL SIN EJECUTAR SEGÚN PLANEAMIENTO QUE RECORRE EL SECTOR DE NORTE A SUR POR EL OESTE



Foto 23

#### VIAL DE TIERRA AL SUROESTE DEL SECTOR CONECTADO AL ANTERIOR



Foto 24



Foto 25