79 UE-S25 "ARROYO DEL CAÑADÓN"

UE-S25 "ARROYO DEL CAÑADÓN"

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

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
4		COMPARATIVA ENTRE ESTADO ACTUAL Y PLANEAMIENTO-OBRAS URBANIZACIÓN APROBADAS	
5		VALORACIÓN ECONOMICA OBRAS PENDIENTES DE EJECUTAR	3
6		VALORACIÓN COSTES ANUALES MANTENIMIENTO DE LA URBANIZACIÓN	3
7		ASPECTOS SIGNIFICATIVOS ACERCA DEL MANTENIMIENTO FUTURO DE LAS OBF DE URBANIZACIÓN	
8		PLANOS	4
٥		DEDODTA JE EOTOGDÁFI CO	_

1 ÁMBITO DE EJECUCIÓN

El ámbito de ejecución es el definido por el sector UE-S25, denominado "Arroyo del Cañadón", y cuenta con una superficie de 75.518,16 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 4.544,38 m2 (el PPT contempla 6.935 m2) y 1 zona verde situada al norte del ámbito de 15.055,96 m2 (el PPT contempla 13.960 m2).

3 ESTADO ACTUAL DE LA URBANIZACIÓN

3.1 RED VIARIA

En la actualidad no están ejecutados ninguno de los viales del TR-PGOU-2013. El ámbito se encuentra sin explanar y en pendiente descendiente hacia el sur.

En cambio hay un "vial no público" existente para acceder a las distintas residencias privadas, que no está recogido en el planeamiento.

3.2 ZONAS VERDES

Según TR-PGOU-2013 hay 1 zona verde situada al norte del ámbito de 15.055,96 m2. Tras la visita de campo se comprueba que efectivamente esta zona verde no está ejecutada.

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 la zona verde correspondientes con el planeamiento general TR-PGOU-2013.

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

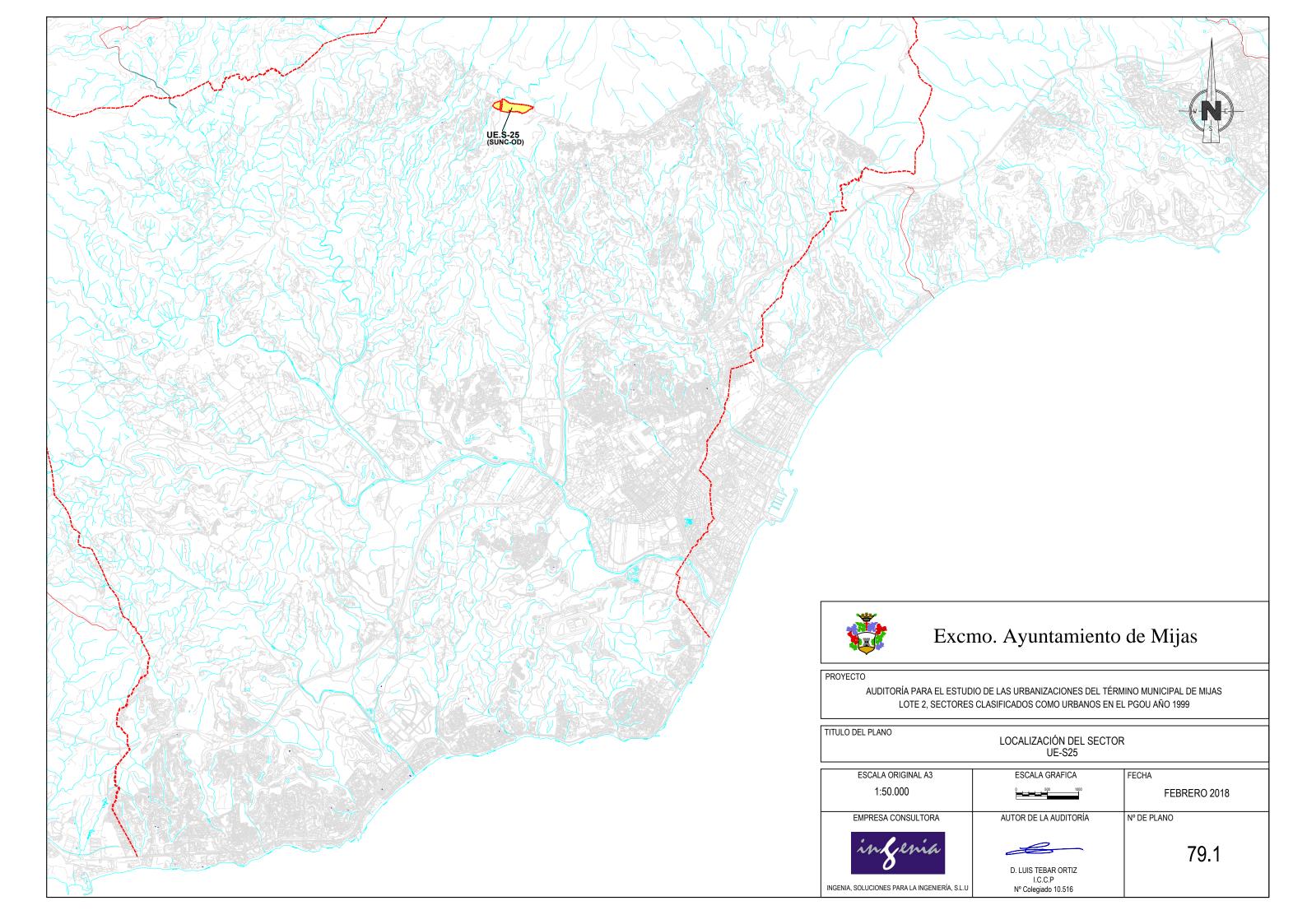
6. Los Planes Parciales y los Programas de Actuación Urbanística que en desarrollo de este Plan General se formulen habrán de contener previsiones concretas en torno al mantenimiento, mejora y defensa de las masas arbóreas que existan en los correspondientes sectores. Los citados instrumentos de planeamiento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

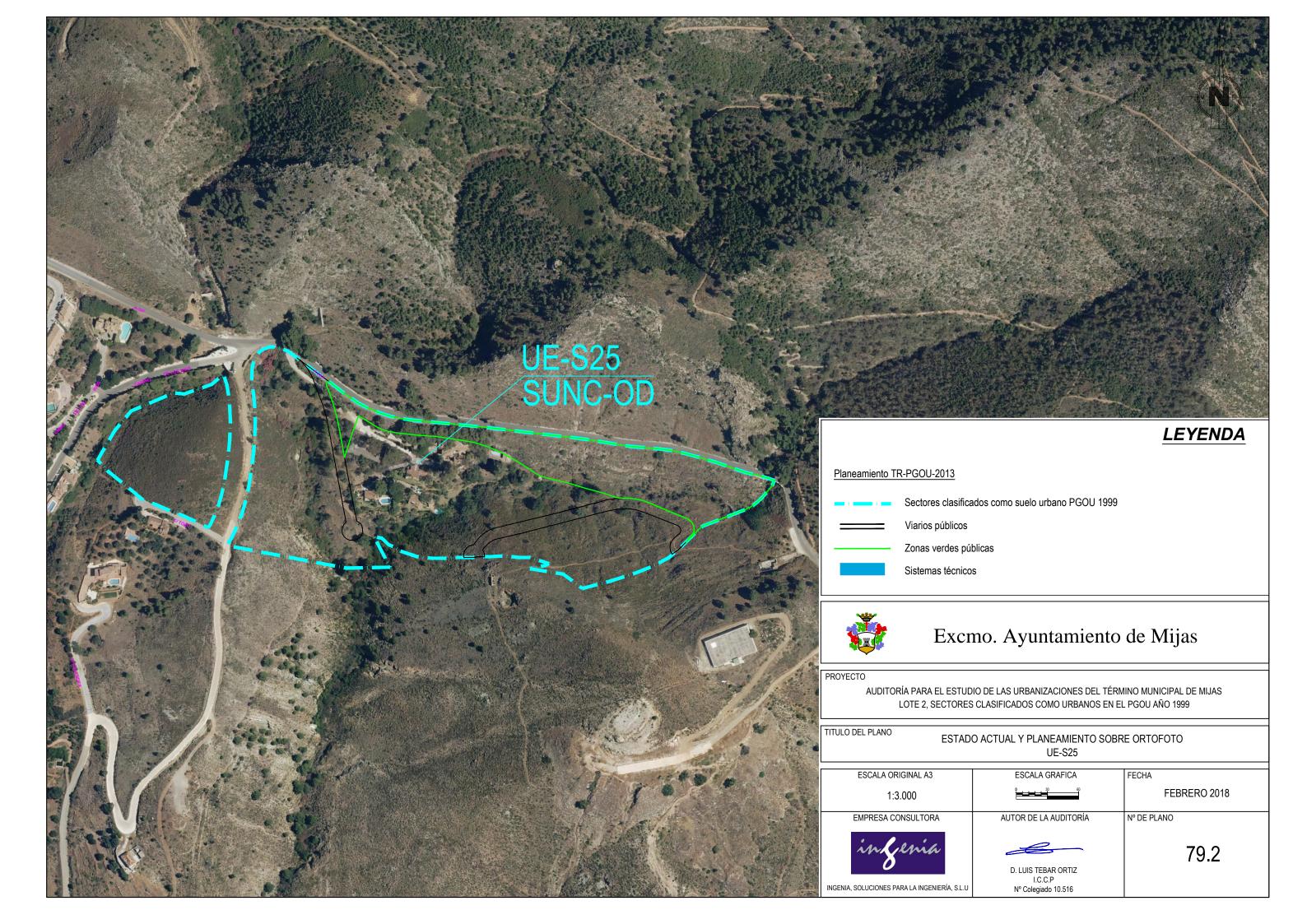
Al no existir planeamiento de desarrollo aprobado, no hay aspectos significativos del mantenimiento futuro de la urbanización que se puedan recabar de dicho documento.

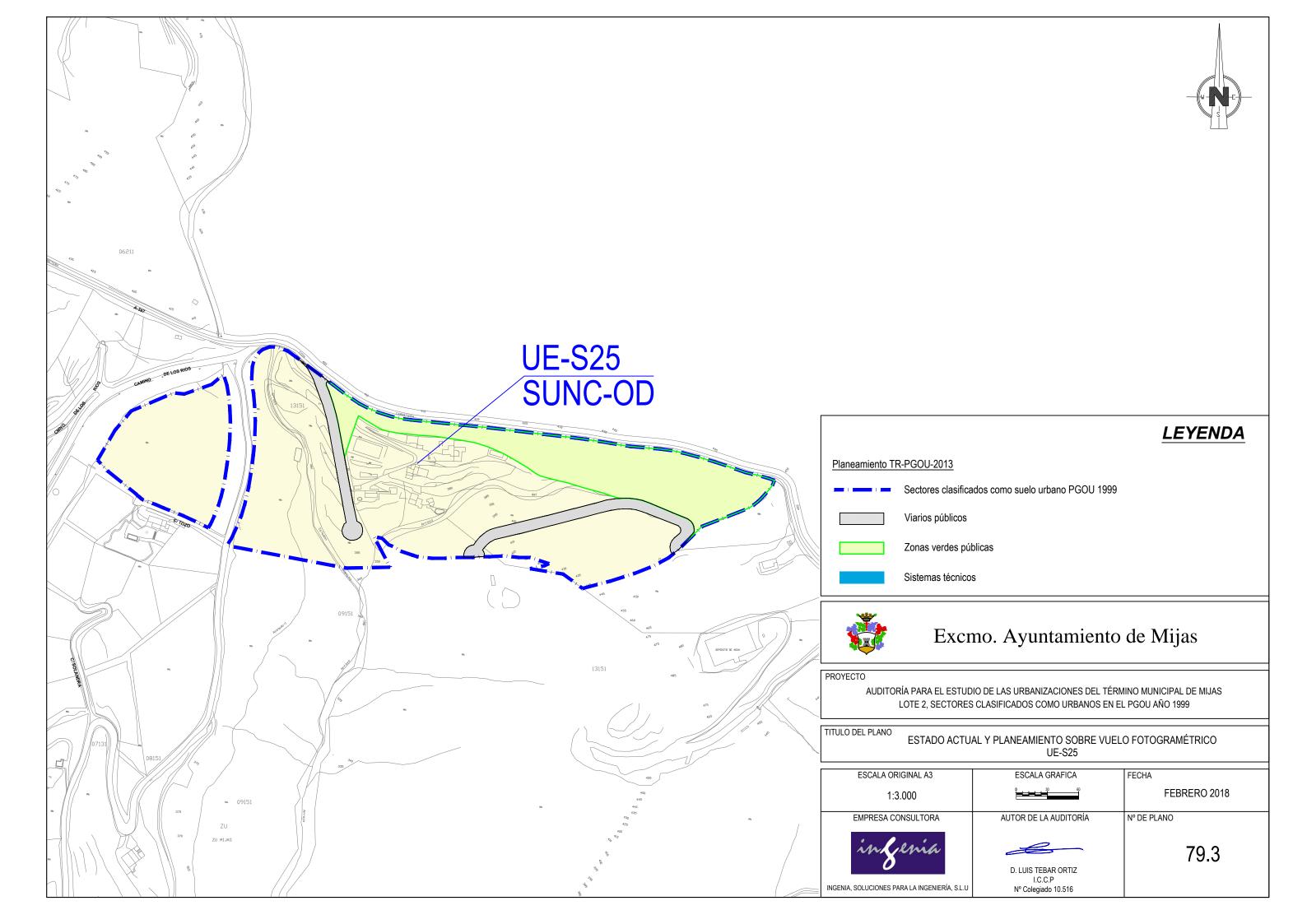
8 PLANOS

A continuación se adjuntan los siguientes planos:

- 79.1.- Localización del sector
- 79.2.- Estado actual y planeamiento sobre ortofoto.
- 79.3.- Estado actual y planeamiento sobre vuelo fotogramétrico.







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 NO PÚBLICO", NO CONTEMPLADO EN PLANEAMIENTO



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5

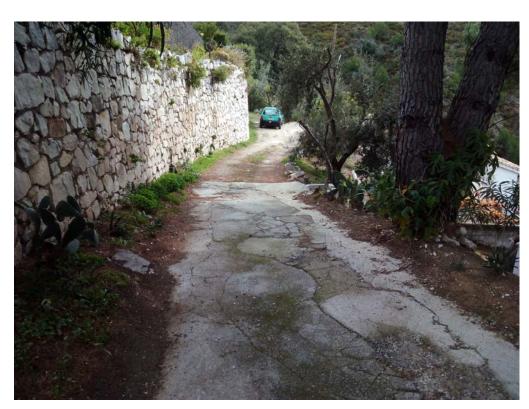


Foto 6

CENTRO DE TRANSFORMACIÓN EXISTENTE



Foto 7

ESPACIO DESTINADO A ZONA VERDE



Foto 8



Foto 9