



### INFORME TÉCNICO

ASUNTO: EXPEDIENTE **339/2023/PTR** RELATIVO A **CONCESION PATRIMONIAL PARCELA TRES DE MAYO**

En relación al encargo nº 379218 de fecha 30 de enero de 2024 del Servicio de Patrimonio, en el que se solicitan los parámetros para urbanizar una parcela sita en la “Manzana 27 del Plan Parcial Cabo-Llanos” y precio por m<sup>2</sup> estimado de ejecución, se emite el siguiente informe:

Las obras de urbanización tienen por objeto posibilitar la ejecución material de las determinaciones urbanísticas, en materia de infraestructuras, mobiliario, ajardinamiento y demás servicios urbanos; tales como vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público y otras análogas. Como norma general, las obras de urbanización deberán resolver los siguientes parámetros

- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal, itinerarios accesibles y espacios libres
- Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios
- Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales
- Red de distribución de energía eléctrica y de telecomunicaciones
- Red de alumbrado público
- Jardinería en el sistema de espacios libres
- Mobiliario urbano
- Señalización vertical y horizontal

Las obras provisionales responderán a implantaciones provisionales, con facilidad en coste y tiempo para su desmantelamiento y no dificultarán ni desincentivarán la ejecución de la ordenación pormenorizada en el ámbito sobre el que se ejecuten.

Las obras de urbanización serán desarrolladas mediante proyecto de urbanización, cuyo contenido mínimo es el siguiente:

- Memoria descriptiva de las características de las obras
- Plano de información y de situación en el conjunto urbano, planos de proyecto y de detalle
- Mediciones, cuadros de precios, presupuesto
- Pliego de condiciones técnicas y de condiciones económico-administrativas de las obras y servicios
- Estudio o estudio básico de seguridad y salud y estudio de gestión de residuos.





El proyecto de urbanización deberá resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales de la ciudad y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos. Además, deberá adaptarse a las exigencias relativas a esta materia contenidas en la Normativa del Plan General de Ordenación vigente, en las Ordenanzas Municipales y en la normativa sectorial de aplicación.

El coste unitario orientativo, que es una aproximación al coste real de ejecución material de las obras, en proyectos de urbanización variará según las calidades, superficies, zona de actuación y usos asignados para el ámbito. Sin conocer la totalidad de estos aspectos y en base a la experiencia en obras de urbanización ejecutadas por el Servicio Técnico de Proyectos Urbanos de Infraestructuras y Obras se pueden estimar como coste orientativo para las actuaciones de urbanización las siguientes cuantías:

- Aparcamiento en superficie: 55-100 €/m<sup>2</sup>
- Viales: 175-240 €/m<sup>2</sup>
- Espacios libres y plazas: 300-350 €/m<sup>2</sup>

En cualquier caso, estos baremos deberán ajustarse en función de las características concretas de las actuaciones que se aborden y las especificidades de las obras.

Lo que se informa a los efectos oportunos,



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15250014222532765133 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>