



ANTEPROYECTO

---

## **URBANIZACIÓN DE PARQUE EN EL CERRO DE SANTO TOMÁS.**

**PLAN URBAN JEREZ.**

## **INDICE**

### **1. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.**

1.1. OBJETO DEL ANTEPROYECTO

1.2. ANTECEDENTES.

1.3. EMPLAZAMIENTO Y UBICACIÓN.

1.4. SUPERFICIES: CONSTRUIDAS Y UTILES.

1.5. DESCRIPCIÓN DE LAS LÍNEAS DE ACTUACIÓN

1.6. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES A REALIZAR.

1.7. CONSIDERACIONES GENERALES.

### **2. PLANOS.**

## 1. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

### 1.1. OBJETO DEL ANTEPROYECTO.

El presente documento se redacta para que, en cumplimiento de la legislación vigente, sirva de base para la elaboración de los Pliegos de Condiciones y posterior licitación del Proyecto y las Obras de **URBANIZACIÓN DE PARQUE EN EL CERRO SANTO TOMÁS**, en Jerez de la Frontera, debiendo aportarse el Proyecto de ejecución por parte de los licitadores.

### 1.2. ANTECEDENTES.

A petición de la Unidad de Gestión del Plan Iniciativa Urbana (Plan Urban), se redacta el presente anteproyecto, con el que se pretende dar respuesta a la intención de urbanizar la zona de terreno ocupada por el cerro de tierra situado en la Barriada de Santo Tomás, en Jerez de la Frontera.

Se pretende realizar una actuación que reforme la topografía del cerro en su estado actual así como dotar la zona resultante de parque infantil, zona deportiva, zona de esparcimiento de mayores y zonas boscosas, con objeto de incrementar su grado de utilización por parte de la ciudadanía.

### 1.3. EMPLAZAMIENTO Y UBICACIÓN.

El ámbito geográfico de la actuación a realizar, se circunscribe al cerro de tierras existente a la espalda de la barriada de Santo Tomás, en la zona sur de la ciudad de Jerez de la Frontera. La superficie de actuación es de unos 25.000 m<sup>2</sup>.

### 1.4. DESCRIPCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO ACTUAL.

El del cerro en su estado actual se vertebra sobre un montículo de amplias dimensiones, que alberga algunos caminos, alumbrado, mobiliario urbano y arboleda. Cuenta con algunos muretes para contención, así como escaleras de acceso. Las plantaciones han desaparecido, contando únicamente con vegetación salvaje. El estado es descuidado, lo que, junto con la dificultad de acceso por la altura, minimiza el grado de utilización de la zona, quedando prácticamente reducido el uso al sector más joven de la población.

No obstante lo anteriormente expuesto, el cerro presenta unas condiciones favorables para convertirse, sin excesiva inversión económica, y sin grandes transformaciones, en un lugar de esparcimiento, con una utilización mayor de la tiene en la actualidad.

### **1.5. DESCRIPCIÓN DE LAS LÍNEAS DE ACTUACIÓN.**

Con esta actuación se pretenden conseguir los siguientes objetivos:

- Adecentamiento general del cerro con el empleo de soluciones técnicamente adecuadas y sencillas.
- Dotar de elementos que en la actualidad no existen y que pueden tener utilización, consiguiendo que un mayor número de ciudadanos se acerquen al futuro Parque.

Para conseguir estos objetivos, se propone realizar una actuación en las siguientes direcciones: Desmontar el cerro existente para crear una superficie más o menos plana, a definir por cada una de las soluciones a presentar por los licitadores.

- Crear zonas de plantaciones arbóreas y praderas.
- Dotar de las infraestructuras necesarias para el funcionamiento de las instalaciones.
- Adecuar una zona para pistas deportivas.
- Preparar un espacio destinado a los más pequeños, con juegos infantiles.
- Disponer un espacio destinado a los mayores, con elementos para realizar ejercicios adecuados a personas de edad avanzada.

### **1.6. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN A REALIZAR.**

El Anteproyecto se compone de diversos capítulos que se desarrollan a continuación, en apartados específicos donde se describe la actuación que es preciso realizar.

#### **6.1. Demoliciones y Desmontes.**

En este capítulo se consideran las actuaciones destinadas a la retirada de elementos existentes, con objeto de permitir la actuación de reforma posterior. Se plantea la demolición de las escaleras, algunos muros de contención, paseos peatonales, así como cualquier obra aislada de fábrica u hormigón existente.

El volumen de tierras sobre la rasante es de unos 150.000 m<sup>3</sup>. Los licitadores en su Proyecto establecerán los volúmenes de desmonte, así como el estado final resultante del mismo, con indicación del destino de las tierras a retirar. Se pretende que la cota resultante no presente una sola rasante, sino que aparezcan ondulaciones suaves sin llegar a ocultar la visibilidad desde la altura de la vista en ningún punto.

## **6.2. Pavimentación.**

Se considera en este capítulo la actuación encaminada a delimitar los espacios peatonales, separándolos de las praderas. La naturaleza de estas superficies, su trazado y forma, quedarán definidos en los Proyectos de los licitadores.

Las superficies pavimentadas se dotarán de las infraestructuras necesarias para su buen funcionamiento.

## **6.3. Jardinería y Plantaciones.**

La actuación comprendida en este capítulo contempla la creación de praderas con tierra vegetal y plantación de especies adecuadas formando zonas boscosas, a definir en Proyecto.

Se incluye también en este capítulo el trasplante de las especies arbóreas existentes que puedan verse afectadas por las soluciones proyectadas. Será preciso definir el destino final de las mismas.

Al objeto de resolver el suficiente riego de las zonas que lo necesiten, se preverá solución adecuada con la aceptación de AJEMSA, de manera que se atienda al menor consumo y la no utilización de agua de la red general potable.

## **6.4. Alumbrado Público.**

Se pretende dotar al espacio resultante de alumbrado público. La solución proyectada deberá ser coherente con los nuevos usos del Parque. Se tendrá especial consideración en la iluminación de las pistas deportivas.

### **6.5. Mobiliario Urbano.**

Se renovarán los elementos existentes colocando otros, unificando su tipología. Además se instalarán nuevos elementos para los nuevos escenarios que se crearán y que se describen a continuación.

Se consideran en este apartado también los nuevos juegos de niños a instalar, parque de mayores, así como las dotaciones deportivas que se creen.

### **6.6. Varios.**

Se incluirán en este apartado otras soluciones constructivas, contempladas por los diferentes licitadores, al margen de las expresadas anteriormente.

## 1. 7. CONSIDERACIONES GENERALES.

### 1.7.1. ESTIMACIÓN DEL PRESUPUESTO.

El Presupuesto de Ejecución Material de las obras asciende a UN MILLÓN OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS ( 1.086.641,55 € ).

El Presupuesto de Contrata, IVA excluido, asciende a la cantidad de UN MILLÓN DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CIENTO TRES EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS. ( 1.293.103,44 € ).

Aplicando el correspondiente 16 % de IVA, el Presupuesto General, y por tanto el Tipo de Licitación, asciende a la cantidad de **UN MILLÓN QUINIENTOS MIL EUROS** (1.500.000,00 €)

### 1.7.2. PLAZO DE EJECUCIÓN.

Se ha estimado un plazo de ejecución de las obras de nueve meses.

Jerez, Mayo de 2.009.  
El arquitecto.

Antonio Carrero Lérica

## 2. PLANOS





## 2. PONER EN VALOR EL PAISAJE URBANO CON ACTUACIONES EN SU MEDIO AMBIENTE

Se llevará a cabo el allanamiento parcial del cerro situado en la barriada de Santo Tomás, de forma que pueda constituirse como una Zona Verde de recreo para los residentes. Se plantarán especies arbóreas autóctonas y xerófilas, se instalará un sistema de iluminación de bajo consumo energético, se creará un perímetro deportivo en el parque (como el paseo a pie o bicicleta), se creará un parque infantil con atracciones y una zona para la tercera edad, y se construirá un equipamiento público con uso de hostelería.

### ACTUACION

#### 2.2. Reurbanización de la Zona Verde de Santo Tomás.

### MEDIDAS

##### 2.2.1. Allanamiento del cerro de Santo Tomás.

Descripción: Reurbanización de la zona verde de la barriada Santo Tomás, con allanamiento del cerro existente como soporte para el parque equipado e incorporación de una escuela de golf y hostelería.

##### 2.2.2. Plantación de especies arbóreas autóctonas y xerófilas.

Descripción: Reforestación del espacio generado con allanamiento del cerro de Santo Tomás.

##### 2.2.3. Instalación de sistema de iluminación de bajo consumo energético.

Descripción: Iluminación del espacio resultante adecuada a criterios de sostenibilidad y carácter didáctico.

##### 2.2.4. Creación de perímetro deportivo en el parque.

Descripción: Reurbanización de la zona verde acotando un área reservada para escuela de golf.

##### 2.2.5. Creación de un parque infantil con atracciones y de una zona para mayores.

Descripción: Dotación del parque equipándolo con áreas de juegos y actividades infantiles y para la tercera edad.

##### 2.2.6. Construcción de un equipamiento público deportivo y de hostelería

Descripción: La gestión y control de las actividades anteriores se localizan en un pabellón que aúna los usos deportivos y de hostelería, con un marcado carácter formativo en sus diversos aspectos.



### IMÁGENES





