

ANTEPROYECTO
CEMENTERIO DE ANDÚJAR
TIPO PARQUE ECOLÓGICO

MEMORIA
PLANOS
AVANCE DE PRESUPUESTO
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

ANDÚJAR
JAÉN

1. MEMORIA

1.1. Memoria expositiva

- 1.1.1. *Autor del encargo*
- 1.1.2. *Definición y finalidad del encargo*
- 1.1.3. *Datos del solar*
- 1.1.4. *Programa de necesidades*
- 1.1.5. *Solución adoptada*
- 1.1.6. *Cuadro de superficies*
- 1.1.7. *Normativa urbanística aplicable*

1.2. Memoria justificativa

- 1.2.1. *De los aspectos funcionales y formales de la solución adoptada*
- 1.2.2. *De los aspectos técnicos y económicos de dicha solución adoptada*
- 1.2.3. *De la adecuación del trabajo a la normativa urbanística de aplicación*

2. PLANOS

3. AVANCE DE PRESUPUESTO

4. EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

1. MEMORIA

1.1. Memoria expositiva

1.1.1. Autor del encargo

Realiza el presente encargo el Excmo. Ayuntamiento de Andújar

1.1.2. Definición y finalidad del encargo

El trabajo encargado consiste en la realización de la ampliación CEMENTERIO DE ANDÚJAR, de manera que se de respuesta a la demanda actual de este servicio en una ciudad como Andújar

1.1.3. Datos del solar

El solar donde se ubicarán las futuras instalaciones presenta una geometría irregular, con una superficie aproximada de 13.500 m² para una primera etapa y 8.850 para una segunda, quedando indeterminada la superficie futura para posibles ampliaciones que surjan de la necesidad de la población. Todo ello en la parte norte de la ciudad, en el entorno del cementerio actual que también forma parte de la concesión que se pretende cuya superficie aproximada es de 18.750 m².

1.1.4. Programa de necesidades

Para el desarrollo del presente proyecto se han tenido en cuenta las necesidades actuales, estructurándose en fases:

Superficie de parcela aproximada:

Monumentos Funerarios: 7.032,18 + 8.856,87 m²

Zona Comercial (incluido vial): 7.835,04 m²

El desarrollo de la ejecución de las instalaciones, se acometerá a través de fases, definidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, correspondiendo en líneas generales la primera de ellas a la urbanización y parte de la edificación (2 tanatorios, incinerador, servicios públicos, cafetería, ...), la segunda a otra parte de la edificación (2 tanatorios, zona de administración,

tiendas y aseos), y la tercera correspondiente a la capilla. En relación a la zona de servicios funerarios regulados por tasas de prestación legal obligada se irá construyendo igualmente por fases, adaptando el recinto al plan de etapas que se desarrollará en función de los desarrollos urbanísticos previstos, si bien, en la primera etapa se construirán los monumentos funerarios necesarios para atender la demanda de la población, las zonas verdes, infraestructuras generales del recinto, etc, de forma que el recinto que se delimita en la primera fase adquiera un aspecto de obra acabada, pendiente de la edificación de los monumentos funerarios que se vayan requiriendo a lo largo del tiempo.

1.1.5. Solución adoptada

Se plantea esta ampliación con vocación de parque, y como elemento integrante y complementario del espacio ya existente. La vocación urbana del cementerio presente se ve reforzada con la idea de cementerio parque aquí planteada, funcionando a manera de pulmón entre las “edificaciones” que conforman en actual cementerio.

Un gran paseo central, de generosas dimensiones, articula a manera de eje el espacio arbolado que genera la propuesta. El edificio que se dispone en la parte más baja, conjuntamente con la ampliación propuesta, abrazarían el actual cementerio, estableciendo un eje de comunicaciones entre las tres piezas. A ambos lados del paseo central de la zona de ampliación del cementerio, se crean otras pequeñas plazas ajardinadas, donde se disponen los bloques de nichos, de tres alturas, disponiéndose de manera que quede oculta su vista desde este paseo central, ayudándose en gran medida por los tapices vegetales que disponen a lo largo de su recorrido.

Entre las unidades de enterramiento que se disponen se encuentran nichos, de tres alturas máximo, mausoleos, panteones, osario y columbario, dispuestos de manera que en ningún momento se pierda la visión de parque que se pretende recrear.

La vegetación tiene un papel muy importante en todo el conjunto, estando patente en todos y cada uno de los lugares, incluso en los paseos laterales que se crean a mayor cota que pretenden ser la salida o retorno del recorrido.

1.1.6. Cuadro de superficies

CEMENTERIO PARQUE

AMPLIACIÓN DEL CEMENTERIO. TANATORIOS

TANATORIO			
Planta	Nombre de Zona	Superficie Útil	Superficie Construida
	Sacristia	18,38	
	Capilla	130,5	
Administracion			
	Aseo A	18,31	
	Aseo B	18,31	
	Recepcion	53,53	
	Vestibulo	17,91	
	Almacen	32,68	
Crematorio			
	Espera Crematorio	18,85	
	Horno Crematorio	44,54	
	Almacén Crematorio	32,68	
	Aseo Crematorio	5,26	
	Recepcion Oficinas	28,87	
	Sala Juntas	10,52	
	Oficina 01	14,84	
	Oficina 02	14,84	
	Oficina 03	16,59	
Comercial			
	Floristeria	15,72	
	Venta Lapidas	15,72	
	Almacén Cafeteria	16,09	
	Cafeteria	50,95	
Patios Exteriores			
	Patio A	134,84	
	Patio B	134,84	
	Patio C	625,29	
Tanatorios			
	Tanatorio 01	23,21	
	Tanatorio 02	23,21	
	Tanatorio 03	23,21	
	Tanatorio 04	23,21	
			92,84
	Espera Familia 01	18,1	
	Espera Familia 02	18,1	
	Espera Familia 03	18,1	
	Espera Familia 04	18,1	
			72,4
	Túmulo 01	9,44	
	Túmulo 02	9,44	
	Túmulo 03	9,44	
	Túmulo 04	9,44	
			37,76
	Vestibulo Aseo 01	2,07	
	Vestibulo Aseo 02	2,07	
	Vestibulo Aseo 03	2,07	
	Vestibulo Aseo 04	2,07	
			8,28
	Aseo 01	2,95	
	Aseo 02	2,95	
	Aseo 03	2,95	
	Aseo 04	2,95	
			11,8
	Guardarropa 01	2,52	
	Guardarropa 02	2,52	
	Guardarropa 03	2,52	
	Guardarropa 04	2,52	
			10,08
	Total	808,25	920,00

AMPLIACIÓN CEMENTERIO. ENTERRAMIENTOS.

PATIO A	Nichos 4 Alturas (Uds)	82
	Nichos 3 Alturas (Uds)	165
	Mausoleos (Uds)	24
	Urbanizacion (m ²)	250,00
PATIO B	Nichos 4 Alturas (Uds)	82
	Nichos 3 Alturas (Uds)	165
	Mausoleos (Uds)	24
	Urbanizacion (m ²)	250,00
PATIO C	Nichos 4 Alturas (Uds)	82
	Nichos 3 Alturas (Uds)	165
	Mausoleos (Uds)	24
	Urbanizacion (m ²)	250,00
PATIO D	Nichos 4 Alturas (Uds)	82
	Nichos 3 Alturas (Uds)	165
	Mausoleos (Uds)	24
	Urbanizacion (m ²)	250,00
PATIO E	Nichos 4 Alturas (Uds)	82
	Nichos 3 Alturas (Uds)	390
	Mausoleos (Uds)	0
	Urbanizacion (m ²)	570,00
PATIO F	Nichos 4 Alturas (Uds)	82
	Nichos 3 Alturas (Uds)	390
	Mausoleos (Uds)	0
	Urbanizacion (m ²)	570,00
PATIO G	Criptas 3 Alturas (Uds)	46
	Mausoleos (Uds)	24
	Columbarios (Uds)	50
	Urbanizacion (m ²)	850,00
PATIO H	Panteones 8c (Uds)	20
	Panteones 4c (Uds)	14
	Urbanizacion (m ²)	585,00
PATIO I	Nichos 4 Alturas (Uds)	82
	Nichos 3 Alturas (Uds)	390
	Urbanizacion (m ²)	1.415,00

TOTALES	Unidades	Totales
Nichos 4 Alturas (Uds)	574	
Nichos 3 Alturas (Uds)	1.440	
Mausoleos (Uds)	120	
Criptas 3 Alturas (Uds)	46	138,00
Columbarios (Uds)	50	
Panteones 8c (Uds)	20	
Panteones 4c (Uds)	14	
Totales Uds	2.356	
Urbanizacion (m ²)	4.990,00	
Totales m²	4.990,00	

1.1.7. *Normativa urbanística aplicable*

1. P.G.O.U. de Andújar

Se cumplen las determinaciones del Plan General de Andújar, estando los usos previstos en las previsiones del Plan.

2. Normativa de Policía Sanitaria Mortuoria. Decreto 2263/74.

El equipo técnico encargado del presente proyecto ha comprobado que se ha cumplido toda la Normativa referente al Decreto 2263/74 del Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria y demás Decretos complementarios que afectan al proyecto.

3. Normativa sobre Eliminación de Barreras Arquitectónicas. Decreto 293/2.009

La ampliación propuesta cumplirá las determinaciones impuestas por el Decreto de referencia.

4. Justificación del cumplimiento del CTE.

La ampliación propuesta cumplirá las determinaciones impuestas por el CTE.

5. Otras Normativas.

El resto de las Normativas que afectan al presente Proyecto, como la referente a calificación del suelo para cementerio, calificación de los terrenos para la construcción de tumbas, ubicación del cementerio respecto a zonas pobladas, estudios geológicos para ubicación de la profundidad del nivel freático, serán justificadas en la correspondiente fase de Ejecución del Proyecto.

1.2. Memoria justificativa

1.2.1. De los aspectos funcionales y formales de la solución adoptada

Uno de los temas que más preocupan al urbanismo contemporáneo es la definición de los límites de la ciudad. La relación entre la misma y su entorno, la existencia de unos bordes, es la cuestión compleja en el caso de las grandes concentraciones, mientras que en los mayores se muestra con mayor evidencia. Dentro de este contexto, el cementerio de Andújar reproduce a escala la relación entre el paisaje urbano y el rural. Incluso va mas allá, y así, en las modernas intervenciones puede verse un trasunto metafórico de los nexos más recientes que establecen estos dos espacios.

Como apoyo al cementerio existente, se plantea esta ampliación con vocación de parque, y como elemento integrante y complementario del espacio ya existente. La vocación urbana del cementerio presente se ve reforzada con la idea de cementerio parque aquí planteada, funcionando a manera de pulmón entre las "edificaciones" que conforman en actual cementerio.

Un gran paseo central, de generosas dimensiones, articula a manera de eje el espacio arbolado que genera la propuesta. El edificio de forma circular que se dispone en la cabeza del recorrido, desemboca a través de este paseo en una gran plaza, a la que los módulos de panteones dan su espalda. A ambos lados de este paseo, se crean otras pequeñas plazas ajardinadas, donde se disponen los bloques de nichos, de tres alturas, disponiéndose de manera que quede oculta su vista desde este paseo central, ayudándose en gran medida por los tapices vegetales que disponen a lo largo de su recorrido.

Entre las unidades de enterramiento que se disponen se encuentran nichos, de tres alturas máximo, mausoleos, panteones, osario y columbario, dispuestos de manera que en ningún momento se pierda la visión de parque que se pretende recrear.

La vegetación tiene un papel muy importante en todo el conjunto, estando patente en todos y cada uno de los lugares, incluso en los paseos laterales que se crean a mayor cota que pretenden ser la salida o retorno del recorrido.

1.2.2. De los aspectos técnicos y económicos de dicha solución adoptada

Para la ejecución de las instalaciones se utilizarán materiales tradicionales, usando mayoritariamente productos prefabricados, de manera que le confieran un carácter funcional al conjunto.

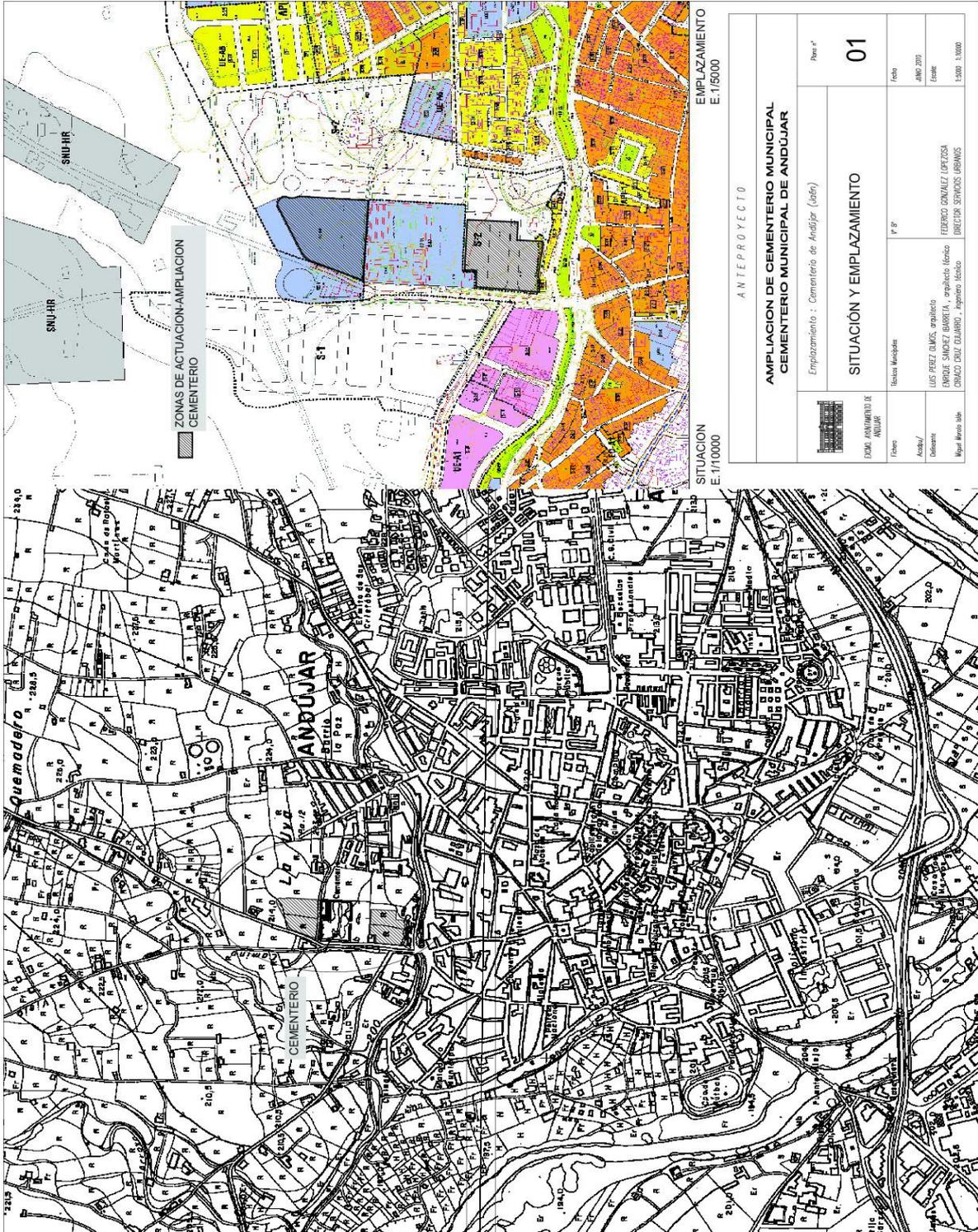
En el edificio de se utilizará el hormigón en la estructura, cubiertas planas y cerramientos con aplacados. En el cerramiento de fachada, al igual que en el interior de las instalaciones, se utilizarán materiales más nobles, como puede ser mármol, granito, vidrio y maderas.

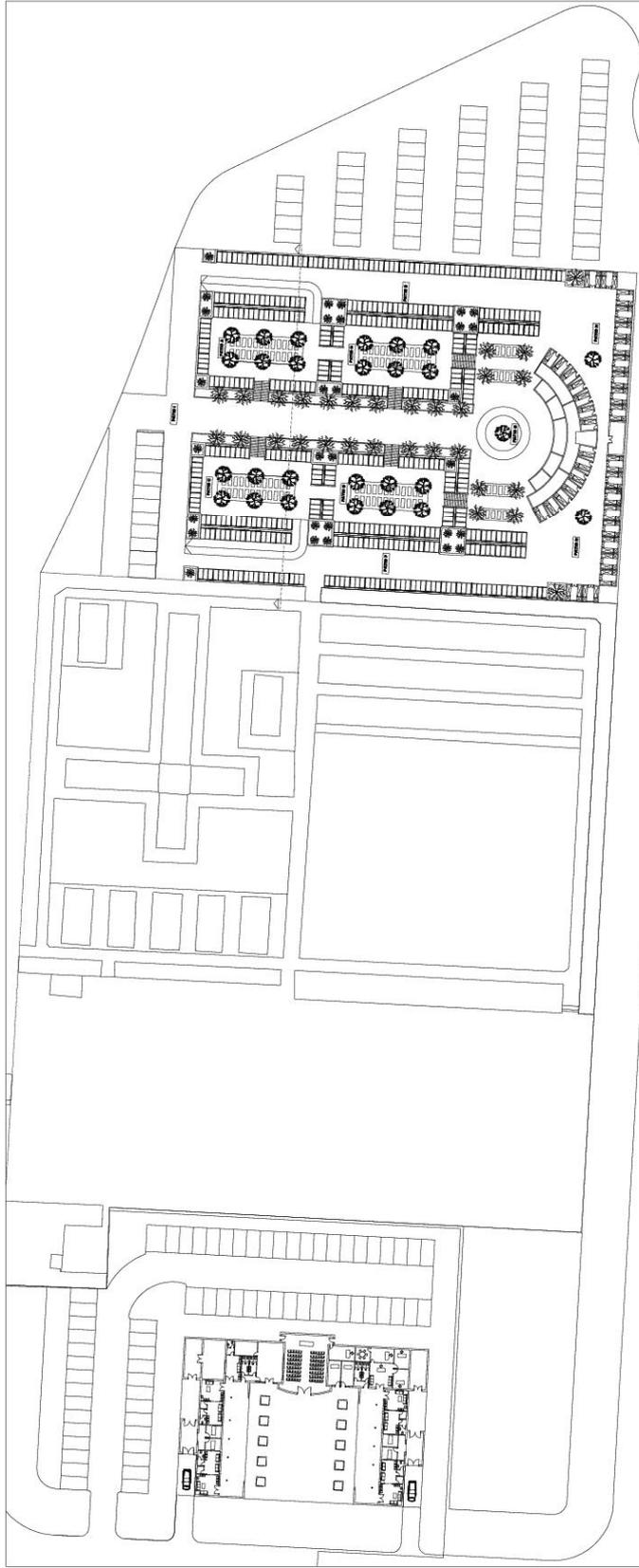
Para las unidades de enterramiento, los elementos a colocar serán prefabricados de hormigón armado, forrando el exterior de manera uniforme con materiales nobles.

1.2.3. De la adecuación del trabajo a la normativa urbanística de aplicación

El proyecto realizado se ciñe en todo momento a la normativa urbanística que le es de aplicación, cumpliendo todo lo referente a ocupación, retranqueos, separación a linderos, alturas..., siendo en este caso el P.G.O.U. de Andújar

2. PLANOS

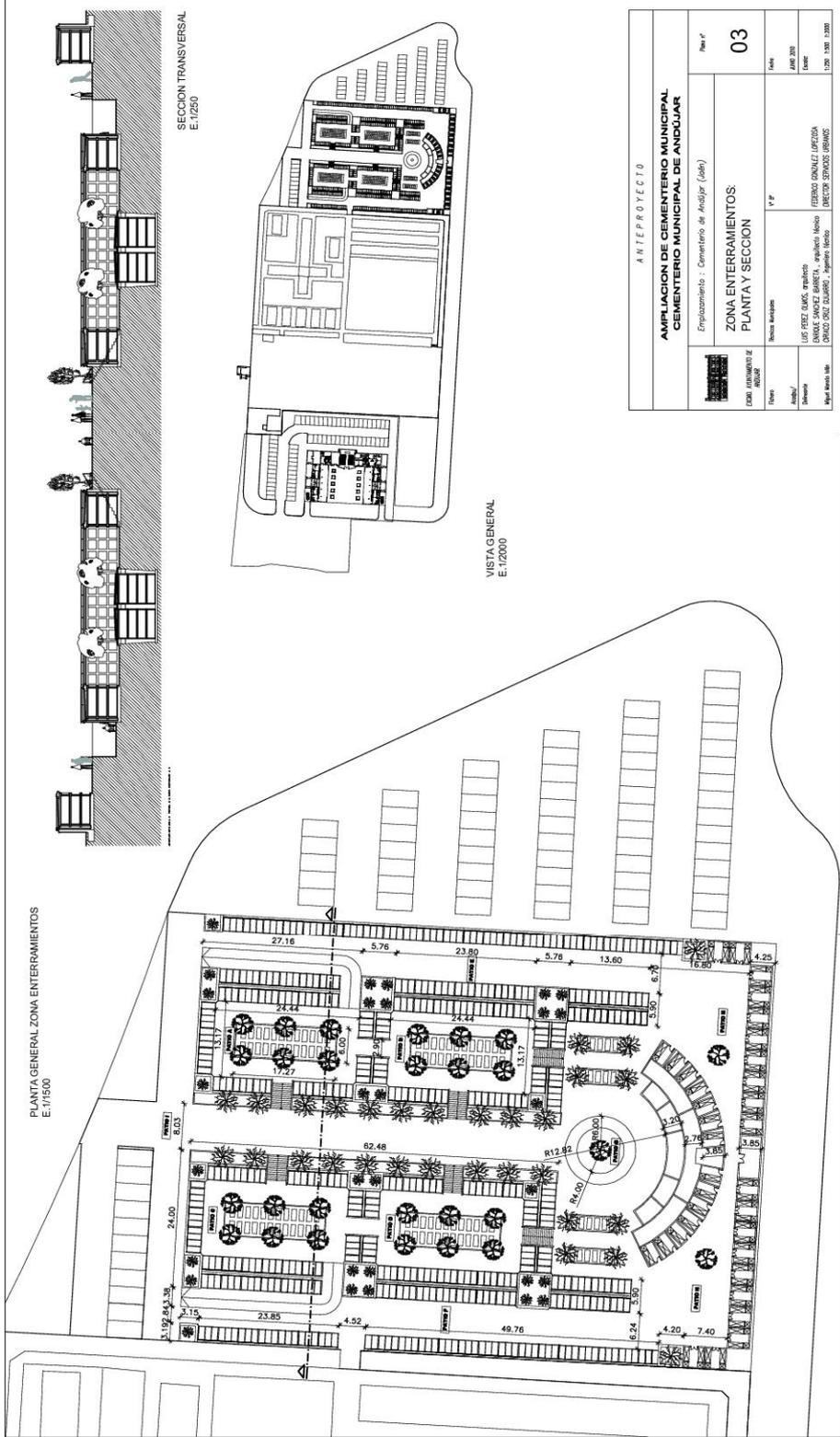




A. I. I. E. R. O. L. E. P. T. O

AMPLIACION DE CEMENTERIO MUNICIPAL CEMENTERIO MUNICIPAL DE ANDUJAR		Hoja nº	02
Emplazamiento : Cementerio de Andujar (4da)			
PLANTA GENERAL AMPLIACIONES: ZONA ENTERRAMIENTOS Y TANATORIO			
 AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR	M. P. P. M. P. P.	Fecha JUNIO 2008	Hoja nº 02/00
Director Miguel Ángel Sánchez	Arquitecto Fernando González López-Zorra		
Ingeniero Miguel Ángel Sánchez	Arquitecto Técnico Fernando González López-Zorra		
Arquitecto Miguel Ángel Sánchez	Arquitecto Técnico Fernando González López-Zorra		
Arquitecto Miguel Ángel Sánchez	Arquitecto Técnico Fernando González López-Zorra		

VISTA GENERAL AMPLIACIONES
E: 1/700

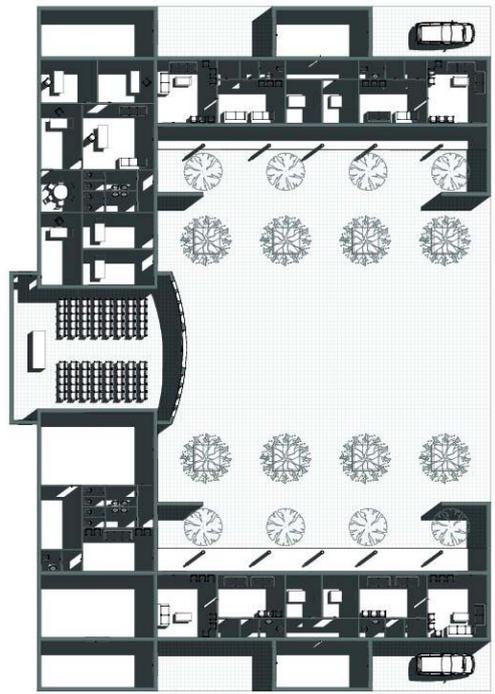
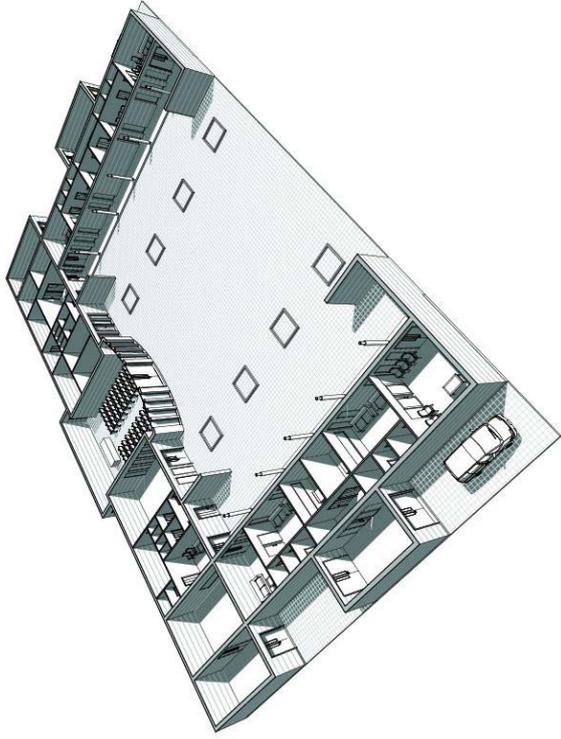


PLANTA GENERAL ZONA ENTERRAMIENTOS
E:1:600

SECCION TRANSVERSAL
E:1:250

VISTA GENERAL
E:1:2000

ANTEPROYECTO	
AMPLIACION DE CEMENTERIO MUNICIPAL CEMENTERIO MUNICIPAL DE ANDUJAR	
Emplazamiento : Cementerio de Andújar (Jaén)	
ZONA ENTERRAMIENTOS: PLANTA Y SECCION	
Plan nº	03
Fecha	AÑO 2017
Elaborado por	FERRAS GONZALEZ LAFRANCA
Revisado por	LECTOR SANCHEZ PERAZO
Escala	1:200 1:500 1:2000



ARTIFRETOCTO		05	
AMPLIACION DE CEMENTERIO MUNICIPAL CEMENTERIO MUNICIPAL DE ANDUJAR		05	
Equipamiento: Cementerio de Andujar (Sevilla)		05	
VISTAS Y PERSPECTIVAS		05	
Autor: Director: Arquitecto: Ingeniero: Director de Obra: Director de Proyecto: Director de Ejecución: Director de Mantenimiento:		Fecha: Estado: Tipo: Proyecto: Cliente: Dirección: Teléfono: E-mail:	

3. AVANCE DE PRESUPUESTO

Se presenta un avance de presupuesto, fijando un precio por m², según baremos colegiales, a partir del uso, siendo estos los que siguen:

3.1 PRESUPUESTO DE CONTRATA

CEMENTERIO MUNICIPAL DE ANDÚJAR

ZONA SERVICIOS FUNERARIOS

DEPENDENCIA	SUPERFICIE APROXIMADA M ²	COSTO €/M ²	TOTAL €
TANATORIOS	360,00	800,00	288.000,00 €
COMERCIALES	134,00	800,00	107.200,00 €
ADMINISTRACIÓN	156,00	800,00	124.800,00 €
PLAZA CENTRAL	893,00	80,00	71.440,00 €
CAPILLA	165,00	800,00	132.000,00 €
INCINERADOR	118,00	800,00	94.400,00 €
URBANIZACION	6.145,00	40,00	245.800,00 €
AJUSTES POR URBANIZACIÓN			22,73 €
TOTAL	7.971,00		1.063.662,73 €

MONUMENTOS FUNERARIOS

A EJECUTAR POR FASES

	UNIDADES	COSTE ESTIMADO UNITARIO	COSTE ESTIMADO TOTAL
NICHOS	1.440,00	300,00 €	432.000,00 €
CRIPAS	46,00	1.100,00 €	50.600,00 €
COLUMBARIOS	50,00	200,00 €	10.000,00 €
MAUSOLEOS 4c	120,00	1.400,00 €	168.000,00 €
PANTEONES 4c	20,00	3.800,00 €	76.000,00 €
PANTEONES 8c	14,00	4.500,00 €	63.000,00 €

URBANIZACIÓN

A EJECUTAR POR FASES

URBANIZACION	5.085,00	40,00 €	203.400,00 €
APARCAMIENTOS	3.525,00	40,00 €	141.000,00 €
TOTAL			1.144.000,00 €

Presupuesto de ejecución material

2.207.662,73 €

13% de gastos generales

286.996,15 €

6% de beneficio industrial

132.459,76 €

Suma

2.627.118,64 €

18% IVA

472.881,36 €

Presupuesto de Contrata

3.100.000,00 €