



Ayuntamiento de Jerez

ANTEPROYECTO

---

**REURBANIZACIÓN DEL TALUD TRASERO DEL  
EDIFICIO DE LAS AGUAS Y ACCESO CUALIFICADO EN  
CUESTA DEL PALENQUE**

**PLAN URBAN JEREZ**



**UNIÓN EUROPEA**  
FEDER  
FONDO EUROPEO  
DE DESARROLLO REGIONAL  
"Una manera de hacer Europa"



## INDICE

1. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA
  - 1.1. OBJETO DEL ANTEPROYECTO
  - 1.2. ANTECEDENTES
  - 1.3. EMPLAZAMIENTO Y UBICACIÓN
  - 1.4. SUPERFICIES
  - 1.5. ESTADO ACTUAL
  - 1.6. DESCRIPCIÓN DE LAS LÍNEAS DE ACTUACIÓN
  - 1.7. PRESUPUESTO DE PROYECTO
  - 1.8. PRESUPUESTO Y PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS
  
2. PLANO DE UBICACIÓN



## 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 adjudicación del Proyecto Básico y de Ejecución de las obras correspondientes a la **REURBANIZACIÓN DEL TALUD TRASERO DEL EDIFICIO DE LAS AGUAS Y ACCESO CUALIFICADO EN CUESTA DEL PALENQUE**, en Jerez de la Frontera.

### 1.2. ANTECEDENTES

A petición del Coordinador del Plan Urban, se redacta el presente anteproyecto, con el que se pretende dar respuesta a la necesidad de mejorar la permeabilidad entre la Zona Sur de la ciudad con el centro de la misma, superando la barrera tanto física como psicológica que las separa. Facilitar la movilidad de los habitantes de la zona a través de la superación del desnivel. Mejorar los viarios peatonales de penetración a la Zona Sur desde el Centro Histórico. Aprovechar los espacios libres existentes en la cornisa incorporando actividades que permitan atraer a nuevos visitantes.

En el mismo se propone la ampliación urbanizada de la zona verde existente en el Callejón de los perros, así como eliminación de barrera arquitectónica en la misma para dar acceso a la cinta mecánica que se ubicará en la mitad superior de la cuesta del Palenque, así como la creación de una plazoleta anexa a la citada cinta y que deberá contemplar fuente bebedero y mobiliario urbano adecuado.

### 1.3. EMPLAZAMIENTO Y UBICACIÓN

El emplazamiento es la Cuesta del Palenque y el callejón peatonal anexo donde se encuentra el talud de tierras, conocido como Callejón de los Perros.

### 1.4. SUPERFICIES

La actuación se desarrolla sobre unos 3.000 m<sup>2</sup>.





## 1.5. ESTADO ACTUAL

Existencia de un talud en la parte trasera del edificio de las Aguas, sin urbanizar.

El Callejón de los perros es una zona sombría sin prácticamente iluminación y con nulo acceso para minusválidos, además presenta irregularidades en el pavimento.

Existe un pequeño solar cuadrangular junto a la Cuesta del palenque en unas pésimas condiciones.

Cuesta del Palenque que no permite la accesibilidad no sólo ya de personas con movilidad reducida sino a ancianos y a padres con carros de niños al centro de la ciudad.

## 1.6. DESCRIPCIÓN DE LAS LÍNEAS DE ACTUACIÓN

Con la elaboración de este proyecto se pretende conseguir los siguientes objetivos:

- Urbanización del talud existente en la parte trasera del edificio de las Aguas, uniendo la calle "de las Aguas" al camino peatonal del parque trasero de la misma.
- Construcción de rampa o de cinta mecánica en el callejón de los perros para dar acceso cualificado hacia la Cuesta del Palenque.
- Creación de plazoleta y dotación de fuente bebedero así como del mobiliario urbano necesario en el solar cuadrangular ubicado en la esquina del callejón de los perros.
- Remodelación de la Cuesta del Palenque e instalación de cinta mecánica, como acceso cualificado de esta zona con el centro de la ciudad.
- Nueva red de alumbrado público.
- Nueva red de saneamiento.
- Soterramiento del cableado aéreo existente de diferentes servicios (eléctricos, telefonía, etc.)
- Dotación de circuito cerrado de tv para el control de seguridad de las rampas mecánicas.



Ayuntamiento de Jerez

- Urbanización completa de todo el conjunto que armonice la zona con el entorno.

#### 1.7. PRESUPUESTO DE PROYECTO

El Presupuesto de Contrata , IVA excluido, asciende a la cantidad de TREINTA MIL CIENTO SETENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y UN CENTIMOS DE EURO (30.172,41 €).

El Presupuesto General, IVA (16%) incluido, y por tanto el Tipo de Licitación, asciende a la cantidad de **TREINTA Y CINCO MIL EUROS (35.000,00 €)**.

#### 1.8. PRESUPUESTO Y PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

El presupuesto de las obras que se definan en el proyecto básico no sobrepasará la cantidad de 565.000,00 € (IVA incluido) y cuyo plazo de ejecución no exceda de 9 meses.

2. Se adjunta plano de ubicación

Jerez, junio de 2010

El Arquitecto

Antonio Carrero Lérída

