



ESTUDIO PREVIO

URBANIZACIÓN MANZANA 24 Y 24R EN ZONA ANTIGUA CEMENTERIO TORRERO. 21-043 E1.

UNIDAD: SECCIÓN DE CEMENTERIO

ARQUITECTO TÉCNICO: Paloma Sampedro Crespo

AGOSTO / 2021

21-043 TOR CEM ZONA ANTIGUA MANZANAS 24 URB E1 REM 2331

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <https://www.zaragoza.es/verifica>

Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



50297MTY2MTg5ODQ2NTAzMDM5NjUzOTE4

NOMBRE DOC.	Estudio Previo		PÁGINA 1 / 13
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
PAULA PILAR MOLES LOPEZ	LA TÉCNICO	31/08/2022	9631325

**ESTUDIO PREVIO SOBRE URBANIZACIÓN MANZANAS 24 Y
24R EN ZONA ANTIGUA CEMENTERIO TORRERO.-
21-043 – TOR CEM ZONA ANTIGUA MANZANAS 24 URB – E1. REM 2331**

- ESTUDIO PREVIO
- FOTOS ESTADO ACTUAL
- PLANOS

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <https://www.zaragoza.es/verifica>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



50297MTY2MTg5ODQ2NTAzMDM5NjUzOTE4

NOMBRE DOC.	Estudio Previo			PÁGINA 2 / 13
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA	
PAULA PILAR MOLES LOPEZ	LA TÉCNICO	31/08/2022	9631325	

**ESTUDIO PREVIO SOBRE URBANIZACIÓN MANZANAS 24 Y
24R EN ZONA ANTIGUA CEMENTERIO TORRERO.-
21-043 – TOR CEM ZONA ANTIGUA MANZANAS 24 URB – E1. REM 2331**

▪ **ESTUDIO PREVIO**

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <https://www.zaragoza.es/verifica>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



NOMBRE DOC.	Estudio Previo			PÁGINA 3 / 13
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA	
PAULA PILAR MOLES LOPEZ	LA TÉCNICO	31/08/2022	9631325	

ESTUDIO PREVIO SOBRE URBANIZACIÓN MANZANAS 24 Y 24R EN ZONA ANTIGUA CEMENTERIO TORRERO.

1.- ENCARGO.

En abril de 2021, el Servicio de Información y Atención al Ciudadano solicita la necesidad de acometer las obras necesarias de urbanización y adecuación de las dos manzanas 24, situadas en la parte antigua del Cementerio de Torrero. La petición tiene por objeto poder utilizar la manzana 24R, manzana que fue rehabilitada en 2013 y actualmente sin uso, ya que no dispone de escalera de acceso a los nichos más elevados. Asimismo, vistas las peticiones de los usuarios, se pide estudiar la urbanización de la manzana 24, gemela de la anterior y actualmente en uso, en la que se pretende colocar también escaleras de acceso.

Por lo tanto, se procede a iniciar con fecha de 04 de agosto de 2021 la realización del presente estudio previo sobre la urbanización de las manzanas 24 del Cementerio de Torrero desde la Sección del Cementerio para la Oficina Técnica de Arquitectura.

2.- PROPIEDAD Y SITUACIÓN URBANÍSTICA

El Cementerio de Torreo se ubica sobre una parcela de 518.497 m² delimitada por la Ronda Hispanidad, avenida de América, calle Fray Julián Garcés y el camino de Cuarte. La parcela está calificada como Sistema General Urbano destinada a servicio público urbano SGU, SP(PU).

Es de propiedad municipal con número activo F00006 y código de propiedad nº 5.

En el Registro de Equipamientos Municipales, el Cementerio de Torrero está compuesto por varios equipamientos. La zona objeto de este estudio se corresponde con el número 2331, Zona Antigua, la cual se encuentra catalogada como Conjunto de Interés Histórico-Artístico por el Ayuntamiento de Zaragoza desde 2013.

La actuación que comprende este estudio supone una superficie de aproximadamente 1745 m². Es inherente al uso del equipamiento, por lo que queda recogida dentro del artículo 8.2.10 de las normas urbanísticas.

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <https://www.zaragoza.es/verifica>

Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



50297MTY2MTg5ODQ2NTAzMDM5NjUzOTE4

NOMBRE DOC.	Estudio Previo			PÁGINA 4 / 13
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA	
PAULA PILAR MOLES LOPEZ	LA TÉCNICO	31/08/2022	9631325	

3.- ANTECEDENTES Y ESTADO ACTUAL.

Las manzanas se ubican en la zona antigua del cementerio de Torrero, construida entre 1834 y 1918. Ambas construcciones de nichos, es decir, edificaciones funerarias destinadas al enterramiento de cadáveres y/o restos, en construcción colectiva.

La manzana 24 original, ahora denominada manzana 24R, sufrió en 2009 hundimientos en sus unidades de enterramiento que dio lugar a la construcción con carácter de urgencia de una nueva manzana, gemela, denominada en la actualidad manzana 24.

La nueva manzana 24 se construyó para trasladar todos los cadáveres y restos que se encontraban en su antecesora y a día de hoy es la que se encuentra en uso. Consta de tres bloques de nichos y, además, en los testeros dispone de columbarios para el depósito de urnas de cenizas. Cada bloque de nichos dispone de dos fachadas, con 5 filas en cada una, lo que supone un total de 1.260 unidades de enterramiento. Los columbarios de los testeros ascienden a 128 unidades.

La manzana 24R se declaró en estado de ruina, se vació completamente y se llevaron a cabo varios estudios e informes que culminaron con la redacción del *proyecto de Restauración de la manzana 24 del cementerio de Torrero*, en 2011 y posteriormente, la obra de restauración en 2013. Desde ese momento, la manzana 24R se encuentra sin uso y en adecuadas condiciones para proceder a su ocupación. Dispone de 1.170 nichos vacíos.

No obstante, los bloques de estas dos manzanas se encuentran delimitados por aceras de 80 cm de anchura y entre ellas, el pavimento es de tierra compactada, formándose escorrentías que arrastran la tierra ante episodios de lluvia intensos. Las aceras no disponen de rebajes, por lo que no es accesible a usuarios con movilidad reducida. Tampoco se dispone de escalera para acceder a las filas altas (la 4ª y la 5ª), que genera malestar entre los usuarios asignados a dichas filas.

4.- ALCANCE DEL ESTUDIO

El presente estudio previo tiene por objeto describir las posibles soluciones para dotar a las manzanas 24 de la urbanización solicitada.

Por un lado, se pretende resolver la accesibilidad en el plano horizontal, planteando un pavimento continuo que permita a cualquier usuario el acceso a los nichos de estas manzanas. Este sistema incorporará a su vez los elementos oportunos de recogida de aguas pluviales.

Por otro lado, este pavimento se va a preparar para facilitar el acceso a los nichos en altura, permitiendo la instalación de algún sistema de elevación, que no forma parte de este estudio previo.

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <https://www.zaragoza.es/verifica>

Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



50297MTY2MTg5ODQ2NTAzMDM5NjUzOTE4

NOMBRE DOC.	Estudio Previo		PÁGINA 5 / 13
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
PAULA PILAR MOLES LOPEZ	LA TÉCNICO	31/08/2022	9631325

5.- PROPUESTA DE ACTUACIÓN

La actuación propuesta es la misma para la manzana 24 y para la 24R.

En primer lugar, se propone la demolición de las aceras existentes, así como la excavación y nivelación del terreno necesario para que la superficie quede preparada para la instalación del sistema de recogida de aguas pluviales y la ejecución del pavimento posterior.

El sistema de acceso a los nichos elevados que se ha considerado por la Sección de Cementerio es un sistema de escalera móvil apoyado en el suelo, con guía para resolver tanto el desplazamiento lineal como impedir que el sistema pueda desviarse o manipularse fácilmente. Adicionalmente, se considera colocar una guía en la edificación para mejorar la estabilidad del sistema.

Por esto se requiere que la superficie del terreno sea horizontal, en la medida que sea posible, compaginando el funcionamiento del sistema de elevación con la evacuación del agua procedente de los episodios de lluvia. Se plantea, por lo tanto, un sistema de pendientes a dos aguas recogidas en un sumidero longitudinal respecto a la línea de la fachada de la edificación. Dicho sumidero estará dotado en su fondo de la pendiente necesaria para conducir el agua por gravedad hasta el pozo existente en el andador 26, en caso de la manzana 24R y el andador Costa en caso de la manzana 24.

El pavimento que se plantea es mediante solera de hormigón armado, de 10 cm de espesor, con acabado de árido visto. Deberá tener una pendiente del 2% hacia el sumidero longitudinal. Con respecto a la línea de fachada de la edificación se deberá mantener la máxima horizontalidad que sea posible para que permita el funcionamiento del sistema de elevación.

La redacción de un proyecto concretará los detalles de la obra a realizar, y además deberá definir con detalle la intervención, puesto que al tratarse de una catalogada como Conjunto de Interés Histórico-Artístico por el Ayuntamiento de Zaragoza, deberá contar con la aprobación de la Comisión Municipal del Patrimonio Histórico-Artístico.

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <https://www.zaragoza.es/verifica>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



50297MTY2MTg5ODQ2NTAzMDM5NjUzOTE4

NOMBRE DOC.	Estudio Previo		PÁGINA 6 / 13
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
PAULA PILAR MOLES LOPEZ	LA TÉCNICO	31/08/2022	9631325

6.- AVANCE DE PRESUPUESTO

El presupuesto para urbanizar **cada una** de las manzanas 24 y 24R del Cementerio de Torrero para mejorar accesibilidad de sus usuarios se estima a continuación. No obstante, la redacción de un proyecto concretará la cifra final de ejecución de la obra.

URBANIZACIÓN POR CADA MANZANA	VALORACIÓN
Demoliciones y nivelaciones	9.400,00 €
Instalaciones de saneamiento	64.800,00 €
Soleras de hormigón armado	50.3400,00 €
Seguridad y Salud, Calidad, Gestión Residuos (3%)	3.700,00 €
Ejecución material.	128.300,00 €
GG, BI, 19%	24.377,00 €
Contrata.	152.677,00 €
IVA 21%	32.064,17 €
TOTAL	184.739,17 €

Zaragoza a 25 de agosto de 2021.

La arquitecta técnica, de la
Sección de Cementerio.



Fdo: Paloma Sampedro Crespo.

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <https://www.zaragoza.es/verifica>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



50297MTY2MTg5ODQ2NTAzMDM5NjUzOTE4

NOMBRE DOC.	Estudio Previo		PÁGINA 7 / 13
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
PAULA PILAR MOLES LOPEZ	LA TÉCNICO	31/08/2022	9631325

**ESTUDIO PREVIO SOBRE URBANIZACIÓN MANZANAS 24 Y
24R EN ZONA ANTIGUA CEMENTERIO TORRERO.-
21-043 – TOR CEM ZONA ANTIGUA MANZANAS 24 URB – E1. REM 2331**

- **FOTOS ESTADO ACTUAL**

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <https://www.zaragoza.es/verifica>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



50297MTY2MTg5ODQ2NTAzMDM5NjUzOTE4

NOMBRE DOC.	Estudio Previo		PÁGINA 8 / 13
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
PAULA PILAR MOLES LOPEZ	LA TÉCNICO	31/08/2022	9631325



Vista manzana 24R



Vista posterior manzana 24R



Pavimento existente



Pavimento marcado por escorrentías



Red municipal de saneamiento existente

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <https://www.zaragoza.es/verifica>
 Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



50297MTY2MTg5ODQ2NTAzMDM5NjUzOTE4

NOMBRE DOC.	Estudio Previo		PÁGINA 9 / 13
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
PAULA PILAR MOLES LOPEZ	LA TÉCNICO	31/08/2022	9631325

**ESTUDIO PREVIO SOBRE URBANIZACIÓN MANZANAS 24 Y
24R EN ZONA ANTIGUA CEMENTERIO TORRERO.-
21-043 – TOR CEM ZONA ANTIGUA MANZANAS 24 URB – E1. REM 2331**

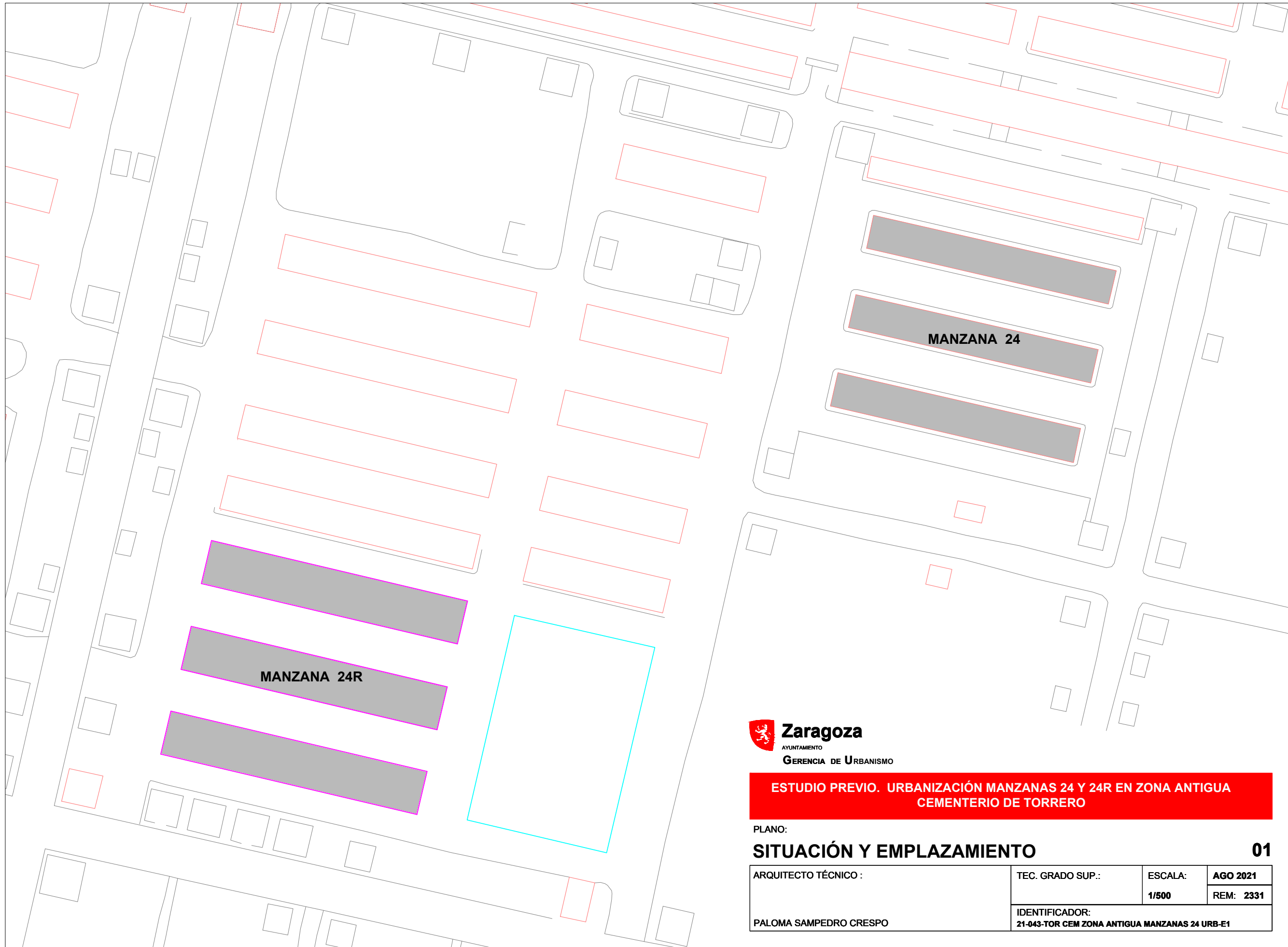
▪ **PLANOS**

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <https://www.zaragoza.es/verifica>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



50297MTY2MTg5ODQ2NTAzMDM5NjUzOTE4

NOMBRE DOC.	Estudio Previo		PÁGINA 10 / 13
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
PAULA PILAR MOLES LOPEZ	LA TÉCNICO	31/08/2022	9631325



ESTUDIO PREVIO. URBANIZACIÓN MANZANAS 24 Y 24R EN ZONA ANTIGUA CEMENTERIO DE TORRERO

PLANO:
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO **01**

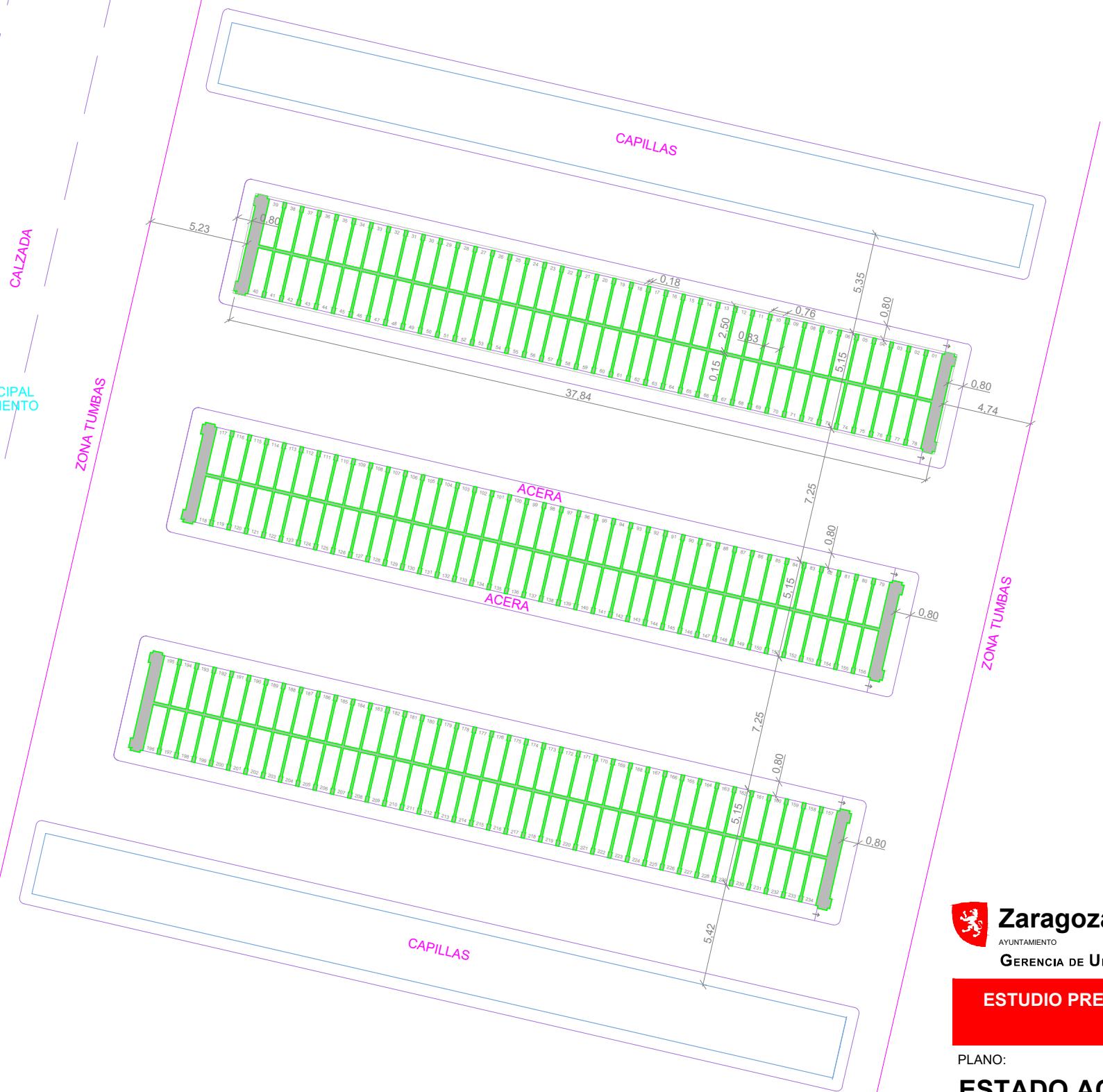
ARQUITECTO TÉCNICO : PALOMA SAMPEDRO CRESPO	TEC. GRADO SUP.:	ESCALA:	AGO 2021
		1/500	REM: 2331
IDENTIFICADOR:		21-043-TOR CEM ZONA ANTIGUA MANZANAS 24 URB-E1	

NOMBRE DOC.	Estudio Previo		PÁGINA 11 / 13
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
PAULA PILAR MOLES LOPEZ	LA TÉCNICO	31/08/2022	9631325

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <https://www.zaragoza.es/verifica>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



50297MTY2MTG5ODQ2NTAzMDM5NjUzOTE4



ESTUDIO PREVIO. URBANIZACIÓN MANZANAS 24 Y 24R EN ZONA ANTIGUA CEMENTERIO DE TORRERO

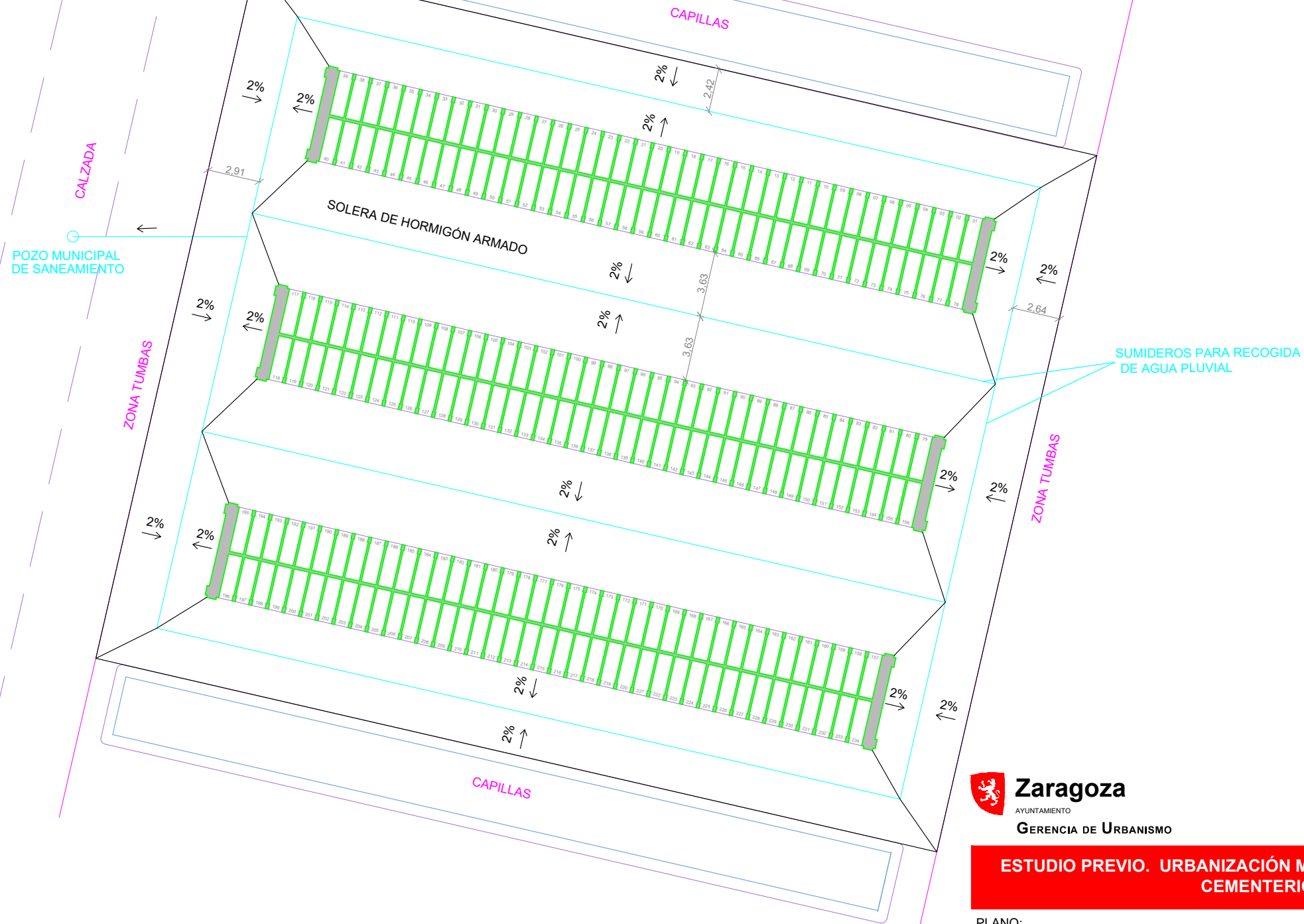
PLANO: **ESTADO ACTUAL** **02**

ARQUITECTO TÉCNICO : PALOMA SAMPEDRO CRESPO	TEC. GRADO SUP.:	ESCALA:	AGO 2021
		1/250	REM: 2331
IDENTIFICADOR:		21-043-TOR CEM ZONA ANTIGUA MANZANAS 24 URB-E1	

NOMBRE DOC.	Estudio Previo		PÁGINA 12 / 13
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
PAULA PILAR MOLES LOPEZ	LA TÉCNICO	31/08/2022	9631325

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <https://www.zaragoza.es/verifica>





ESTUDIO PREVIO. URBANIZACIÓN MANZANAS 24 Y 24R EN ZONA ANTIGUA CEMENTERIO DE TORRERO

PLANO: **ESTADO REFORMADO** **03**

ARQUITECTO TÉCNICO : PALOMA SAMPEDRO CRESPO	TEC. GRADO SUP.:	ESCALA:	AGO 2021
		1/250	REM: 2331
IDENTIFICADOR:		21-043-TOR CEM ZONA ANTIGUA MANZANAS 24 URB-E1	

NOMBRE DOC.	Estudio Previo		PÁGINA 13 / 13
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
PAULA PILAR MOLES LOPEZ	LA TÉCNICO	31/08/2022	9631325

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <https://www.zaragoza.es/verifica>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>

