



ESTUDIO DE DETALLE

PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE INVESTIGACIÓN DE BIOTECNOLOGÍA ALIMENTARIA PARA LA UNIVERSIDAD DE BURGOS

EXPEDIENTE: 10112SR/PN

FECHA: JUNIO 2011

SITUACIÓN: CAMPUS DE SAN AMARO (BURGOS)

PROMOTOR: UNIVERSIDAD DE BURGOS

ARQUITECTOS: M^a DOLORES CONTELL JURADO
JUAN MIGUEL MARTÍNEZ LÓPEZ

ÍNDICE

A. MEMORIA INFORMATIVA

1. ANTECEDENTES
2. AGENTES
3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y TERRITORIALES
 - 3.1. SITUACIÓN
 - 3.2. TOPOGRAFÍA
 - 3.3. NATURALEZA DEL TERRENO
 - 3.4. VEGETACIÓN
 - 3.5. APARCAMIENTO
 - 3.6. PAISAJE URBANO
 - 3.7. SERVICIOS URBANÍSTICOS
4. DETERMINACIONES VIGENTES
 - 4.1. FIGURAS DE PLANEAMIENTO
 - 4.2. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

ANEXO I. PLANOS ESTUDIO DE DETALLE. MEMORIA INFORMATIVA

B. MEMORIA VINCULANTE

1. JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE
2. ORDENACIÓN DETALLADA
 - 2.1. NORMA ZONAL 4 (REA). PGOU BURGOS 1999
 - 2.2. NORMA ZONAL 4 (REA). PGOU BURGOS 2010
 - 2.3. APARCAMIENTO. PGOU BURGOS 1999
 - 2.4. APARCAMIENTO. PGOU BURGOS 2010
 - 2.5. ACCESIBILIDAD. DECRETO 217/2001 CYL

ANEXO II. PLANOS ESTUDIO DE DETALLE. MEMORIA VINCULANTE

ANEXO III. INFORME DEL ÁREA DE GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL E HIDROLÓGIA. SOBRE LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE INVESTIGACIÓN DE TECNOLOGÍAS INDUSTRIALES (CITI), EN ZONA DE POLICÍA DEL RÍO ARLANZÓN, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BURGOS

MEMORIA INFORMATIVA

1. ANTECEDENTES

Juan Miguel Martínez López, Arquitecto, colegiado nº 10981 del Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, con N.I.F. nº44871977-N y M^a Dolores Contell Jurado, Arquitecta, colegiada nº 12200 del Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, con N.I.F. nº 44880112-M, redactan el presente Estudio de Detalle como requerimiento del PGOU de Burgos, ya que el proyecto es visible desde el espacio público exterior del Campus, con la finalidad de proponer una ordenación de los volúmenes edificatorios, sin alteración de los parámetros de edificabilidad ni máximos de ocupación.

Página | 7

El presente Estudio de Detalle se redacta al haber sido adjudicado el concurso de ideas con intervención de jurado para selección del proyecto del edificio para centro de investigación en biotecnología alimentaria (CIBA) promovido por la Universidad de Burgos a Juan Miguel Martínez López y María Dolores Contell Jurado, y en el que los arquitectos redactores del presente estudio de detalle obtienen el primer premio.

El proyecto tiene como objeto la construcción de un centro de investigación de biotecnología alimentaria para la Universidad de Burgos.

El presente estudio de detalle tiene por objeto establecer la ordenación de volúmenes correspondiente a la parcela de la facultad de ciencias y I+D+i, conocida como finca "Las Pastizas".

2. AGENTES

Promotor:

Universidad de Burgos

Arquitectos:

M^a Dolores Contell Jurado, nº de colegiada 12200 COACV. N.I.F. 44880112-M

Juan Miguel Martínez López, nº de colegiado 10981 COACV. N.I.F. 44871977-N

3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y TERRITORIALES

3.1. SITUACIÓN

La parcela objeto del presente estudio de detalle se encuentra situada en la margen izquierda del río Arlanzón, al oeste del núcleo de la ciudad de Burgos.

Página | 8

La parcela tiene una superficie total de 40.756,18 m² que se divide de la siguiente manera:

- Uso educativo (Facultad de Ciencia y edificio de I+D+i):
20.148,56 m².
- Uso deportivo (campo de rugby):
19.074,76 m²
- Viario (Avenida de José María Villacián Rebollo N-120):
611,17 m²
- Viario (futuro Boulevard VG-20):
921,69 m²

El Centro de Investigación de Biotecnología Alimentaria (CIBA) se ubicará en la parcela de propiedad de la Universidad de Burgos de superficie 20.148,56 m², calificada en el Plan General de Ordenación Urbana como sistema general de equipamientos educativo/docente de titularidad pública.

Actualmente están contruidos en la parcela objeto del estudio de detalle la Facultad de Ciencias y el edificio de I+D+i, el cual se pretende ampliar con el nuevo CIBA.

Superficies edificadas en la parcela

Facultad de Ciencias 12.824,45 m²

Edificio I+D+i 1.866,32 m²

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA ACTUALMENTE 14.690,77 m²

Ocupación actual de la parcela

Superficie total de parcela 20.148,56 m²

Superficie ocupada por la Facultad de Ciencias 4.448,00 m²

Superficie ocupada por el edificio I+D+i 595,00 m²

50 % s/ 20.148,56 m² = 10.074,28 m² > 5.043 m²

Además de estas construcciones, encontramos en el límite noroeste que separa la parcela de uso educativo del campo de rugby tres pequeños volúmenes de instalaciones de una planta (grupo electrógeno, SAI y centro de transformación correspondientes a la Facultad de Ciencias).

La parcela de uso educativo, que es en la que se interviene, cuenta con los siguientes linderos:

Norte: en línea recta de unos 168,36 m con campo de rugby. Este límite se materializa con una valla.

Sur: en línea inclinada de 208,31 m con Avenida José María Villacián Rebollo.

Este: en línea quebrada dirección Norte-Sur de 23,86 m, 42,86 m y 26,20 m con parcela Residencia Universitaria Camino de Santiago

Oeste: en línea inclinada de 145,68 m con antigua línea del ferrocarril Santander-Mediterráneo y futuro boulevard.

La parcela no contiene carteles publicitarios ni postes eléctricos. Ha de mencionarse que de forma paralela al lindero oeste de la parcela educativa (pero no dentro la parcela objeto del estudio de detalle) discurre una línea eléctrica de 45 Kv. cuyo soterramiento está propuesto en el PGOU.

La parcela carece de servidumbres o afecciones de ningún tipo.

3.2. TOPOGRAFÍA

La topografía de la parcela es sensiblemente horizontal.

Las cotas altimétricas exteriores oscilan entre los 845,35 m y los 845,85 m.

La cota de pavimento terminado de la ampliación se sitúa en la cota del pavimento de planta baja del actual edificio de I+D+i: 846,33 m.

3.3. NATURALEZA DEL TERRENO

Estos datos se obtienen del estudio geotécnico realizado por Ingema (Investigaciones Geotécnicas y Medioambientales, S.L.) con fecha de 27 de Octubre de 2010.

- Geología

La zona objeto de estudio se localiza en el sector oriental de la Cuenca Terciaria del Duero. El modelo de sedimentación general para esta cuenca consiste en orlas de abanicos aluviales.

- Riesgos geológicos

Los riesgos por deslizamiento en el entorno del área estudiada pueden considerarse prácticamente nulos.

Los riesgos por inundaciones en esta área pueden considerarse nulos, dada la altura topográfica y la distancia que ofrece la parcela con el principal cauce susceptible de desbordamiento.

- Se adjunta como anexo el plano de inundaciones realizado por EIC (Estudio de Ingeniería Civil, S.L.) para el CITI, edificio también de la Universidad de Burgos, donde puede

verse grafiado que el riesgo de inundaciones de la parcela objeto del estudio de detalle es nulo.

La parcela estudiada se encuentra en una zona de peligrosidad sísmica baja.

Página | 10

El peligro de hundimiento puede considerarse nulo debido al ínfimo contenido de materiales calcáreos o minerales solubles como los sulfatos.

El régimen fluvial del cauce está condicionado por la regulación de los embalses de Úzquiza y Arlanzón, motivo por el cual se han empleado datos de aforos del río y no métodos hidrometeorológicos, de acuerdo a las prescripciones de la Confederación Hidrográfica del Duero.

Las actuaciones proyectadas dentro del presente estudio y del proyecto constructivo del CITI no afectan al régimen hidráulico del cauce, por lo tanto, tampoco afectará al edificio del CIBA ya que éste se encuentra más alejado del cauce del río.

Para una avenida correspondiente a un periodo de retorno de 500 años, la correspondiente a la zona inundable, la lámina de agua se encuentra dentro de los límites del cauce natural del río, no produciéndose desbordamientos, y por tanto, no afectando a los terrenos colindantes, incluido la zona de ubicación del CITI, por lo que no influye tampoco en el CIBA.

De acuerdo a esto se puede afirmar que el régimen fluvial del cauce del río Arlanzón no supone ningún riesgo para las zona del ámbito de actuación del CITI y zonas colindantes, en las que se ubica el CIBA, al mismo en la zona de proyecto, incluso para la avenida de 500 años, que no inundaría la zona de estudio de acuerdo al estudio de modelización del cauce mediante la herramienta HEC-RAS empleada. Se puede observar que el río no desborda en ninguna de las secciones analizadas, puesto que el cauce cuenta con capacidad hidráulica suficiente. La zona donde se ubicará el CITI, secciones 4 a 7, queda fuera de la zona inundable del río Arlanzón, tal y como se puede observar en los resultados obtenidos con el programa, por lo que tampoco afecta al Centro de Investigación en Biotecnología Alimentaria.

Por otra parte, se realiza un análisis del río en la situación futura, con la ejecución de los Sistemas Generales aprobados inicialmente en el nuevo PGOU de Burgos pendientes de desarrollo, para estimar en base a la cota de la lámina de agua de la avenida de periodo de retorno de 500 años, las cotas del tablero de los puentes, para que mantengan el resguardo mínimo exigido por la Confederación Hidrográfica del Duero, y realizar una propuesta de cotas para los viales de los Sistemas Generales mencionados, de cara a su ejecución futura y conexión con los viales ya existentes con los que entroncaría.

En base al estudio realizado se concluye que tanto las nuevas estructuras sobre el río Arlanzón como los nuevos viales no suponen un obstáculo a la corriente en régimen de avenidas, puesto que las sobreelevaciones que se generan son mínimas. El nivel del agua no sobrepasa en ningún punto la rasante del nuevo vial, y asimismo cuenta con un resguardo superior al mínimo exigido por Confederación para la avenida correspondiente al periodo de retorno de 500 años.

Es por todo esto, que se considera que no existen riesgos geológicos ni riesgos por inundaciones, ya que el estudio sitúa la cota del CITI

en **844,39 m**, siendo la cota del CIBA de **846,33 m**. Además, el río que no se encuentra encauzado en la zona del CITI, sí lo está en la zona del CIBA.

El estudio del CITI ha sido informado favorablemente por el Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, Confederación Hidrográfica del Duero, Comisaría de Aguas, Área de Gestión Medioambiental e Hidrológica con fecha de 29 de abril de 2011, el cual se incluye como anexo III adjunto.

Página | 11

De acuerdo con la Cláusula Novena de la Modificación de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León (BOCYL jueves 23 de diciembre de 2010, pág. 97485), en la que se expone:

“1. Los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico general y sus revisiones serán sometidos a informe preceptivo del órgano competente en materia de protección ciudadana, en relación con las situaciones de riesgo que pueda provocar el modelo territorial adoptado en ellos. Los demás instrumentos de planeamiento urbanístico, así como las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico, se someterán también a dicho informe cuando afecten a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo. En otro caso, se hará constar la ausencia de afección en la memoria del instrumento de planeamiento.

A estos efectos el informe deberá ser solicitado tras la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico o en el periodo de información pública en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de ordenación territorial.”

Se hace constar la ausencia de afección en la memoria del instrumento de planeamiento.

- Geotecnia

Como indica el estudio geotécnico, se puede concluir la existencia de cinco niveles geotécnicos:

UG-I

Mezcla de rellenos antrópicos (espesor 0,50-0,60 m)

UG-II

Arenas limosas (espesor 0,45-1,50 m)

UG-III

Gravas en matriz areno-limosa (espesor 2,00-2,95 m)

UG-IV

Arcillas margo-limosas ((espesor 7,50-8,00 m)

UG-V

Arenas margo-arcillosas y arcillas margo-arenosas con yesos (>3,50 m)

El nivel piezométrico se situó a 3,00 m en régimen de acuífero libre, por lo que la profundidad del nivel freático en algún periodo concreto del año es de muy difícil estimación.

3.4. VEGETACIÓN

En la parcela no hay ningún elemento arbóreo incluido en el catálogo de arbolado de 2009 del Plan General de Ordenación de Burgos.

Adyacente a la obra del CIBA, se encuentra una zona ajardinada con árboles de especie *Populus Alba* (chopo), cuyos troncos están comprendidos entre 50 y 80 cm de diámetro.

La ejecución de la obra no afecta a ningún ejemplar arbóreo público o catalogado.

Para garantizar que estos puedan sufrir algún tipo de deterioro durante la construcción del nuevo edificio, los troncos serán protegidos, así como se recomendará la poda de la copa de los árboles más cercanos al edificio.

Estos árboles están plantados en una zona ajardinada con césped.

3.5. APARCAMIENTO

En la actualidad la parcela cuenta con espacio de aparcamiento al aire libre, dando servicio a los requisitos de plazas de aparcamiento marcados por la normativa vigente.

Parte de estas plazas de aparcamiento desaparecerán con la construcción del nuevo edificio de investigación.

El número y disposición de las nuevas plazas de aparcamiento se justifican en la memoria vinculante.

3.6. PAISAJE URBANO

La parcela ocupa una posición de límite entre lo construido y la parte del territorio aun no urbanizado. Son destacables las instalaciones deportivas que la rodean, así como por su importancia, el Hospital del Rey y el parque del Parral.

Nos encontramos en un punto estratégico de la ciudad de Burgos, ya que la parcela ocupa el límite entre la N-120 y las antiguas líneas férreas, convertidas en breve, en boulevard ferroviario.

Paisaje que se ve salpicado por los peregrinos que siguen el Camino de Santiago, que discurre tangente a la parcela.

3.7. SERVICIOS URBANÍSTICOS

Servicios urbanísticos con los que cuenta la parcela

- Abastecimiento de agua potable
- Abastecimiento de agua de riego
- Evacuación de aguas residuales a la red municipal de saneamiento
- Suministro de energía eléctrica
- Suministro de gas
- Suministro de telefonía
- Acceso rodado por vía pública
- Red de datos propia de la Universidad

4. DETERMINACIONES VIGENTES

4.1. FIGURAS DE PLANEAMIENTO

- PGOU de Burgos, aprobado definitivamente por Órdenes de 18 y 26 de mayo de 1999 del Consejo de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, publicado en el BOCYL el 26/05/1999. Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, para adaptarse a la Ley 5/99, de 8 de abril, de urbanismo de Castilla y León, aprobada por Orden de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, de fecha 30 de abril del año 2001, publicado en el BOCYL el 25/05/2001. Decreto 4/2008, de 17 de enero, por el que se aprueba definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación urbana de Burgos asociada a la Variante Ferroviaria publicado en el BOCYL el 23/01/2008.

- Revisión y adaptación del PGOU aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, de fecha 15 de enero de 2010, publicado en el BOCYL con fecha de 21/01/2010.

4.2. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

Condiciones urbanísticas según el PGOUB aprobado definitivamente en 1999 y modificaciones

A Datos urbanísticos

El Plan General de Ordenación Urbana aprobado por Órdenes de 18 y 26 de mayo de 1999 del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, clasifica la parcela como suelo urbano.

7.- CONDICIONES PARTICULARES.

A. Equipamiento EDUCATIVO.

Los edificios dotacionales destinados al uso educativo regulado por la legislación específica en esta materia no superarán la altura de cuatro (4) plantas, salvo que, para poder disponer de un espacio libre mínimo, se debiera dejar la planta baja libre, en cuyo caso, ésta no contará a efectos de la medición de altura. Edificabilidad máxima dos (2) m²/m². Ocupación máxima del cincuenta por ciento (50%).

Condiciones urbanísticas según el PGOUB aprobado inicialmente el 15/01/2010

La parcela está clasificada como suelo urbano destinada a uso dotacional y regulada por la Norma Zonal EQ Equipamiento.

Tipo de Equipamiento: EQ – E Equipamiento Educativo Docente

Tipo de dotación: SG Sistema General

Uso Global: EQ Equipamiento

Titularidad: PU Público

Obtener suelo: EX Existente

Página | 15

Unidad Urbana: Nº de Dotación BPI - 1 Barriada del Pilar

Sección 7 Norma Zonal EQ: Equipamiento

Artículo 295. Condiciones para los equipamientos existentes

Los equipamientos existentes en ningún caso se consideraran disconformes con el planeamiento, ni fuera de ordenación.

Artículo 296. Condiciones para la nueva edificación

1. Los equipamientos se regirán por las determinaciones de ordenación detallada establecidas por el presente Plan General o por los instrumentos de planeamiento de desarrollo correspondientes.
2. En todo caso, complementariamente serán de aplicación las normas de protección recogidas en el Título II de estas Normas.
3. En ausencia de dichas determinaciones o cuando la ordenación detallada de la parcela no estuviera establecida de manera completa se aplicaran las siguientes:
 - a) La edificabilidad máxima permitida sobre las parcelas de equipamiento será de 2 m²/m²
 - b) Su ordenación para edificaciones de nueva planta, y para el resto de obras o cambios de uso que supongan una variación de la volumetría existente, se realizara mediante un Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes sin otra limitación que la relativa a la edificabilidad recogida en el apartado a).

MEMORIA VINCULANTE

M^a Dolores Contell Jurado
✉ 12200@ctav.es

Juan Miguel Martínez López
✉ 10981@ctav.es

Arquitectos
] 963155627

1. JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

La normativa vigente de planeamiento nos remite a la figura del estudio de detalle para ordenar los volúmenes correspondientes a la ampliación del actual edificio de I+D+i, que albergará las dependencias del nuevo CIBA.

Página | 19

El edificio se sitúa en el campus de San Amaro, ubicado en la parcela de la facultad de ciencias y I+D+i (finca "las Pastizas") junto al futuro boulevard.

El nuevo edificio de investigación se plantea como una pieza lineal que se articula en planta baja a través del acceso con el actual centro de investigación. Una pieza transparente que completa y ordena el límite del campus. Sus cerramientos, actuando como soporte de enredaderas, se fundirán con la vegetación circundante.

Una pieza de marcado carácter urbano será el principal frente de diálogo entre la avenida José María Villacián Rebollo, el boulevard propuesto en el planeamiento y el resto de edificaciones que componen el campus.

La concepción lineal de la propuesta junto a la modulación con la que se propone la construcción permite que el edificio sea capaz de absorber distintos usos con el paso del tiempo.

Con la ampliación del actual centro de investigación se suprimen plazas de aparcamiento, para las que se propone una nueva ubicación en el campus, además de la dotación vinculada a la ampliación.

El nuevo centro de investigación se puede considerar como una ampliación del equipamiento existente, que comprende la totalidad del campus de San Amaro. Con una superficie edificada de **1.873 m²** y una ocupación en planta de **875 m²** cumple los parámetros urbanísticos de la parcela en que se ubica.

La cota de apoyo del edificio busca la cota de la planta baja del actual edificio de I+D+i, ya que ambos compartirán el espacio de acceso. Esta cota altimétrica corresponde al valor de 846,33 m.

El límite con la VG-20 se resuelve de forma sencilla, ya que en su mayor parte no hay edificación. La parte en la que se alinea la pieza de planta baja con el futuro boulevard es de fácil solución. La mayor altura de la cota del pavimento terminado interior y la naturaleza abstracta de su construcción sin ninguna abertura hacia el boulevard, y el acabado de gravas del mismo, permite que ese límite se solucione sin problemas. En el proyecto de ejecución se resuelven estos límites de forma pormenorizada.

La parcela limita al sur con la avenida de José María Villacián Rebollo (Carretera N-120). No se lleva a efecto ninguna modificación sobre la misma en relación con los accesos a la parcela, giros,... No se interviene por estar fuera del límite de la parcela educativa.

Del mismo modo, la parcela se encuentra en el límite del Plan Especial del Camino de Santiago. La actuación no tiene ningún tipo de

afectación sobre el mismo, en base al lindero y delimitación de dicho Plan Especial. Sin embargo, el edificio pone en potencia el trazado del Camino de Santiago, un símbolo de modernidad que dialoga con la tradición del Hospital del Rey.

2. ORDENACIÓN DETALLADA

2.1. NORMA ZONAL 4 (REA). PGOU DE BURGOS DE 1999

Art. 2.4.26. *Ámbito y uso característico*

Corresponde a las áreas grafiadas con el código 4 en el plano nº 4 "CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN, REGULACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN, EN SUELO URBANO"

La tipología edificatoria es la de edificación aislada.

El uso característico es el de residencial.

Art. 2.4.27. *Obras admisibles*

Son admisibles todas las obras en los edificios, las de demolición y las de nueva edificación.

La ordenación y reordenación de volúmenes se hará siempre mediante un Estudio de Detalle.

La ampliación propuesta comprende el uso Equipamiento Educativo y se ordena mediante el presente Estudio de Detalle.

Art. 2.4.28. *Condiciones de las obras de nueva planta*

A. Alineaciones y rasantes.

Serán las establecidas en los planos correspondientes de este Plan General, o las resultantes de los instrumentos de planeamiento que lo desarrollen.

Las alineaciones de la parcela son tomadas del Plan General.

Las alineaciones cumplen con los dos planeamientos, tanto el Plan General de 1999, como el Plan General de 2009, tomándose como definitivo la alineación del boulevard, existiendo, no obstante, unas pequeñas diferencias entre las alineaciones correspondientes al VG-20 y las que se van a materializar con el nuevo viario general previsto.

Las rasantes de la zona afectada por la ampliación se toman del levantamiento topográfico realizado para tal fin.

B. Parcela mínima.

Se respeta el parcelario existente considerado como parcela mínima aquella que sea capaz de albergar una vivienda de programa mínimo, según lo establecido en las normas generales de edificación y se cumplan las restantes condiciones y determinaciones de la normativa de aplicación.

No se altera el parcelario existente.

C. Condiciones de la parcela a efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones.

Las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

Superficie mínima: 120 m²

Longitud mínima de lindero frontal: 10,00 m

Se podrá inscribir en ella un círculo de diámetro no inferior a 10,00 m.

No hay reparcelaciones, parcelaciones ni segregaciones.

D. Posición de la edificación.

Cuando no venga impuesta o aceptada en los planos de ordenación del Plan General la posición de la nueva edificación se establecerá en función de su altura (H), en relación con la alineación exterior, con la edificación colindante y con los linderos de la parcela.

D.1. Posición respecto de la alineación exterior salvo en la edificación existente. La separación del plano de fachada de la edificación a la alineación exterior será la mayor que resulte de estas dos mediciones:

- Altura (H) del edificio, medida desde el plano de fachada de la edificación situada en la alineación opuesta de la calle,*
- Mitad de la altura (H/2) del edificio, medida desde el eje de la calle.*

La anchura del boulevard propuesto es de aproximadamente 60 m y la avenida de José María Villacián Rebollo tiene una sección aproximada de 50 m, muy superiores a los límites marcados por la normativa.

El espacio libre resultante podrá adscribirse a usos de jardín o aparcamiento en superficie. Podrá instalarse en él, un pabellón de vigilancia o portería de una superficie máxima de doce (12) metros cuadrados y una planta de altura máxima de tres (3) metros).

El espacio resultante se urbaniza, utilizándose como jardín, espacio peatonal y aparcamiento en superficie. No se instala ningún pabellón exterior ni zonas de portería.

D.2. Posición respecto de la edificación colindante. Los planos de fachadas de la nueva edificación deberán quedar separados de los de la edificación colindante de su misma parcela o de las parcelas contiguas, en una dimensión igual o superior a la altura (H) del mayor de los edificios, pudiendo reducirse a $H/3$, con mínimo de cuatro (4) metros cuando las dos fachadas enfrentadas sean paramentos ciegos o los huecos de una o ambas fachadas correspondan a piezas no habitables, o cuando no exista solape entre los edificios de que se trate.

En cualquier caso deberá quedar demostrado que se garantiza un correcto asoleo (mínimo de dos horas de sol el 22 de diciembre) e iluminación de ambos edificios.

La distancia mínima entre el edificio actual de I+D+i y la ampliación se produce entre el testero ciego de la ampliación y el testero de la caja de escaleras del edificio de I+D+i, siendo de cuatro metros.

Ambos edificios están unidos únicamente en el acceso a través de un cuerpo de una planta, articulándose la parte existente y la nueva por medio de un patio. Esta desvinculación de ambos cuerpos principales de cuatro y tres alturas respectivamente, favorece el asoleo de todas las estancias, así como tener una lectura clara de ambas partes sin renunciar a su funcionamiento conjunto.

La edificación podrá adosarse a los edificios colindantes de otras parcelas en los siguientes casos:

- Cuando exista acuerdo entre propiedades inscrito en el Registro de la Propiedad.*
- Cuando se trate de edificaciones adosadas de proyecto unitario.*
- Cuando ya existan construcciones colindantes con medianerías al descubierto.*

La nueva edificación no se adosa a edificios colindantes de otras parcelas.

D.3. Posición respecto de los linderos laterales.

La separación a linderos laterales y de fondo será igual a la mitad de la altura ($H/2$), con un mínimo de tres (3) metros.

Se cumple en relación con la separación a los linderos laterales y de fondo.

Se continúa la línea que marca el cerramiento oeste del edificio de I+D+i, haciendo que la transición espacial se produzca tanto en el sentido transversal del boulevard como en el sentido longitudinal de ambos edificios.

La pieza que continúa con la alineación del actual edificio de I+D+i se plantea como un volumen abstracto de chapa lacada en negro, como las carpinterías y el muro cortina del edificio existente, dando coherencia a ambas partes. Su materialidad hace que se entienda prácticamente como un elemento de mobiliario urbano.

Su posición estratégica acota el espacio de patio entre la parte existente y la ampliación, a la vez que delimita el espacio urbanizado más público donde aparece una seriación de árboles, bancos y elementos de iluminación junto al boulevard.

Este cuerpo posee parte del programa que se requiere que esté desvinculado del cuerpo principal. Para incidir en el carácter abstracto y urbano de la pieza, los accesos desde el exterior a la misma se producen a través de una rasgadura entre el volumen de tres plantas y dicho volumen de chapa.

E. Edificabiliad.

Se establecen tres grados:

Grado 1º. Altura máxima: 4 plantas, (12,50m)

Edificabilidad sobre parcela: 1m²/m².

Grado 2º. Altura máxima: 6 plantas, (18,50m).

Edificabilidad sobre parcela: 1,5 m²/m².

Grado 3º. Altura máxima: 9 plantas, (27,50m).

Edificabilidad sobre parcela: 2m²/m².

En el grado 3º el Ayuntamiento podrá, motivadamente, limitar la altura máxima a cuatro (4) plantas y doce metros cincuenta centímetros (12,50) por razones de protección de monumentos o del paisaje urbano, o bien para no superar la altura media de la edificación del entorno, manteniendo la edificabilidad.

La edificabilidad de la parcela es de 2 m²/m².

Para una superficie de 20.148,56 m² de la parcela educativa tenemos una edificabilidad de 40.297,12 m².

La ampliación tiene una altura de tres plantas en su cuerpo principal y dos cuerpos adosados de una planta.

Superficies ampliación

SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE EDIFICADA NO COMPUTABLE	SUPERFICIE EDIFICADA
--------------------------	--	-------------------------

Página | 24

Bajo rasante

Planta -1	568 m ²	568 m ²	0 m ²
TOTAL	568 m²	568 m²	0 m²

Sobre rasante

Planta Baja	859 m ²	50 m ²	809 m ²
Planta 1º	536 m ²	9 m ²	527 m ²
Planta 2º	546 m ²	9 m ²	537 m ²
TOTAL	1.941 m²	68 m²	1.873 m²

TOTAL	2.509 m²	636 m²	1.873 m²
--------------	----------------------------	--------------------------	----------------------------

Art. 1.5.30. Superficie edificada por planta.

Es la comprendida entre los límites exteriores de cada una de las plantas de un edificio.

A los efectos del cómputo de edificabilidad por planta quedan excluidos:

a) Los cuartos de calderas, basuras, contadores y otros análogos que sean de instalación obligatoria y estén situados en planta baja, plantas bajo rasante y/o en construcciones bajo cubierta o por encima de la altura del edificio reguladas en esta normativa.

La superficie edificada bajo rasante es de 568 m², que al tratarse de una planta de espacio exclusivo para instalaciones, queda excluida del cómputo de edificabilidad.

F. Ocupación.

En grados 1º y 2º la ocupación no podrá ser superior al cincuenta por ciento (50%) de dicha superficie.

En grado 3º de la ocupación en planta no podrá superar el treinta por ciento (30%) de la superficie de la parcela, salvo cuando se restrinja la altura en cuyo caso podrá aumentar la ocupación.

La edificación deberá distribuirse de forma que ningún edificio tenga una dimensión en planta entre dos vértices de su perímetro superior a setenta y cinco (75) metros.

La ocupación máxima de la parcela es de 10.074,28 m². La ocupación actual en planta es de 5.043,00 m². La ocupación en planta de la ampliación es de 875,00 m².

El edificio por sí solo cumple con la prescripción de no existir ningún punto entre dos vértices del perímetro que supere los 75 metros.

El edificio se vincula y conecta al edificio I+D+i existente por exigencias de la Universidad para la gestión única de ambos, evitándose de este modo la creación de dos edificios diferentes, lo que evita mayores costes y permite un uso funcional más eficiente.

	Máximo	Actual	Ampliación	Total
Sup. Edificada (m ²)	40.297,12	14.690,77	1.873,00	16.563,77
Ocupación (m ²)	10.074,28	5.043,00	875,00	5.918,00
Alturas	4	4	3	4

G. Altura de pisos.

La altura mínima de pisos, será, en todos los grados, de tres metros treinta centímetros (3,30m) para la planta baja y de dos metros noventa centímetros (2,90m) para las plantas de pisos.

Se cumplen las alturas mínimas exigidas por el plan y se justificarán en el proyecto correspondiente.

H. Espacio exterior urbano accesible.

Para que un espacio libre situado en el interior de una parcela o manzana tenga la consideración de espacio exterior urbano accesible deberá cumplir las siguientes condiciones:

1. Que sea posible el acceso peatonal y rodado al mismo desde el viario público de forma tal que permita el paso maniobra de un vehículo de extinción de incendios, a cuyos efectos deberá tener una embocadura mínima de cinco (5) metros de ancho y tres metros cuarenta centímetros (3,40) de alto y un área pavimentada de maniobra en el interior, de resistencia suficiente, que permita la aproximación del mismo a todas las fachadas que recaigan a dicho espacio así como la maniobra de los vehículos en su interior en un espacio suficiente libre de obstáculos en el que pueda inscribirse un círculo de doce metros (12 m) de diámetro.

Estas condiciones se grafían en los planos adjuntos.

Las condiciones exigidas por el DB-SI del CTE referentes al entorno y aproximación al edificio, así como la accesibilidad por fachada no son

de aplicación, ya que la altura de evacuación se fija en $8,57 \text{ m} < 9 \text{ m}$, por lo que no se tendrá en cuenta.

2. Que la pendiente máxima en sus planos inclinados no supere el ocho por ciento (8%)

Todos los planos inclinados del espacio exterior accesible tienen una pendiente menor del 8%.

3. Que tenga el nivel de urbanización necesario para garantizar los servicios de abastecimiento de agua, riego, saneamiento y alumbrado público desde las redes generales existentes en el exterior. El espacio libre exterior deberá ajardinarse al menos en un cincuenta por ciento (50%) de su superficie.

La parcela cuenta con los servicios de agua, riego, saneamiento y alumbrado público.

En el proyecto únicamente se actúa en la urbanización que afecta directamente a la ampliación del edificio de investigación. No se actúa en la totalidad de la parcela.

I. Condiciones higiénicas.

Todas las piezas habitables deberán ser exteriores, debiendo tener huecos a vía o espacio público, o a espacio exterior urbano accesible que cumpla las condiciones del apartado H, anterior.

Todas las piezas habitables son exteriores.

J. Condiciones estéticas.

J.1. Salientes y vuelos. Se admite rebasar la alineación exterior con balcones, miradores, balconadas y galerías sujetos a los siguientes condiciones:

- Saliente máximo: Setenta y cinco (75) centímetros. La suma de la longitud en planta de los cuerpos salientes no superará la mitad de la longitud de cada fachada.*
- La altura libre mínima entre la cara inferior del saliente y la rasante de la acera no será inferior a la altura de la planta baja.*

No hay salientes en la edificación propuesta.

J.2. Composición. La composición de la edificación, materiales y tratamiento de diseño son libres, debiendo tener especial cuidado en la relación con el entorno y el conjunto de la ciudad.

El nuevo edificio de investigación se plantea como una pieza lineal que se articula en planta baja a través del acceso con el actual centro de investigación. Una pieza transparente que completa y ordena

el límite del campus. Sus cerramientos, actuando como soporte de enredaderas, se fundirán con la vegetación circundante.

Art. 2.4.49. Usos compatibles

Página | 27

Se autorizan como usos compatibles los siguientes:

- *Industrial, categoría 1º en situación de plantas semisótano, baja y en edificio exclusivo.*
- *Terciario. Se admite en todas sus clases y categorías en las situaciones siguientes:*
 - a) En plantas semisótano, baja y primera.*
 - b) En edificio exclusivo.*

El uso comercial de superficies de alimentación no podrá superar una superficie de mil (1000) metros cuadrados.

- *Dotacional, en todas sus clases y en las mismas situaciones de planta semisótano, baja y primera o en régimen de edificio exclusivo.*
Los usos terciarios y rotacionales en situación de planta primera o superiores tendrán acceso independiente.

El uso del edificio es dotacional.

2.2. NORMA ZONAL 4 (REA). PGOU DE BURGOS DE 2010

Se aplican las condiciones detalladas para Norma Zonal 4 (REA) de edificación abierta.

Art. 281. Ámbito de Aplicación

Corresponde a las áreas grafiadas con el código REA en el plano P04 de Ordenación Detallada. Se aplica la tipología de edificación aislada.

En el plano P04-21b comprobamos que es de aplicación.

Art. 282. Obras admisibles.

Se consideran admisibles todos los tipos de obras en los edificios, así como las de demolición y las de nueva edificación reguladas en estas normas. La ordenación y reordenación de volúmenes se hará siempre mediante un estudio de detalle.

La ampliación propuesta comprende el uso Equipamiento Educativo y se ordena mediante el presente Estudio de Detalle.

Art. 283. Condiciones de la edificación de nueva planta.

1) Las alineaciones y rasantes serán las establecidas en los planos correspondientes de este Plan General, o las resultantes de los instrumentos de planeamiento que lo desarrollen.

Las alineaciones de la parcela son tomadas del Plan General.

Las rasantes de la zona afectada por la ampliación se toman del levantamiento topográfico realizado para tal fin.

2) Se respeta el parcelario existente considerando como parcela mínima aquella que sea capaz de albergar una vivienda de programa mínimo según lo establecido en las normas generales de edificación y se cumplan las restantes condiciones y determinaciones de la normativa de aplicación.

No se altera el parcelario existente.

3) La parcela mínima resultante a efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones tendrá una superficie mínima de 400 m², una longitud mínima del lindero frontal de 22m y en ella se podrá inscribir un círculo de diámetro no inferior a 22m.

No hay reparcelaciones ni segregaciones.

4) Cuando la posición de la edificación no venga impuesta o aceptada en los planos de ordenación del Plan General la posición de la nueva edificación se establecerá en función de su altura (H), en relación con la alineación exterior, con la edificación colindante y con los linderos de parcela.

a) Posición respecto de la alineación exterior salvo en la edificación existente.

i) La separación del plano de fachada de la edificación a la alineación exterior será la mayor que resulte de estas dos mediciones:

(1) Altura (H) del edificio, medida desde el plano de la fachada de la edificación situada en la alineación opuesta de la calle.

(2) Mitad de la altura (H/2) del edificio, medida desde el eje de la calle.

La anchura del boulevard propuesto es de aproximadamente 60 m y la avenida de José María Villacián Rebollo tiene una sección aproximada de 50 m, muy superiores a los límites marcados por la normativa.

ii) El espacio libre resultante podrá adscribirse a usos del jardín o aparcamiento en superficie. Podrá instalarse en él, un pabellón de vigilancia o portería de una superficie máxima de doce (12) metros cuadrados y una planta de altura máxima tres (3) metros.

El espacio resultante se urbaniza, utilizándose como jardín, espacio peatonal y aparcamiento en superficie. No se instala ningún pabellón exterior ni zonas de portería.

b) Posición respecto de la edificación colindante.

i) Los planos de fachadas de la nueva edificación deberán quedar separados de los de la edificación colindante de su misma parcela o de las parcelas contiguas, en una dimensión igual o superior a la altura (H) del mayor de los dos edificios, pudiendo reducirse a H/3, con mínimo de cuatro (4) metros cuando las dos fachadas enfrentadas sean paramentos ciegos o los huecos de una o ambas fachadas correspondan a piezas no habitables, o cuando no exista solape entre los edificios de que se trate. En cualquier caso deberá quedar demostrado que se garantiza un correcto asoleo (mínimo de dos horas de sol el 22 de diciembre) e iluminación de ambos edificios.

La distancia mínima entre el edificio actual de I+D+i y la ampliación se produce entre el testero ciego de la ampliación y el testero de la caja de escaleras del edificio de I+D+i, siendo de cuatro metros.

Ambos edificios están unidos únicamente en el acceso a través de un cuerpo de una planta, articulándose la parte existente y la nueva por medio de un patio. Esta desvinculación de ambos cuerpos principales de cuatro y tres alturas respectivamente, favorece el asoleo de todas las estancias, así como tener una lectura clara de ambas partes sin renunciar a su funcionamiento conjunto.

ii) La edificación podrá adosarse a los edificios colindantes de otras parcelas en los siguientes casos:

- (1) Cuando exista acuerdo entre propiedades inscrito en el registro de la Propiedad.*
- (2) Cuando se trate de edificaciones adosadas de proyecto unitario.*
- (3) Cuando ya existan construcciones colindantes con medianerías al descubierto.*

La nueva edificación no se adosa a ningún edificio de otra parcela.

c) Posición respecto de los linderos laterales: la separación a linderos laterales y de fondo será igual a la mitad de la altura ($H/2$), con un mínimo de 3m.

Se cumple en relación con la separación a los linderos laterales y de fondo.

Se continúa la línea que marca el cerramiento oeste del edificio de I+D+i, haciendo que la transición espacial se produzca tanto en el sentido transversal del boulevard como en el sentido longitudinal de ambos edificios.

La pieza que continúa con la alineación del actual edificio de I+D+i se plantea como un volumen abstracto de chapa lacada en negro, como las carpinterías y el muro cortina del edificio existente, dando coherencia a ambas partes. Su materialidad hace que se entienda prácticamente como un elemento de mobiliario urbano.

Su posición estratégica acota el espacio de patio entre la parte existente y la ampliación, a la vez que delimita el espacio urbanizado más público donde aparece una seriación de árboles, bancos y elementos de iluminación junto al boulevard.

Este cuerpo posee parte del programa que se requiere que esté desvinculado del cuerpo principal. Para incidir en el carácter abstracto y urbano de la pieza, los accesos desde el exterior a la misma se producen a través de una rasgadura entre el volumen de tres plantas y dicho volumen de chapa.

5) Se establecen tres grados de edificabilidad:

- a) Grado 1º. Altura máxima: 4 plantas, (12,50m). Edificabilidad sobre parcela: 1 m²/m².
- b) Grado 2º. Altura máxima: 6 plantas, (18,50m). Edificabilidad sobre parcela: 1,5 m²/m².
- c) Grado 3º. Altura máxima: 9 plantas, (27,50m). Edificabilidad sobre parcela: 2 m²/m².

En este grado el Ayuntamiento podrá, motivadamente, limitar la altura máxima a cuatro (4) plantas y doce metros cincuenta centímetros (12,50) por razones de protección de monumentos o del paisaje urbano, o bien para no superar la altura media de la edificación del entorno, manteniendo la edificabilidad, pudiendo dar lugar a un incremento de la ocupación hasta el 50% mediante Estudio de Detalle.

La edificabilidad de la parcela es de 2 m²/m².

Para una superficie de 20.148,56 m² de la parcela educativa tenemos una edificabilidad de 40.297,12 m².

La ampliación tiene una altura de tres plantas en su cuerpo principal y dos cuerpos adosados de una planta.

Superficies ampliación

SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE EDIFICADA NO COMPUTABLE	SUPERFICIE EDIFICADA
--------------------------	--	-------------------------

Bajo rasante

Planta -1	568 m ²	568 m ²	0 m ²
TOTAL	568 m²	568 m²	0 m²

Sobre rasante

Planta Baja	859 m ²	50 m ²	809 m ²
Planta 1º	536 m ²	9 m ²	527 m ²
Planta 2º	546 m ²	9 m ²	537 m ²
TOTAL	1.941 m²	68 m²	1.873 m²

TOTAL	2.509	636	1.873
--------------	--------------	------------	--------------

A los efectos del cómputo de edificabilidad por planta quedan excluidos:

a) Los cuartos de calderas, basuras, contadores y otros análogos que sean de instalación obligatoria y estén situados en planta baja, plantas bajo rasante y/o en construcciones bajo cubierta o por encima de la altura del edificio reguladas en esta normativa.

La superficie edificada bajo rasante es de 568 m², que al tratarse de una planta de espacio exclusivo para instalaciones, queda excluida del cómputo de edificabilidad.

Página | 32 6) Ocupación:

- a) En grados 1º y 2º la ocupación no podrá ser superior al cincuenta por ciento (50%) de dicha superficie.
- b) En grado 3º la ocupación en planta no podrá superar el treinta por ciento (30%) de la superficie de la parcela, salvo cuando se restrinja la altura en cuyo caso podrá aumentar la ocupación.
- c) La edificación deberá distribuirse de forma que ningún edificio tenga una dimensión en planta entre dos vértices de su perímetro superior a setenta y cinco (75) metros.

La ocupación máxima de la parcela es de 10.074,28 m². La ocupación actual en planta es de 5.043,00 m². La ocupación en planta de la ampliación es de 875,00 m².

No hay ningún punto entre dos vértices del perímetro que supere los 75 metros.

	Máximo	Actual	Ampliación	Total
Sup. Edificada (m ²)	40.297,12	14.690,77	1.873,00	16.563,77
Ocupación (m ²)	10.074,28	5.043,00	875,00	5.918,00
Alturas	4	4	3	4

7) Altura de pisos

- a) La altura mínima de pisos, será, en todos los grados, de tres metros treinta centímetros (3,30m) para la planta baja y de dos metros noventa centímetros (2,90 m) para las plantas de pisos. En esta Norma Zonal, dicha altura se medirá desde la acera hasta la cara del forjado de techo de planta Baja.

Se cumplen las alturas mínimas exigidas por el plan y se justificarán en el proyecto correspondiente.

- b) El forjado de suelo de planta podrá sobreelevarse de la cota de la acera de tal forma que la altura libre de planta no sea inferior a 2,60 metros. La planta baja ocupada exclusivamente por núcleos de acceso al edificio no computará como planta en el número de plantas permitidas de acuerdo con el Artículo 163, pero deberá mantener la altura mínima de piso señalada

en esta Norma Zonal. No obstante, independientemente de que la planta baja compute o no en el número de plantas, se mantendrá la altura máxima en metros, midiéndose dicha altura con arreglo a los criterios generales de este Plan.

El pavimento terminado de la planta baja se sitúa a 52 cm sobre la cota de la acera para estar al mismo nivel que el edificio que se amplía.

- c) Espacio exterior accesible: se estará a las condiciones generales de edificación.*

El espacio exterior accesible se grafía en los planos adjuntos.

8) Condiciones estéticas

- a) Se admite el vuelo rebasando la alineación exterior de balcones, miradores, balconadas y galerías sujetos a las siguientes condiciones:*
- i) Saliente máximo: 75 cm. La suma de la longitud en planta de los cuerpos salientes no superará la mitad de la longitud de cada fachada.*
 - ii) La altura libre mínima entre la cara inferior del saliente y la rasante de la acera no será inferior a la altura de planta baja.*

No hay vuelos.

- b) La composición de la edificación, materiales y tratamiento de diseño son libres.*

El nuevo edificio de investigación se plantea como una pieza lineal que se articula en planta baja a través del acceso con el actual centro de investigación. Una pieza transparente que completa y ordena el límite del campus. Sus cerramientos, actuando como soporte de enredaderas, se fundirán con la vegetación circundante.

9) Sobre la altura máxima podrá construirse una planta de ático sujeta a las siguientes condiciones:

- a) La superficie no ocupada de esta planta deberá destinarse a azotea descubierta.*
- b) La superficie edificada de esta planta computará para el cálculo de la superficie edificada.*
- c) La planta de ático cumplirá las condiciones establecidas en las normas generales de edificación de este Plan General.*
- d) No se permitirá la construcción de torreones.*

No se construye planta ático.

2.3. APARCAMIENTO. PGOU BURGOS 1999

Artículo 1.4.8. Condiciones de uso dotacional

Punto 6. Plazas de aparcamiento, carga y descarga

- A. Los usos dotacionales dispondrán, en todo caso, de una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados (100 m^2) de superficie útil, que serán incrementadas si así resultase de las siguientes condiciones:

Página | 35

Las siguientes condiciones no son de aplicación para el presente estudio de detalle, por lo que se aplicará un ratio de una plaza de aparcamiento por cada 100 m^2 construidos, dando un total de 166 plazas de aparcamiento.

- a) En las dotaciones en que pueda presuponerse concentración de personas, al menos una plaza por cada veinticinco (25) personas de capacidad, para todos los usos excepto el religioso, para el que será suficiente una plaza por cada cincuenta (50) personas.

No se presupone concentración de personas.

- b) En el equipamiento sanitario con hospitalización, al menos una plaza por cada cinco (5) personas.

El equipamiento es educativo.

- c) En los mercados de abastos y centros de comercio básico, al menos una plaza por cada veinte metros cuadrados (20 m^2) de superficie de venta.

El equipamiento es educativo.

- B. Los equipamientos educativos que se dispusieran en edificios exclusivos contarán con una superficie, fuera del espacio público, capaz para la espera, carga y descarga de un autobús por cada doscientas cincuenta (250) plazas escolares o fracción superior a ciento veinticinco (125).

No tiene sentido la reserva de un espacio para un autobús escolar, ya que la enseñanza es universitaria, por lo que no se dispone de este servicio.

- C. Los mercados de abastos y centros de comercio básico dispondrán por cada diez (10) puestos de ventas, y dentro del local o área comercial, de una zona destinada a carga y descarga de mercancías, con una altura libre mínima de tres metros (3m) y con una superficie de dimensión mínima de siete (7) metros de longitud y cuatro (4) de latitud que se dispondrá de tal forma que permita las operaciones de carga y descarga simultáneamente en cada una de ellas sin entorpecer el acceso de vehículos.

El equipamiento es educativo.

D. Los locales destinados a autoescuela contarán con el aparcamiento necesario para la guarda de su parque de vehículos.

Página | 36

El equipamiento es educativo.

E. Todos los usos dotacionales cumplirán la normativa y legislación específica en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

Se cumple dicha normativa. En los planos de aparcamiento se grafían las plazas para minusválidos.

2.4. APARCAMIENTO. PGOU BURGOS 2010

Artículo 56. Plazas de aparcamiento, carga y descarga

1) Los usos de equipamiento dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados (100 m²) de superficie edificada, que serán incrementadas si así resultase de las siguientes condiciones y a salvo de lo que determine la legislación urbanística aplicable:

Página | 37

Las siguientes condiciones no son de aplicación para el presente estudio de detalle, por lo que se aplicará un ratio de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos, dando un total de 166 plazas de aparcamiento.

a) En los equipamientos en que pueda presuponerse concentración de personas, al menos, una plaza por cada veinticinco (25) personas de capacidad, para todos los usos excepto el religioso, para el que será suficiente una plaza por cada cincuenta (50) personas.

No se presupone concentración de personas.

b) En el equipamiento sanitario con hospitalización, al menos una plaza por cada cinco (5) camas.

El equipamiento es educativo.

c) En los mercados de abastos y centros de comercio básico, al menos tres (3) plazas por cada cien (100) metros cuadrados de superficie útil.

El equipamiento es educativo.

d) Los mercados de abastos y centros de comercio básico dispondrán, por cada diez (10) puestos de ventas, y dentro del edificio, de una zona destinada a carga y descarga de mercancías, con una altura libre mínima de tres metros y cuarenta centímetros (3,40 m) y con una superficie de dimensión mínima de siete (7) metros de longitud, y cuatro (4) de latitud que se dispondrá de tal forma que permita las operaciones de carga y descarga simultáneamente en cada una de ellas sin entorpecer el acceso de vehículos.

El equipamiento es educativo.

2) Los equipamientos educativos que se dispusieran en edificios exclusivos contarán con una superficie, fuera del espacio público, capaz para la espera, carga y descarga de un autobús por cada

doscientas cincuenta (250) plazas escolares o fracción superior a ciento veinticinco (125).

No tiene sentido la reserva de un espacio para un autobús escolar, ya que la enseñanza es universitaria, por lo que no se dispone de este servicio.

3) Todos los usos dotacionales cumplirán la normativa y legislación específica en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

Se cumple dicha normativa. En los planos de aparcamiento se grafían las plazas para minusválidos.

4) En el caso de que el Ayuntamiento aprecie fundadamente la imposibilidad de cumplir con la dotación de aparcamientos en cualquiera de las circunstancias anteriores podrá eximir en todo o en parte de su cumplimiento.

Se cumple la dotación de aparcamientos requerida.

2.5. ACCESIBILIDAD. DECRETO 217/2001 CYL

Decreto 217/2001, de 30 de agosto por el que se aprueba el reglamento de accesibilidad y supresión de barreras de Castilla y León.

CAPÍTULO II

Barreras Urbanísticas

Página | 39

Artículo 16. Principios Generales

1. A los efectos de la aplicación del presente capítulo se deberá entender por espacio de paso libre mínimo aquel que estando destinado al uso de peatones presenta una anchura de paso libre de 1,20 metros y una altura de paso libre de 2,20 metros, y al menos cada 50 metros presente una zona en la que se pueda inscribir un círculo de 1,50 metros de diámetro, libre de obstáculos.

Todos los espacios de paso libre destinados al uso de peatones y que sirven de accesos públicos del edificio cumplen un paso libre mínimo de 1.20 metros y una altura de paso libre mínima de 2,20 metros, siendo siempre superiores a estas dimensiones. En todos los recorridos peatonales de acceso al edificio puede inscribirse un círculo de 1,50 metros de diámetro libre de obstáculos, puesto que la mayoría de los pasos libres tienen esta dimensión mínima de ancho de paso.

2. Con carácter general se considerarán convertibles los elementos del mobiliario urbano, los vados, los pasos de peatones, los aparcamientos reservados, y las rejas y rejillas en los pavimentos.

3. Se entenderá que no se afecta a la configuración esencial de un elemento, cuando en su transformación no pierde su significado histórico, artístico, paisajístico y/o de otro tipo análogo o un uso que por motivos de interés público conviene preservar.

No se interviene en elementos protegidos.

4. Los planes urbanísticos y los proyectos de urbanización, de dotación de servicios, de obras e instalaciones, deberán contener los elementos mínimos para garantizar la accesibilidad a todas las personas a las vías, espacios públicos y privados de uso comunitario.

Cuando por graves dificultades físicas o técnicas no se pueda cumplir con las exigencias de accesibilidad, deberá justificarse. El documento que lo contemple, deberá ser presentado ante la Comisión Asesora para la Accesibilidad y Supresión de Barreras, que deberá emitir informe en el plazo máximo de tres meses, proponiendo las medidas correctoras si fuera preciso, que tendrán carácter vinculante.

Toda la urbanización cumple las materias de accesibilidad. Este punto se desarrolla en el anexo de urbanización del proyecto de ejecución.

Artículo 17. Mobiliario Urbano

1. *Cualquier elemento de mobiliario urbano que se instale dentro de los espacios libres de uso público, y en los itinerarios peatonales, se dispondrá de acuerdo con las condiciones de accesibilidad, respetando el espacio de paso libre mínimo, medido desde la línea de la edificación.*

Todos los elementos de mobiliario urbano cumplen las condiciones de accesibilidad y respetan los espacios de paso libre mínimo. Este punto se desarrolla en el anexo de urbanización del proyecto de ejecución.

2. *Aquellos elementos fijos o móviles, salientes de fachada, respetarán al menos el espacio de paso libre mínimo. No se considerará invasión del espacio de paso, los salientes de fachada iguales o inferiores a 0,08 metros o aquellos otros que siendo fijos no superen 0,20 metros, tengan una altura igual o superior a 1,00 metro y se prolonguen hasta la rasante.*

No existen elementos salientes de fachada.

3. *El mobiliario urbano se dispondrá alineado en el sentido del itinerario peatonal, y si se coloca en la acera, deberá instalarse en el lado de la calzada, separado al menos 0,15 metros de su borde.*

Los elementos de mobiliario urbano (bancos y elementos de iluminación) se disponen siempre a más de 50 cm del borde de la acera. Este punto se desarrolla en el anexo de urbanización del proyecto de ejecución.

5. *Condiciones Específicas para elementos del Mobiliario Urbano.*

Además de lo dispuesto en los apartados precedentes del presente artículo deberán cumplir las siguientes condiciones específicas:

En la intervención urbana a la que hace referencia el proyecto objeto del Estudio de Detalle se dispondrán únicamente bancos como elementos de mobiliario urbano descritos en este punto.

d) Bancos. En todos los espacios públicos que se instalen bancos, al menos uno, tendrá el asiento situado a una altura comprendida entre 0,40 y 0,50 metros desde la rasante y dispondrá de respaldo y reposabrazos.

Al menos uno de los bancos ubicado en los espacios públicos cumplirá la condición anterior.

Artículo 18. Itinerarios peatonales

1. *Los itinerarios peatonales son aquellos espacios públicos destinados al tránsito exclusivo de peatones o mixto de peatones y vehículos.*

2. *Cuando el itinerario peatonal tenga carácter exclusivo para peatones, la zona de tránsito peatonal deberá estar protegida del tránsito rodado.*

El itinerario peatonal tiene carácter exclusivo para peatones y en ningún caso éste podrá destinarse al uso de vehículos, ya que los accesos no tienen anchos de pasos mayores de 2,40 m lo que imposibilita el acceso a cualquier tipo de vehículo.

3. Los itinerarios peatonales mixtos son aquéllos en los que, por la baja densidad del tráfico rodado, es compatible su utilización sin conflictos por los vehículos y por las personas. En estos itinerarios se podrá medir el espacio de paso libre mínimo en la propia calzada.

También se considerará que un itinerario es mixto cuando forma parte de un núcleo urbano inferior a 500 habitantes, a excepción de las travesías si las hubiere, y en aquéllos con población superior, cuando debido a medidas administrativas o físicas, se pueda considerar la ausencia de conflictos. En los núcleos con población superior a 500 habitantes, tendrán acceso exclusivo a estas áreas, los vehículos de transporte y servicio público de personas, los de los residentes, y los de carga y descarga en las horas que se les permita, estando limitada la velocidad máxima a todos ellos a 20 Km./h.

En las travesías de los núcleos de población inferior a 500 habitantes, se deberá garantizar la separación entre el tráfico peatonal y el rodado.

No es el caso.

4. Los itinerarios peatonales deberán reunir al menos las siguientes características:

a) Garantizarán el espacio de paso libre mínimo, que se medirá desde la línea de la edificación. Cuando no se pueda garantizar el mismo por la acera, se deberá establecer un itinerario mixto.

Se garantiza un espacio de paso libre mínimo de 1.20m medido desde la línea de la edificación.

b) La pendiente transversal máxima será del 2%, ajustándose a lo dispuesto en los artículos 23 y 25 de este Reglamento cuando aparezcan vados.

c) La pendiente longitudinal, en la medida en la que la topografía lo permita será inferior o igual al 6%. Cuando se produzcan rupturas de nivel se utilizarán escaleras y rampas con las exigencias establecidas en los artículos 29, 30 y 31 del presente Reglamento.

En ningún caso, existe una pendiente longitudinal mayor del 6%.

d) Cuando la separación entre el tránsito peatonal y rodado se realice mediante bordillos, éstos presentarán un desnivel con relación a la calzada que deberá estar comprendido entre 0,10 y 0,15 metros, salvo lo previsto en las zonas de vados.

La separación entre los recorridos peatonales y los recorridos rodados se realizan mediante bordillos que en ningún caso presentan desniveles mayores de 0,15m. En las zonas de vados se cumplirá lo dispuesto en el artículo 23.

e) En toda vía pública del núcleo urbano, se deberá garantizar el paso del tránsito peatonal.

No es el caso.

5. En el planeamiento urbanístico y los proyectos de urbanización o análogos cuando no se puedan garantizar las características de los itinerarios peatonales, se deberá justificar tal imposibilidad y establecer las medidas alternativas para mejorar la accesibilidad.

En este proyecto se garantiza que todos los itinerarios peatonales son accesibles.

Artículo 19. Aceras

1. Son los elementos del itinerario peatonal que específicamente están concebidos para el tránsito peatonal. Formarán parte de la red de los itinerarios peatonales.

2. Las características que deben reunir son las mismas que las exigidas para los itinerarios peatonales.

Todas las aceras tienen una dimensión mínima de ancho de paso de 1.20 metros.

3. En los itinerarios peatonales mixtos, si hay acera y ésta no permite el espacio de paso libre mínimo, deberá tener vados en la zona de acceso a todos los edificios o espacios de uso público y las instalaciones comunitarias de las viviendas.

No es el caso.

4. Deberán establecerse aceras, o en su defecto, espacios peatonales mixtos, en toda línea de edificación en la que haya o se prevea algún acceso a los edificios.

A todos los accesos se llega a través de una acera.

5. Si la acera lindara con un jardín o espacio público, dispondrá en ese linde de un bordillo entre 0,10 y 0,15 metros elevado sobre la misma.

Si además separa un espacio con fuerte pendiente, deberá establecerse un elemento protector, con una altura mínima de 1,00 metros, que incluso podrá ser vegetación densa.

En los lugares donde la acera linda con zonas ajardinadas, o bien se dispone de un bordillo entre 0,10 y 0,15 metros elevado sobre la misma, o bien se hace la separación ubicando un banco corrido en todo el linde.

Los espacios de separación no poseen fuerte pendiente, por lo que no es necesario colocar ningún elemento de separación.

Artículo 20. Pavimentos de los itinerarios peatonales

1. Serán no deslizantes tanto en seco como en mojado, continuos y duros.

Los pavimentos duros serán de hormigón.

2. Se utilizará pavimento táctil, con color y textura contrastados con el resto del pavimento, en vados, comienzo y final de rampas y escaleras, paradas de autobuses y análogos. El pavimento táctil que se use para los vados y sus franjas de señalización, será diferente del resto del pavimento de señalización. Se entenderá que se cumple la característica de color contrastado cuando el pavimento táctil esté bordeado por una franja perimetral de entre 0,30 y 0,40 metros de color claramente contrastado.

Este punto se desarrolla en el anexo de urbanización del proyecto de ejecución.

3. Las franjas de pavimento táctil tendrán una anchura no inferior a 0,90 metros ni superior a 1,20 metros. Todas las franjas de pavimento táctil que se coloquen deberán llegar con la anchura mencionada hasta la línea de la edificación que esté más próxima, y se colocarán en sentido perpendicular a la dirección de la marcha.

Este punto se desarrolla en el anexo de urbanización del proyecto de ejecución.

4. Se evitará la tierra sin compactar, la grava o guijarros sueltos.

Este punto se desarrolla en el anexo de urbanización del proyecto de ejecución.

5. Cada Ayuntamiento acordará un único criterio respecto a la simbología, color y textura del pavimento táctil, oídas las asociaciones de discapacitados afectadas.

Este punto se desarrolla en el anexo de urbanización del proyecto de ejecución.

Artículo 21. Rejas, rejillas y registros dentro de los itinerarios peatonales

Las rejas, rejillas y tapas de registro de las redes de instalaciones, tragaluces de sótanos e instalaciones similares, deberán estar enrasadas con el pavimento adyacente y carecerán de cualquier encuentro que sobresalga.

La abertura máxima de las rejas y rejillas en la dirección de la marcha será igual o inferior a 0,02 metros.

Los únicos elementos existentes dentro de los itinerarios peatonales serán las tapas de registro de las redes de instalaciones, las cuales se proponen enrasadas al pavimento siendo éstas del mismo material que el pavimento para evitar así que puedan confundirse con algún elemento de otras características.

Artículo 22. Árboles y Alcorques en los itinerarios peatonales

La plantaciones de árboles y similares, no invadirán los itinerarios peatonales con troncos inclinados más de 15 grados, en la altura que garantiza el espacio de paso libre mínimo. Los árboles situados en estos itinerarios tendrán los alcorques cubiertos con rejillas u otros elementos enrasados con el pavimento adyacente, que no serán deformables de forma perceptible bajo la acción de pisadas o rodadura de vehículos. En estos elementos de cubrición no se permitirán aberturas de más de 0,02 metros en la dirección de la marcha.

Los alcorques se disponen fuera del itinerario peatonal por lo que no es necesario que estos estén cubiertos con rejillas u otros elementos, aunque éstos se colocarán enrasados con el pavimento adyacente.

Artículo 23. Vados peatonales

1. Para resolver desniveles inferiores o iguales a 0,15 metros en los itinerarios peatonales, se utilizarán vados, que presentarán, al menos, las siguientes características:

- a) Se señalarán con pavimento táctil en toda su superficie.
 - b) Partirá del vado una franja señalizadora entre 0,90 y 1,20 metros de ancha con el mismo material, situada en el eje del vado y se prolongará hasta la línea de la edificación más próxima si la hubiere, y quedando a una distancia no superior a 0,90 metros separado de la esquina. Cuando se produzca la intersección de dos franjas, se formará un rectángulo de pavimento táctil cuyos lados estarán comprendidos entre 1,60 y 1,80 metros, y se continuará la que con menor recorrido llegue a la línea de la edificación.
 - c) El resalte que presente el vado con relación al nivel inferior no será superior a 0,03 metros, que deberá redondearse o achaflanarse.
- Con resaltes entre 0,02 y 0,03 metros se achaflanará. La pendiente máxima de los chaflanes no superará el 25%.
- d) La pendiente de los planos de formación de los vados no superará el 12%, salvo lo previsto para los chaflanes en los resaltes.
 - e) La embocadura del vado no será inferior a 1,80 metros.

La franja señalizadora del vado tiene un ancho de 1.20m y se prolonga hasta la línea de edificación del acceso.

No se produce intersección de dos franjas.

La pendiente de los chaflanes no supera el 25%. La pendiente de los planos de formación no supera el 12%. La embocadura del vado es igual a 1,80m.

2. Se permitirán tres tipos de vados:

- a) Vado de tres planos. El vado se construirá con tres planos inclinados.

Desde el vado hasta la línea de la edificación, la acera no presentará cambio de nivel al menos en los primeros 0,90 metros medidos desde ésta.

b) Vado de dos planos. Se producirá por rebaje de la acera con dos planos inclinados, uno a cada lado de una plataforma horizontal de al menos 1,80 metros de longitud y con una pendiente transversal máxima del 2%, que tendrá el ancho total de la acera.

c) Vado de un plano. Se realizará con un solo plano con los flancos protegidos por barandillas o elementos fijos. Desde el vado hasta la línea de la edificación, la acera no presentará cambio de nivel al menos en los primeros 0,90 metros medidos desde ésta.

3. Para la elección del tipo del vado se tendrá en cuenta la anchura de la acera, siendo preferente el uso del vado de tres planos.

Por la imposibilidad de ubicar un vado de tres planos, se ha dispuesto un vado de dos planos.

Artículo 24. Pasos de peatones

1. Son los espacios de paso de los peatones a través de la calzada cuando el itinerario no es mixto.

2. El ancho mínimo de los pasos de peatones será de 1,80 metros, y en todo caso la dimensión total del vado.

3. El paso de peatones se señalará sobre el pavimento por franjas de color contrastado de 0,50 metros por el ancho total del paso, cada 0,50 metros.

4. Se construirán de modo que su desarrollo se realice de forma perpendicular al eje de la calle y no se permitirán pasos de peatones con directriz oblicua. Todos los pasos de peatones, se indicarán con señales verticales perfectamente visibles, tanto para los vehículos como para los peatones.

5. Los pasos de peatones pueden ser de dos tipos:

a) Paso de peatones al nivel de la acera. Cuando el paso de peatones se produzca conservando la rasante de la acera, el ancho mínimo del mismo será de 1,80 metros y debe coincidir con el ancho total del vado, y todo él estará acabado con pavimento táctil, con la consistencia adecuada para soportar el tráfico rodado.

La pendiente entre la rasante del paso y la de la calzada, no será superior al 12%, en el sentido longitudinal de la calzada.

b) Paso de peatones al nivel de la calzada. Para resolver el paso de la cota de la acera a la de la calzada, se dotará al paso de peatones de un vado que reúna las características señaladas en el artículo 23.

6. Si el paso de peatones atraviesa una mediana o isleta intermedia, cumplirá las características expuestas para los vados. En caso contrario estará enrasado con la calzada. Su ancho será el mismo que el del paso de peatones.

El paso de peatones tiene un ancho de 4,50 m coincidente con la dimensión total del vado. El paso de peatones se señaliza en la calzada con franjas de color contrastado de 0,50 m en todo el ancho total de paso y separadas entre sí 0,50m. El paso de peatones se construye de forma perpendicular al eje de la calle y estará indicado con señales perfectamente visibles.

El paso de peatones se produce al nivel de la calzada resolviendo la diferencia de cota de la acera a la calzada con un vado tal como se indica en los artículos anteriores.

Artículo 25. Vados para entrada y salida de vehículos

No es de aplicación dicho artículo, ya que no existe espacio previsto para entrada y salida de vehículos.

Artículo 26. Pasos elevados para peatones

No es de aplicación éste artículo por ya que no existen pasos elevados para peatones.

Artículo 27. Pasos subterráneos para peatones

No es de aplicación el artículo, ya que no existen pasos subterráneos de peatones.

Artículo 28. Parques, jardines y espacios libres de uso público

1. Todos aquellos parques y jardines y espacios de uso público deberán estar integrados dentro de los itinerarios peatonales del suelo urbano.

2. Los parques y jardines que contengan servicios o instalaciones de uso público deberán contar con itinerarios peatonales accesibles que los enlacen. Les serán de aplicación las especificaciones de mobiliario urbano a los elementos contenidos en ellos.

3. Si se utiliza como pavimento la tierra compactada, ésta tendrá una compacidad no inferior al 90% PROCTOR.

Las zonas ajardinadas tienen césped y se integran en los recorridos de la propuesta.

Artículo 29. Escaleras en el espacio urbano

No es de aplicación, ya que las escaleras pertenecen a las edificaciones y no al espacio urbano.

Artículo 30. Rampas en el espacio público

No es de aplicación, ya que las rampas pertenecen a las edificaciones y no al espacio urbano.

Artículo 31. Pasamanos y barandas de rampas, escaleras y pasos elevados de peatones

No es de aplicación

Artículo 32. Escaleras y rampas mecánicas en el espacio libre de uso público

No es de aplicación

Artículo 33. Iluminación Exterior en el espacio urbano

Página | 47

1. Las fuentes de luz se colocarán evitando que produzcan deslumbramientos. En esquinas e intersecciones se colocarán luminarias, de modo que sirvan de guía de dirección. En el resto del itinerario se colocarán alineadas.

Este punto se desarrolla en el anexo de urbanización del proyecto de ejecución.

2. Se deberán dotar a los itinerarios peatonales más transitados de niveles de iluminación adecuados, compatibles con el ahorro energético.

Este punto se desarrolla en el anexo de urbanización del proyecto de ejecución.

3. Los pasos elevados y subterráneos, en su horario de utilización, si lo hubiere, deberán estar dotados de óptimos niveles de iluminación, y en servicio cuando por falta de iluminación natural así se precise.

No hay pasos elevados ni subterráneos en el proyecto.

Artículo 34. Protección y señalización de obras y andamios en el espacio de uso público

Este punto se estudia en el proyecto de ejecución y en el plan de obra.

Artículo 35. Aparcamientos

Los aparcamientos reservados para vehículos con personas con movilidad reducida se ajustarán a las especificaciones establecidas en el Artículo 5 del presente Reglamento. El área de acercamiento, además, deberá encontrarse libre de obstáculos y fuera de cualquier zona de circulación o maniobra de vehículos.

A continuación se justifica el cumplimiento del Artículo 5.

Artículo 5. Aparcamientos

1. En los edificios, establecimientos o instalaciones que dispongan de aparcamiento público, se reservarán permanentemente y tan cerca como sea posible de los accesos peatonales, plazas para vehículos ligeros que transporten o conduzcan personas en situación de discapacidad con movilidad reducida y estén en posesión de la tarjeta de estacionamiento.

Actualmente hay dos plazas de aparcamiento adaptadas junto a la entrada de la Facultad de Ciencias. Se proponen otras tres plazas para minusválidos en el extremo oeste de la zona de aparcamiento de la

plaza Misael Bañuelos García por ser el punto más cercano al acceso al nuevo edificio del CIBA y a la facultad de Ciencias.

2. El número de plazas reservadas será, al menos, una por cada cuarenta o fracción adicional. Cuando el número de plazas alcance a diez, se reservará como mínimo una.

Según el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos es necesario que existan 166 plazas de aparcamiento, por lo que se han reservado **5** plazas de aparcamiento accesibles.

3. Las plazas de aparcamiento reservadas se compondrán de un área de plaza y un área de acercamiento.

3.1. Área de plaza: Es el espacio que requiere el vehículo al detenerse y tendrá unas dimensiones mínimas de 4,50 metros de largo por 2,20 metros de ancho. Se señalará el perímetro en el suelo mediante banda de color contrastado, se incorporará el símbolo internacional de accesibilidad en el suelo y contará con una señal vertical con el mismo símbolo en lugar visible, que no represente obstáculo.

3.2. Área de acercamiento: Es el espacio contiguo al área de plaza que sirve para realizar, con comodidad, las maniobras de entrada y salida al vehículo destinado a transportar personas con discapacidad y movilidad reducida, así como el espacio necesario para acceder a su parte trasera.

Una misma área de acercamiento podrá ser compartida por dos plazas de estacionamiento. Deberá reunir las siguientes condiciones:

- a) Ser contigua a uno de los lados mayores y a uno de los lados menores del área de plaza, debiendo estar libre de obstáculos.*
- b) Poseer unas dimensiones mínimas de 1,20 metros de ancho cuando sea contigua a uno de los lados mayores del área de plaza, y de 1,50 metros cuando lo sea a uno de los lados menores.*
- c) El área de acercamiento lateral deberá situarse al mismo nivel que el área de plaza. El área de acercamiento posterior podrá situarse en un plano hasta 0,15 metros, por encima del área de plaza, en el caso de las aceras.*
- d) El desnivel entre el área de acercamiento contigua al lado mayor con relación a la acera y el itinerario peatonal, si los hubiera, se salvará mediante un vado que reúna las condiciones establecidas en el Artículo 23.*
- e) El área de acercamiento deberá estar grafiada con bandas de color contrastado de anchura entre 0,50 y 0,60 metros separadas a distancias igual a este ancho de banda y con ángulo igual o cercano a los 45° al lado mayor. Esta condición no será exigible en las zonas de acera comprendidas en el área de acercamiento.*

Las áreas de acercamiento de las plazas reservadas para minusválidos están grafiadas en los planos adjuntos.

4. Deberá existir un itinerario accesible que comunique estas plazas con la vía pública o con el edificio.

Desde todas las plazas reservadas para minusválidos hay un itinerario accesible hasta las entradas de los edificios, como se grafía en los planos anexos a la memoria.

Página | 49

5. En aparcamientos por debajo de la rasante, existirá al menos un ascensor adaptado o aparato elevador que conecte con el nivel de la vía pública, pudiendo ser sustituido o complementado con una rampa accesible específica para peatones. Aquellos aparcamientos que estén por encima de rasante deberán cumplir lo dispuesto en el artículo 8 del presente Reglamento.

No hay plazas de aparcamiento situadas por encima ni por debajo de la rasante.

Artículo 35. Tarjeta de estacionamiento

No es de aplicación este artículo.

Valencia, junio de 2011.

Fdo.: M^a Dolores Contell Jurado, Arquitecta

Fdo.: Juan Miguel Martínez López, Arquitecto

ANEXO I. PLANOS ESTUDIO DE DETALLE. MEMORIA INFORMATIVA

nº plano		escala
I-01	SITUACIÓN	s/e
	CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN, REGULACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO. PGOU DE	
I-02	BURGOS 1999	s/e
	PLANO DE ORDENACIÓN DETALLADA DEL	
I-03	SUELO URBANO. PGOU DE BURGOS DE 2010	s/e
I-04	PLANO CATASTRAL	s/e
I-05	DISTRIBUCIÓN DE USOS DE LA PARCELA	1/1000
I-06	DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA/SECCIÓN	1/500
I-07	PLANO TOPOGRÁFICO	1/400
I-08	ESTUDIO HIDROLÓGICO	s/e
I-09	PLANO DE CATÁLOGO DE ÁRBOLES Y ARBOLEDAS (A y B)	s/e
I-10	VEGETACIÓN Y ARBOLADO	1/500
I-11	APARCAMIENTO	1/500
I-12	DELIMITACIÓN PORMENORIZADA DEL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES "EJE CÍVICO" Y ÁMBITOS ADYACENTES	s/e
I-13	BULEVAR FERROVIARIO DE BURGOS (VG-20)	s/e
I-14	PLAN ESPECIAL DEL CAMINO DE SANTIAGO	s/e
I-15	SERVICIOS URBANÍSTICOS	1/500
I-16	RED DE DATOS	1/1000
I-17	RED DE ABASTECIMIENTO	s/e
I-18	RED DE SANEAMIENTO	s/e

ANEXO II. PLANOS ESTUDIO DE DETALLE. MEMORIA VINCULANTE

nº plano		escala
V-01	SITUACIÓN	1/1000
V-02	ORDENACIÓN PORMENORIZADA	1/400
V-03	VEGETACIÓN Y ARBOLADO/SECCIÓN PARCELA	1/500
V-04	APARCAMIENTO	1/500
V-05	ACCESIBILIDAD	1/400
V-06	PERSPECTIVA SURESTE	s/e
V-07	PERSPECTIVA NOROESTE	s/e
V-08	INSERCIÓN ENTORNO	s/e

ANEXO III.

INFORME DEL ÁREA DE GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL E HIDROLÓGIA. SOBRE LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE INVESTIGACIÓN DE TECNOLOGÍAS INDUSTRIALES (CITI), EN ZONA DE POLICÍA DEL RÍO ARLANZÓN, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BURGOS.

Página | 55

