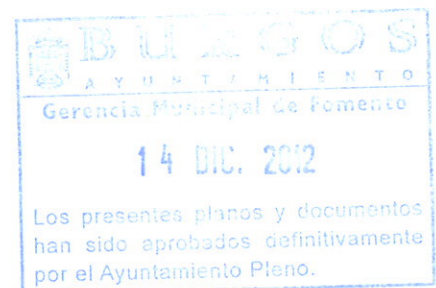


108/09

CUMPLIMENTACIÓN DE LAS PRESCRIPCIONES INDICADAS POR LA GERENCIA MUNICIPAL DE FOMENTO DEL EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE BURGOS EN RELACIÓN CON EL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA S-3 DEL PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD (5.A.I.2) PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL ARCHIVO HISTORICO PROVINCIAL DE BURGOS (EXP 108/09)

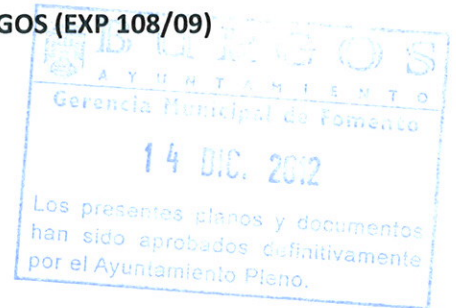


ABALO

ARQUITECTURA E INGENIERIA, S.L.

ARQUITECTO AUTOR
JOSE MANUEL BARRIO LOSADA

CUMPLIMENTACIÓN DE LAS PRESCRIPCIONES INDICADAS POR LA GERENCIA MUNICIPAL DE FOMENTO DEL EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE BURGOS EN RELACIÓN CON EL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA S-3 DEL PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD (5.A.I.2) PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL ARCHIVO HISTORICO PROVINCIAL DE BURGOS (EXP 108/09)



Según comunicación emitida el 24 de septiembre de 2012 por el Secretario General de la Gerencia Municipal de Fomento y recibida el 1 de octubre en la Gerencia de Infraestructuras y Equipamientos del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte, en referencia al Estudio de Detalle de la parcela S-3 arriba epigrafiada y una vez transcurrido el periodo de información pública sin alegaciones, damos contestación a las prescripciones reflejadas en los Informes Técnicos Municipales, para la continuación de la tramitación y aprobación definitiva de dicho Estudio de Detalle.

Cumplimentación de los requerimientos del Informe de la Arquitecta Municipal M^º Dolores García Fuente de fecha 26 de junio de 2009 correspondiente al Estudio de Detalle de la parcela S-3 del Plan Especial de la Universidad (5.A.I.2) en Burgos

- **Cumplimentación de la puntualización “1. Respecto de la altura: Además de por querer agotar la edificabilidad, se ha de justificar que la altura propuesta responde a una necesidad inherente al uso que albergará la parcela puesto que la posibilidad de aumentarla se vincula, según establece el Plan Especial de la Universidad, a la singularidad de la actividad a desarrollar en el edificio”**

El Estudio de Detalle proyectado, completa la totalidad de la edificabilidad asignada a la parcela que asciende a 9.611,31m², planteando la posibilidad de construcción de hasta 4 plantas sobre rasante y una altura máxima de cornisa de 13,00m de la edificación a proyectar en la parcela S-3, quedando por debajo de la altura de la Biblioteca Central y del edificio de Ciencias de la Empresa, creando con ello un conjunto edificatorio equilibrado.

La propuesta del Estudio de Detalle no plantea enterrar la edificación debido a que el reglamento interno del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte impide que se generen espacios dedicados a Depósito de Documentación en los Archivos Históricos situados en plantas sótano, para evitar humedades, inundaciones y en general contacto con el terreno que causen posible invasión de xilófagos y puedan dañar irreversiblemente la documentación custodiada.

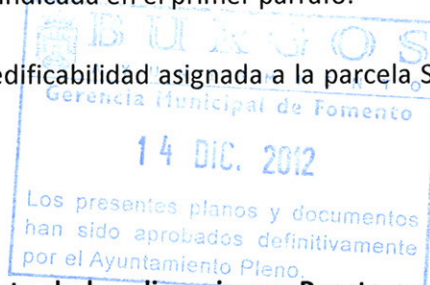
Así mismo, la existencia en el terreno del nivel freático a una profundidad de 3 metros y con posibilidad de ascensión estacional según las recomendaciones del estudio geotécnico realizado al efecto, hace deseable la ubicación de plantas en sótano.

La singularidad de la actividad a desarrollar en el futuro edificio a proyectar en la parcela propuesta como Archivo Histórico Provincial, cuyos cometidos son: Depósito, Conservación y Difusión de la documentación original de la Memoria Histórica de la Provincia de Burgos, que posee un valor irrepetible e incalculable, hace preciso proyectar el edificio teniendo en cuenta todo lo anteriormente expuesto.

El edificio a proyectar debe contar por lo tanto con todos los niveles de planta sobre rasante, estableciéndose en cuatro plantas, para desarrollar el programa de necesidades del Archivo actual y las necesidades futuras de crecimiento en un horizonte inicial de 50 años previsto, sin tener que crear una segunda sede.

Teniendo en cuenta las necesidades espaciales internas, en donde las zonas de almacenaje pueden tener una altura relativamente baja y no requieren de plenum técnicos significativos, permite que la altura de cornisa de la edificación sea la indicada en el primer párrafo.

Por lo tanto se considera necesario mantener toda la edificabilidad asignada a la parcela S-3 que contabiliza 9.611,31m² articulada en cuatro plantas.

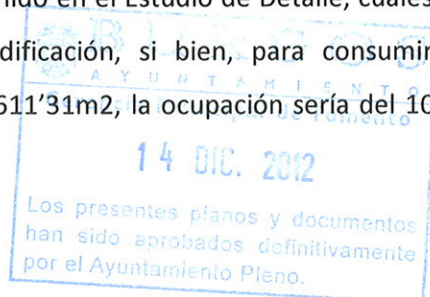


- **Cumplimentación de la puntualización "2. Respecto de las alineaciones: Puesto que en la ordenación de volúmenes el área de movimiento definida se limita a concretar la zona donde la edificación se puede mover libremente, se considera necesario, atendiendo a las limitaciones que el Plan Especial de la Universidad determina respecto de alineaciones, que se marquen como obligatorias, dentro del área de movimiento, aquellas que resulta forzoso materializar con edificación"**

En el plano modificado nº 4 del estudio de detalle, que se adjunta al presente escrito, se marcan sobre los linderos de la parcela S-3, las limitaciones que se determinan en el plano '5.2.1

Alineaciones y Rasantes' del Plan Especial de la Universidad, en cuanto a la obligatoriedad o no de alineación de la edificación a los linderos.

De esta forma se concreta en el área de movimiento, definido en el Estudio de Detalle, cuales de los linderos deben forzosamente materializarse con edificación, si bien, para consumir la edificabilidad asignada a la parcela S-3 que contabiliza 9.611'31m², la ocupación sería del 100% de dicha área de movimiento.



- **Cumplimiento de la puntualización "3. Respecto de las conexiones con la red peatonal: En el área de movimiento propuesta en el Estudio de Detalle se ha de grafiar y acotar la zona que, de acuerdo al plano de Alineaciones y Rasantes del Plan Especial de la Universidad, corresponde al paso de soportal que permita la continuidad de la red de itinerarios peatonales."**

En el plano modificado nº 4 del estudio de detalle, que se adjunta al presente escrito, se grafía y acota sobre el área de movimiento de la parcela S-3 la zona que, de acuerdo al plano '5.2.1 Alineaciones y Rasantes' del Plan Especial de la Universidad, corresponde al paso de soportal que permite la continuidad de la red de itinerarios peatonales.

- **Cumplimiento del apartado "4. Respecto de errores materiales: No son correctas las cotas del Plano 4 'Propuesta de alineaciones y ordenación volumétrica' por discrepar de las generales de la parcela en los linderos oeste y sur"**

En el plano modificado nº 4 del estudio de detalle, que se adjunta al presente escrito, se han corregido las cotas que discrepaban de las generales de la parcela en los linderos oeste y sur definidas en el "Proyecto Agrupación y Segregación de Parcelas Propiedad de la Universidad de Burgos en el ámbito del Plan Especial de la Universidad 5.A.I.2".

Así la cota del lindero oeste del área de movimiento pasa de 46.22m a 46.50m y la cota del lindero sur de separación entre el área de movimiento y el final del lindero sur, pasa de 7.37m a 7.20m

Cumplimentación de los requerimientos del Informe del Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Municipal Luis María Arce Lastra de fecha 9 de marzo de 2012, correspondiente al Estudio de Detalle de la parcela S-3 del Plan Especial de la Universidad (5.A.I.2) en Burgos

- **Cumplimiento del requerimiento respecto al nombre del Plano nº4**

El plano modificado nº 4 del estudio de detalle, que se adjunta al presente escrito, se le denomina 'Propuesta de Área de Movimiento, Ordenación Volumétrica. Planta', sustituyendo al nombre anterior 'Propuesta de Alineaciones, Ordenación Volumétrica. Planta'.

- **Cumplimiento del requerimiento en relación a la accesibilidad grafiada en el Plano nº4**

En el plano modificado nº 4 del estudio de detalle, que se adjunta al presente escrito, se grafiá la calle de coexistencia que sirve para el acceso de los vehículos de emergencia y de servicio con trazo más grueso y sombreado, además se añade una ortofoto donde se grafiá el recorrido del itinerario accesible para los vehículos de emergencia y servicios desde la calle Claustillas hasta la parcela S-3.



Burgos, 25 de octubre de 2012

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'José Manuel Barrio Losada', written over a horizontal line.

José Manuel Barrio Losada
ABALO Arquitectura e Ingeniería S.L.