

ESTUDIO DE DETALLE

PARA LA PARCELA SEGREGADA S-3
DEL PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD 5.A.I.2

PARA LA CONSTRUCCION DEL
ARCHIVO HISTORICO PROVINCIAL DE BURGOS



GERENCIA DE
INFRAESTRUCTURAS Y
EQUIPAMIENTOS DE CULTURA

EMPRESA ADJUDICATARIA

ABALO

ARQUITECTURA E INGENIERIA, S.L.

ARQUITECTO AUTOR

JUAN ANTONIO HERAS LA CALLE

ESTUDIO DE DETALLE

Para la Parcela Segregada S-3 Del Plan Especial Universidad 5.A.I.2
Archivo Histórico Provincial de Burgos

MEMORIA VINCULANTE

ABALO

ARQUITECTURA E INGENIERIA, S.L.

C/ Valle de Izalco nº 54 – 28669 Boadilla del Monte (Madrid). Tf/Fax. 916 323 140 - C.I.F. nº B-83634683

1. Antecedentes

De acuerdo lo establecido en el artículo 131 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004, de 29 de enero, el presente Estudio de Detalle es un instrumento de planeamiento de desarrollo adecuado para concretar la ordenación detallada en suelo urbano.

Al tratarse en el caso que nos ocupa de una parcela ubicada en suelo urbano consolidado, este documento tiene por objeto modificar las determinaciones de ordenación detallada. Tal y como establece el artículo 133 del Reglamento, Determinaciones en Suelo Urbano Consolidado, los Estudios de Detalle deben limitarse a establecer las determinaciones de ordenación detallada necesarias para completar o modificar las que hubiera establecido el instrumento de Planeamiento General, no pudiendo establecer una ordenación detallada sustancialmente diferente de la que estuviera vigente.

Además, en el artículo 136, Documentación, los Estudios de Detalle deben contener todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones, y en todo caso deben contener un documento independiente denominado Memoria Vinculante, donde se expresen y justifiquen sus objetivos y propuestas de ordenación, relación y justificación de las modificaciones y determinaciones que se realicen y que tengan por objeto completar la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

2. Encargo y Autoría del Documento

Se redacta el presente Estudio de Detalle por encargo de la Gerencia de Infraestructuras y Equipamientos de Cultura, del Ministerio de Cultura, para modificar las condiciones de ordenación de la parcela S-3 situada en el Plan Especial de la Universidad de Burgos 5.A.I.2., cedida por el Ayuntamiento de Burgos al Ministerio de Cultura para la construcción del futuro Archivo Histórico Provincial de Burgos. La empresa adjudicataria del Estudio de Detalle es ABALO Arquitectura e Ingeniería, S.L.

ABALO

ARQUITECTURA E INGENIERIA, S.L.

C/ Valle de Izalco nº 54 – 28669 Boadilla del Monte (Madrid). Tf/Fax. 916 323 140 - C.I.F. nº B-83634683

con CIF Nº B-83634683 y domicilio en C/ Valle de Izalco nº 54 -28669 Boadilla del Monte (Madrid), y firma el documento Juan Antonio Heras La Calle, Arquitecto colegiado nº 13.626 del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

3. Objeto

De conformidad con el artículo 131 del vigente Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el presente Estudio de Detalle pretende concretar la ordenación detallada de la parcela de suelo urbano consolidado que nos ocupa, teniendo por objeto completar y modificar las determinaciones de Ordenación detallada de la misma.

4. Ordenación propuesta

Se respetan todas las determinaciones de ordenación general que rigen sobre la parcela, viéndose únicamente afectadas algunas determinaciones de ordenación detallada.

De este modo, **se mantiene el uso previsto** de equipamiento para otros usos universitarios, almacenamiento y consulta de libros, educativo, espacios libres, gracias al uso previsto para el Archivo Histórico provincial de Burgos, uso vinculado a la propia universidad y la Biblioteca Universitaria colindante.

De igual manera **se mantiene el aprovechamiento previsto** en la ficha de ordenación de la parcela segregada establecida en el proyecto de agrupación de parcelas propiedad de la Universidad de Burgos en el ámbito del Plan Especial de la Universidad 5-A.I.-2. En dicha ficha se establece una superficie de parcela de 3203,77 m², y un aprovechamiento de 3 m²/ m². De esta manera, se pretende mediante el presente Estudio de Detalle un agotamiento de la edificabilidad prevista, agotando la edificabilidad hasta llegar a los 9611.31 m² previstos, respetando en cualquier caso las alineaciones establecidas en la ficha de la Parcela Segregada S-3.

ABALO

ARQUITECTURA E INGENIERIA, S.L.

C/ Valle de Izalco nº 54 – 28669 Boadilla del Monte (Madrid). Tf/Fax. 916 323 140 - C.I.F. nº B-83634683

ESTUDIO DE DETALLE

Para la Parcela Segregada S-3 Del Plan Especial Universidad 5.A.I.2
Archivo Histórico Provincial de Burgos

Se pretende **modificar los parámetros de número de plantas sobre rasante y altura máxima**, establecidos por normativa en 2 plantas/ 10 m. Actualmente, sobre las parcelas colindantes se ha construido el edificio de la Biblioteca Central, con 3 plantas sobre rasante y una planta en semisótano, que se desarrollan con una altura sobre rasante de unos 15.80 m. Igualmente se ha construido el conjunto universitario conformado por la Facultad de Ciencias de la Empresa, con 3 plantas y una altura sobre rasante de unos 15.80 m. Ambos edificios se configuran como edificios de nueva planta, organizando los espacios intersticiales mediante zonas ajardinadas y de esparcimiento, y con acceso a todos ellos mediante un carril bici, configurando únicamente un acceso peatonal al recinto, imposibilitándose de este modo el tránsito de vehículos automóviles o de otro tipo a los edificios y su entorno más inmediato.

Con los parámetros urbanísticos de partida, si se construyera el futuro edificio destinado a Archivo colmatando la totalidad de la superficie de la parcela (3203,77 m²) en las 2 alturas fijadas, se obtendría un aprovechamiento de 6407.54 m², valor muy inferior al aprovechamiento máximo previsto inicialmente de 9611.31 m², y provocando además la colmatación completa de la parcela, no respetando las condiciones estéticas y de ordenación propias del recinto universitario ya consolidado por las edificaciones existentes, y la separación necesaria entre edificios para respetar las condiciones de uso, soleamiento y vistas proyectadas, así como la generación de espacios verdes generados entre los edificios.

Por todo ello, en función de la tipología edificatoria colindante, su carácter institucional, y la altura de los edificios ya construidos en las restantes parcelas del recinto universitario, mediante el presente Estudio de Detalle se plantea la posibilidad de construcción de hasta 4 plantas sobre rasante, y una altura máxima de cornisa de 13.00 m de la edificación a proyectar en la parcela S-3, todo ello sin sobrepasar la edificabilidad máxima permitida. Esta solución permitirá de la misma manera generar un edificio comedido, que guarde absoluto respeto en sus alineaciones a los edificios colindantes, y se integre perfectamente en el entorno en que se ubica.

Se propone un área de movimiento de la edificación que se describe a continuación:

ABALO

ARQUITECTURA E INGENIERIA, S.L.

C/ Valle de Izalco nº 54 – 28669 Boadilla del Monte (Madrid). Tf/Fax. 916 323 140 - C.I.F. nº B-83634683

ESTUDIO DE DETALLE

Para la Parcela Segregada S-3 Del Plan Especial Universidad 5.A.I.2
Archivo Histórico Provincial de Burgos

- Se respeta la alineación prevista en su lindero Oeste, alineado con la fachada Oeste del edificio de la Biblioteca Central, y retranqueado 19.16 m y 24.12 m. respecto a la fachada posterior de la Facultad de Derecho y edificio de Rectorado.
- Se respeta la alineación prevista al Norte, mediante un retranqueo obligado de 15 m. respecto a la alineación del muro de piedra de separación con El Parral.
- Se genera un retranqueo de 10 m. respecto a la alineación propuesta en su fachada sur, colindante con el edificio de la Biblioteca Central, de manera que se provoca una separación respecto al plano de su fachada de 17.23 m. distancia muy superior a la inicialmente prevista.
- Se guarda una separación en la fachada Este, colindante al edificio de ciencias de la Empresa, de manera que provoca un retranqueo de 7.37 m. respecto de la alineación inicialmente prevista. Dicho retranqueo provoca que el impacto de la nueva edificación sobre el espacio existente entre la Biblioteca Central y el edificio de Ciencias de la Empresa permita la apertura de vistas entre éste y el nuevo archivo, de manera que se permite una visión entre ambos edificios del parque de El Parral, y disminuye la longitud de fachada a la zona ajardinada intersticial ya consolidada.
- En líneas generales, se plantea mediante este nuevo área de movimiento de la futura edificación la posibilidad de aprovechamiento urbanístico previsto inicialmente, mejorando las condiciones de ocupación sobre la parcela, y la estética del conjunto de las edificaciones que integrarán el complejo universitario.

Dadas las características específicas del uso del edificio a proyectar, se prevé una altura libre por planta que rondará los 2.70 m. libres de suelo a techo, ya que gran parte del programa de dicho edificio estará destinado a salas de archivo de documentos, que no precisan de mayor altura libre que la prevista. Esta condición posibilita que sin sobrepasar la altura expresada de 13.00 m se permita la construcción de 4 plantas sobre rasante.

ABALO

ARQUITECTURA E INGENIERIA, S.L.

C/ Valle de Izalco nº 54 – 28669 Boadilla del Monte (Madrid). Tf/Fax. 916 323 140 - C.I.F. nº B-83634683

ESTUDIO DE DETALLE

Para la Parcela Segregada S-3 Del Plan Especial Universidad 5.A.I.2
Archivo Histórico Provincial de Burgos

Los datos obtenidos del estudio Geotécnico desarrollado desaconsejan la construcción de plantas bajo rasante, de manera que por no encarecer de manera absurda y exponencial la edificación a proyectar, no se debería sobrepasar la cota de apoyo de cimentación más allá de 3.0 m bajo rasante. De esta manera, se podría plantear una solución de 4 plantas sobre rasante, con apoyo de cimentación por encima de los 3m de profundidad, que permitan alcanzar la altura máxima planteada y agotar el aprovechamiento urbanístico, permitiendo además plantear una implantación adecuada al entorno y la edificación existente del futuro Archivo Histórico Provincial de Burgos.

Mención aparte merece el tema de accesibilidad al entorno de la parcela, así como a los edificios colindantes a la misma, conformados por la Biblioteca Central y el complejo de la Facultad de Ciencias de la Empresa. En la actualidad, acceso al recinto universitario se encuentra limitado a uso exclusivamente peatonal, permitiéndose el acceso y estacionamiento en bicicleta, de acuerdo a lo proyectado en el Plan Especial de la Universidad. En el citado documento se establecen unos accesos de tráfico de vehículos perimetrales por su zona Sur, desde la prolongación del Paseo de los Comendadores, generando unas dársenas de aparcamiento en superficie, e imposibilitando el acceso de vehículos a los edificios. Únicamente se ha reservado un paso de vehículos controlado por un bolardo, que imposibilita el acceso rodado al recinto, cuya apertura a distancia se controla desde las oficinas de control de seguridad del edificio de la Biblioteca.

Estas condiciones de accesibilidad restringida, imposibilitan en gran medida el uso de edificios como la Biblioteca Central, la Facultad de Ciencias de la Empresa, y por supuesto el nuevo Archivo Histórico Provincial de Burgos, que precisa al menos de una zona de aproximación de carga y descarga de documentación, sólo por el hecho del material que almacena en su interior, no caracterizándose precisamente la ciudad de Burgos por sus buenas condiciones climáticas, más bien todo lo contrario en determinadas épocas y estaciones del año.

ABALO

ARQUITECTURA E INGENIERIA, S.L.

C/ Valle de Izalco nº 54 – 28669 Boadilla del Monte (Madrid). Tf/Fax. 916 323 140 - C.I.F. nº B-83634683

ESTUDIO DE DETALLE

Para la Parcela Segregada S-3 Del Plan Especial Universidad 5.A.I.2
Archivo Histórico Provincial de Burgos

La urbanización prevista para todo el recinto universitario carece de viales adaptados para el uso de vehículos automóviles, ni siquiera con un ámbito de uso restringido, y por otra parte el Código Técnico de la Edificación, en vigor desde marzo de 2006, recoge en el Documento Básico SI: Seguridad en caso de Incendio, las premisas preceptivas para la intervención de bomberos en caso de emergencia. Dado que los edificios existentes tienen una altura de evacuación descendente mayor que 9 m., y esta condición se pretende para el nuevo edificio destinado a Archivo Histórico Provincial, el apartado 1.2 Entorno de los edificios del DB-SI, Sección SI 5, establece que se debe disponer de un espacio de maniobra que cumpla las siguientes condiciones a lo largo de las fachadas en las que estén situados los accesos principales:

- a) Anchura mínima libre: 5 m.
- b) Altura libre: la del edificio
- c) Separación máxima del vehículo al edificio
(Desde el plano de la fachada hasta el eje de la vía):
 - Edificios de hasta 15 m. de altura de evacuación: 23 m.
- d) Distancia máxima hasta cualquier acceso principal al edificio. 30 m.
- e) Pendiente máxima: 10 %
- f) Resistencia a punzonamiento del suelo: 10 t sobre 20 cm Ø.

De esta manera, se apunta en el presente documento la necesidad de resolver las carencias que tiene en este sentido la urbanización planteada en el Plan Especial Universidad, así como de dotar al nuevo edificio objeto del presente Estudio de Detalle de los accesos mínimos y necesarios para la correcta puesta en marcha y desarrollo de la actividad planteada, si bien no es este el objeto del presente documento. No obstante se aporta propuesta de creación de rotonda en el espacio resultante al final del vial existente entre el edificio del Hospital del Rey, el solar destinado al edificio del Archivo Histórico Provincial y la tapia del Parral.

ABALO

ARQUITECTURA E INGENIERIA, S.L.

C/ Valle de Izalco nº 54 – 28669 Boadilla del Monte (Madrid). Tf/Fax. 916 323 140 - C.I.F. nº B-83634683

5. Justificación de que se respetan las determinaciones de Ordenación General establecidas previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

El presente documento respeta íntegramente las determinaciones de ordenación general establecidas por el planeamiento general vigente, así como los objetivos, criterios y demás condiciones vinculantes, puesto que tan sólo afecta a escasas determinaciones de ordenación detallada.

6. Relación y justificación de las modificaciones de la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

Como ya se ha detallado en el apartado 4. Ordenación propuesta, tan sólo se afecta a las siguientes determinaciones de Ordenación detallada:

Determinaciones que se modifican:

- Se establece una altura máxima en metros, idéntica en cada uno de los linderos de la parcela objeto del presente Estudio de Detalle, no limitándose el número máximo de plantas de la edificación, siempre y cuando la totalidad de la misma se localice dentro de la altura fijada como máxima recogida en el apartado 4, así como en la documentación gráfica que se aporta, así como sin superar la edificabilidad establecida por el Planeamiento vigente. Estas determinaciones pretenden permitir que el nuevo edificio pueda disponer, si así se estima oportuno, del máximo aprovechamiento fijado por el Planeamiento vigente ($3 \text{ m}^2 / \text{m}^2$), así como una correcta implantación en la parcela, respetando las distancias convenientes a las edificaciones de las parcelas colindantes.

Determinaciones que se aclaran o se completan:

- Se establece un volumen de actuación en planta que marca unas distancias mínimas recomendadas para poder disponer de una superficie de actuación

ABALO

ARQUITECTURA E INGENIERIA, S.L.

C/ Valle de Izalco nº 54 – 28669 Boadilla del Monte (Madrid). Tf/Fax. 916 323 140 - C.I.F. nº B-83634683

ESTUDIO DE DETALLE

Para la Parcela Segregada S-3 Del Plan Especial Universidad 5.A.I.2
Archivo Histórico Provincial de Burgos

sobre la parcela menor que la misma, en función de obtener el máximo aprovechamiento urbanístico de la parcela objeto del presente Estudio de Detalle. Dicho volumen se define en función de la estimación de dichas distancias mínimas a otras edificaciones y de una nueva altura máxima recomendada, más en consonancia con la edificación ya construida en el entorno de la parcela, sin menosprecio de otras edificaciones colindantes, especialmente el complejo de la facultad de Derecho y edificio de Rectorado, ubicados en el antiguo Hospital del Rey, así como la Biblioteca Central y la Facultad de Ciencias de la Empresa, y el respeto por el entorno del parque de El Parral.

Por último, cabe mencionar también que en el Proyecto de Agrupación y Segregación de parcelas propiedad de la Universidad de Burgos en el ámbito del Plan Especial de la Universidad 5-A.I.-2, se establece un apartado de condiciones de modificación de las alineaciones, rasantes y volúmenes, donde se cita que se pueden modificar estos parámetros a través de la formulación, tramitación y aprobación de un Estudio de Detalle. Además, el citado documento establece que *“en frente a El Parral, se permitirá sobrepasar esa altura en elementos característicos, en función de la actividad a desarrollar en el edificio y siempre sin sobrepasar la superficie máxima edificable”*.

La justificación para introducir las modificaciones y aclaraciones contenidas en el presente documento deriva de la necesidad de permitir soluciones acordes con la singularidad del uso de la parcela, de manera que se garantice el perfecto funcionamiento del nuevo edificio a proyectar, así como la máxima protección del entorno y la integración del futuro Archivo Histórico Provincial en el singular ámbito urbano en que se sitúa.

ESTUDIO DE DETALLE

Para la Parcela Segregada S-3 Del Plan Especial Universidad 5.A.I.2
Archivo Histórico Provincial de Burgos

7.- Conclusiones y determinaciones del Estudio de Detalle

Se presenta a continuación un cuadro comparativo entre las determinaciones detalladas marcadas en el Plan Especial de la Universidad 5-A.I.-2 y las propuestas en el presente Estudio de Detalle.

	NORMATIVA	ESTUDIO DE DETALLE
TIPOLOGIA DE EDIFICACION	Aislada	Aislada
SUPERFICIE PARCELA	3.203,77 m2	3.203,77 m2
APROVECHAMIENTO	3m2/m2	3m2/m2
EDIFICABILIDAD ASIGNADA	9.611,31m2	9.611,31m2
OCUPACION	3.203,77(100%) Salvo porche	2.406,57(75,12%)
NUMERO MAXIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE	2	4
ALTURA MAXIMA	10m	13m

ABALO

ARQUITECTURA E INGENIERIA, S.L.

C/ Valle de Izalco nº 54 – 28669 Boadilla del Monte (Madrid). Tf/Fax. 916 323 140 - C.I.F. nº B-83634683

ESTUDIO DE DETALLE

Para la Parcela Segregada S-3 Del Plan Especial Universidad 5.A.I.2
Archivo Histórico Provincial de Burgos

8. Otros documentos

A la presente Memoria Vinculante se adjuntan los siguientes documentos:

- Anexo I: Antecedentes, donde se recoge la documentación que corrobora la cesión por el Ayuntamiento al Ministerio de Cultura de la parcela S-3 del Plan Especial de la Universidad de Burgos para la ubicación del Archivo Histórico Provincial de Burgos.
- Anexo II: Normativa; donde se recogen las determinaciones escritas con carácter normativo para la parcela.
- Anexo III: Documentación gráfica; planos donde se incluyen los siguientes:
 - Plano 1: Situación y emplazamiento
 - Plano 2: Planeamiento vigente
 - Plano 3: Levantamiento topográfico
 - Plano 4: Propuesta de alineaciones y ordenación volumétrica. Planta
 - Plano 5: Volumetría propuesta. Perspectiva 1
 - Plano 6: Volumetría propuesta. Perspectiva 2
 - Plano 7: Volumetría propuesta. Perspectiva 3
 - Plano 8: Volumetría propuesta. Perspectiva 4
- Anexo IV: Adelanto de Estudio Geotécnico y recomendaciones de cimentación en la parcela objeto del Estudio de Detalle.

Por todo lo anteriormente expuesto, y completado con el contenido de los anexos previamente citados, se considera suficientemente definido y justificado el presente Estudio de Detalle.

Madrid, 18 de mayo de 2009

El Arquitecto

Fdo: Juan Antonio Heras La Calle
Colegiado nº 13.626

ABALO

ARQUITECTURA E INGENIERIA, S.L.

C/ Valle de Izalco nº 54 – 28669 Boadilla del Monte (Madrid). Tf/Fax. 916 323 140 - C.I.F. nº B-83634683

ESTUDIO DE DETALLE

Para la Parcela Segregada S-3 Del Plan Especial Universidad 5.A.I.2
Archivo Histórico Provincial de Burgos

ANEXO I. ANTECEDENTES

ABALO

ARQUITECTURA E INGENIERIA, S.L.

C/ Valle de Izalco nº 54 – 28669 Boadilla del Monte (Madrid). Tf/Fax. 916 323 140 - C.I.F. nº B-83634683

ESTUDIO DE DETALLE

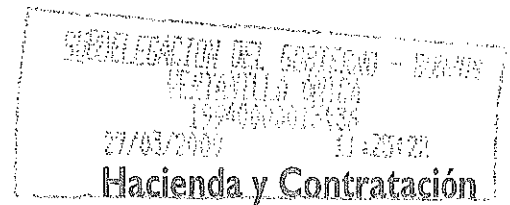
Para la Parcela Segregada S-3 Del Plan Especial Universidad 5.A.I.2
Archivo Histórico Provincial de Burgos

Se aporta en este apartado la documentación que corrobora la cesión por el Ayuntamiento al Ministerio de Cultura de la parcela S-3 del Plan Especial de la Universidad de Burgos para la ubicación del futuro Archivo Histórico Provincial de Burgos.



B U R G O S

A Y U N T A M I E N T O



AYUNTAMIENTO DE BURGOS
Sección de Hacienda y Patrimonio
REGISTRO SALIDA
27 MAR. 2009
MINISTERIO DE CULTURA
GERENCIA DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS DE CULTURA
N.º 31.03.09 000972
REGISTRO DE ENTRADA

Exp. 1/08 ace - Patrimonio
Rfa. RLA

Asunto: Remisión del expediente relativo a la cesión gratuita al Ministerio de Cultura de parcela para la ubicación del Archivo Histórico de Burgos.

En relación a la cesión gratuita por este Ayuntamiento al Ministerio de Cultura de la parcela S-3 del Plan Especial de la Universidad de Burgos para la ubicación del Archivo Histórico de Burgos, acordada por el Pleno de este Ayuntamiento en su sesión de 9 de mayo de 2008, le adjunto copia del expediente tramitado a efectos de que se proceda a su aceptación y posterior ejecución de la inversión.

Burgos, 24 de marzo de 2009

EL ALCALDE,

Fdo.: Juan Carlos Aparicio Pérez



Ministerio de Cultura.-

GERENCIA DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS DE CULTURA.-

Secretaría Técnica de Infraestructuras.-

c/ Alfonso XII, 3 y 5 (28014) MADRID

**D. Juan Antonio Torres Limorte, Secretario General del Excmo.
Ayuntamiento de Burgos,**

CERTIFICO:

- Que según los antecedentes obrantes en esta Secretaría General -Sección de Hacienda y Patrimonio- a mi cargo, resulta que:

- El **Excmo. Ayuntamiento Pleno** en sesión celebrada el día 9 de mayo de 2.008, adoptó el siguiente acuerdo:

“El Ministerio de Cultura ha expresado la necesidad de disponer de una parcela en la ciudad de Burgos para ubicar el nuevo Archivo Histórico Provincial.

El Ayuntamiento de Burgos dispone de una parcela en el ámbito de actuación 5 A.I.2 del Plan Especial de la Universidad, cedida gratuitamente por esta Institución, para que el Ayuntamiento la ceda a su vez a dicho Ministerio.

La Universidad de Burgos creyó conveniente poner la parcela a disposición de dicho Ministerio, a través del Ayuntamiento de Burgos, ya que considera que el patrimonio documental que albergaría dicho archivo constituye una parte fundamental de la memoria colectiva y un elemento esencial de la identidad histórica y cultural de nuestro pueblo que ha de ser conservado, protegido y puesto a disposición de los ciudadanos; criterios plenamente compartidos por esta Corporación.

En la tramitación del expediente, se ha tenido en cuenta y dado cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 109 y 110 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/96, de 13 de enero (B.O.E. nº 161, de 07/07/86) y disposiciones concordantes. En este sentido, ha quedado acreditado que el valor de la parcela a ceder no excede del 25% de los recursos ordinarios de la Corporación y que se cede a una Institución pública para un fin que redundará en beneficio de los habitantes del término municipal; por otra parte, salvada por obvia, la justificación documental del carácter público de la institución solicitante y Memoria justificativa de sus fines, se han incorporado al expediente la Certificación del Inventario Municipal de Bienes; Certificado del Registro de la Propiedad con relación a la finca objeto de cesión; informe de la Intervención General de Fondos, en el que prueba no haber deuda pendiente de liquidación con cargo al presupuesto municipal, así como el informe del Arquitecto Municipal que previene el apartado f) del citado art. 110. Igualmente, el acuerdo de cesión se someterá a información pública por plazo no inferior a 15 días.

El órgano competente para la adopción del presente acuerdo de cesión de la parcela es el Pleno de la Corporación, en virtud de lo establecido en el art. 22.2.p) y 47.2.ñ) de la Ley 7/85 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local y el art. 110.1 del citado Reglamento de Bienes.

La Comisión Informativa de Hacienda, ha examinado el expediente encontrándolo conforme, por lo que su Presidente, de acuerdo con la misma tiene el honor de proponer a V.E. la adopción del siguiente:

ACUERDO:

1º.- -Ceder gratuitamente al Ministerio de Cultura, para la ubicación del Archivo Histórico Provincial de Burgos, la siguiente:

Parcela S-3 del Plan Especial de la Universidad de Burgos, 5.A.I.-2. de 3.203, 77 m², que linda, al Norte, en línea de 107,25 m con parcela S-4 y tapia del Parral, al Sur, en línea discontinua de 65,50 m, con parcela S1 y de 25,70 m. con parcela S-5; al Este en línea de 23,42 m. con la parcela S-2; y, al Oeste, en línea recta de 56,50 m. con parcela S-4. Tiene una edificabilidad de 9.611, 31 m².

Esta inscrita en el Registro de la Propiedad al tomo 4.038, libro 567, folio 39, finca 39.931, 2ª.

Está valorada en 177.392,74 €

2º.- Señalar que la presente parcela – que fue cedida por la Universidad de Burgos a este Ayuntamiento con la finalidad indicada - deberá destinarse necesariamente a la construcción del Archivo Histórico Provincial de Burgos, en el plazo máximo de cinco años, a contar desde la toma de posesión de los terrenos por parte del Ministerio de Cultura, revirtiendo automáticamente a la Universidad de Burgos con todas sus pertenencias y accesiones, en caso de no llevarlo a cabo en el plazo señalado.

3º.- Dar cuenta de la presente cesión al órgano competente de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, en cumplimiento de lo señalado por el art. 109 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

4°.- Indicar que todos los gastos derivados de la formalización del presente acuerdo de cesión, ya sean notariales como registrales y fiscales, serán de cuenta del Ministerio de Cultura beneficiario.

5°.- Reflejar en el Inventario Municipal de Bienes, las modificaciones a que dé lugar el perfeccionamiento de este acuerdo.

6°.- Facultar al Ilmo. Sr. Alcalde ó Teniente de Alcalde en quien delegue, para la firma de cuantos documentos sean precisos para la plena eficacia de este acuerdo”.

Y para que conste y surta los efectos a que haya lugar, expido la presente, de orden del Ilmo. Sr. Alcalde y con su visto bueno en Burgos, a doce de marzo de dos mil nueve.

Vº Bº

EL ALCALDE,

Fdo. Juan Carlos Aparicio Pérez



ESTUDIO DE DETALLE

Para la Parcela Segregada S-3 Del Plan Especial Universidad 5.A.I.2
Archivo Histórico Provincial de Burgos

ANEXO II. NORMATIVA

ABALO

ARQUITECTURA E INGENIERIA, S.L.

C/ Valle de Izalco nº 54 – 28669 Boadilla del Monte (Madrid). Tf/Fax. 916 323 140 - C.I.F. nº B-83634683

ESTUDIO DE DETALLE

Para la Parcela Segregada S-3 Del Plan Especial Universidad 5.A.I.2
Archivo Histórico Provincial de Burgos

Se aportan a continuación las determinaciones escritas a las que se otorga carácter normativo, contenidas en el Plan Especial de la Universidad 5.A.I.-2

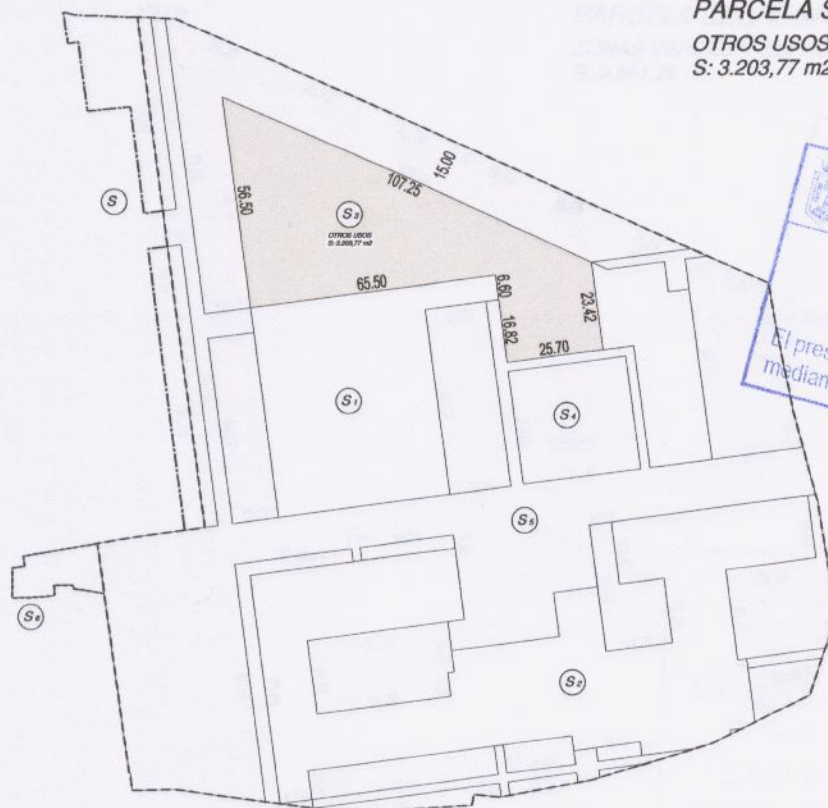
PARCELA SEGREGADA: **S3**

TITULAR ADJUDICATARIO	UNIVERSIDAD DE BURGOS
REPRESENTANTE	José María Leal Villalba
DIRECCIÓN	Hospital del Rey s/n. 09001

DESCRIPCIÓN: FINCA URBANA: Parcela en el término municipal de Burgos, situada en el P.E de la Universidad de Burgos 5.A.I.2 de forma irregular y con una superficie de 3.203,77 m ²	
LINDEROS	De acuerdo con el documento o plano acotado que se adjunta solidariamente a la ficha
CAUSA DE LA ADJUDICACIÓN: Por segregación de la parcela resultante R1 debido a la agrupación de parcelas	
SUPERFICIE DE PARCELA:	3.203,77 m ²
USO:	Biblioteca Universitaria y otros usos universitarios. Almacenamiento y consulta de libros. Educativo, espacios libres
ORDENANZA APLICABLE:	ZONA 2 – la del P.E. de la Universidad 5.A.I.2
NÚMERO DE PLANTAS SOBRE RASANTE:	2 plantas / 10 m.
APROVECHAMIENTO :	3 m ² / m ²
EDIFICABILIDAD ASIGNADA:	9.611,31 m ²
EDIFICABILIDAD CONSUMIDA:	0 m ²
EDIFICIOS EXISTENTES A CONSERVAR: NINGUNO	
OTROS DERECHOS ADJUDICADOS: NINGUNO	
CARGAS Y AFECCIONES COMPATIBLES	
CARGAS DE EDIFICACIÓN: Obligación de participar con un porcentaje del 100% en la urbanización de las parcelas S1, S2 y S3 y en la ejecución y mantenimiento de red de itinerarios peatonales y zonas verdes.	
SERVIDUMBRES: Lo que establece el Plan Especial de la Universidad 5.A.I.2, creación de un sobrado o paso en Planta Baja para red de itinerarios peatonales y zonas verdes	
SERVIDUMBRES DE LUCES Y VISTAS: No existen	
INSCRIPCIÓN: Se inscribirá en el registro de la propiedad como finca nueva e independiente, una vez aprobada la correspondiente segregación.	

PARCELA SEGREGADA - 3

OTROS USOS
S: 3.203,77 m²



CONDICIONES DE PROTECCIÓN:

- Se deberá tener en cuenta todo lo dispuesto al respecto en el presente Plan Especial.

CONDICIONES DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO.

- Se tendrá en cuenta lo especificado en el apartado 6.3.3.3. "Condiciones de conservación y mantenimiento" del presente Plan Especial.

CONDICIONES DE MODIFICACIÓN DE LAS ALINEACIONES, RASANTES Y VOLUMENES.

- Se pueden modificar a través de la formulación, tramitación y aprobación de un Estudio de Detalle.

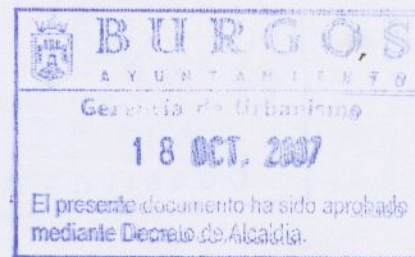
ZONA 2.2 OTROS USOS (PARCELA S3) – PARCELA DE CESIÓN PARA EL ARCHIVO HISTÓRICO

DEFINICIÓN Y CARÁCTER:

- Área ocupada por edificaciones aisladas destinadas a usos universitarios (comedores, servicios de publicaciones, etc.)
- Suelo con carácter de bienes patrimoniales del Real Patronato de Real Monasterio de las Huelgas vinculado a equipamiento docente.

CONDICIONES SOBRE LA ORDENACION:

- Tipología de Edificación: Aislada
- Parcelación: Parcela definida en el plano nº 5.2.1 "Alineaciones y Rasantes" de superficie total 3.203,77 m² de acuerdo con levantamiento topográfico.
- Alineaciones oficiales: Las señaladas en el plano nº 5.2.1 "Alineaciones y Rasantes". Las alineaciones señaladas como "Principales" son fijas, admitiéndose en las restantes, un desplazamiento.
- Cerramiento de parcela. No se contempla.



CONDICIONES SOBRE EL VOLUMEN

- Edificabilidad máxima: $3,00 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- Superficie máxima edificable:
 - Edificabilidad asignada: $9.611,33 \text{ m}^2$
 - Edificabilidad consumida: Ninguna
- Ocupación máxima en planta: $3.203,77 \text{ m}^2$ salvo porche
- Altura máxima: en frente a El Parral, 2 plantas/10,00 m.
Se permitirá sobrepasar esta altura en elementos característicos, en función de la actividad a desarrollar en el edificio y siempre sin sobrepasar la superficie máxima edificable.
- Altura máxima de plantas: La necesaria para el uso al que se destine.

CONDICIONES DE USO:

- Usos: Comedores, servicios de publicaciones, etc.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN:

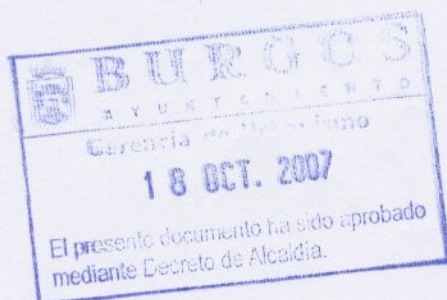
- Se deberá tener en cuenta todo lo dispuesto al respecto en el presente Plan Especial.

CONDICIONES DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO.

- Se tendrá en cuenta lo especificado en el apartado 6.3.3.3. "Condiciones de conservación y mantenimiento" del presente Plan Especial.

CONDICIONES DE MODIFICACIÓN DE LAS ALINEACIONES, RASANTES Y VOLUMENES.

- Se pueden modificar a través de la formulación, tramitación y aprobación de un Estudio de Detalle.



RESUMEN CONDICIONES SOBRE VOLUMEN

ZONA 2.1 Biblioteca Central (PARCELA S1) y ZONA 2.2 Otros Usos (PARCELA S3)

- Edificabilidad máxima: 3,00 m²/m²
- Superficie máxima edificable – edificabilidad asignada
5.908,52 m² (2.704,75 m² + 3.203,77 m²) x 3 m²/m² = 17.725,56 m²

ZONA 2.1 Biblioteca Central (PARCELA S1) 2.704,75 m² x 3 m²/m² = 8.114,25 m²
ZONA 2.2 Otros Usos (PARCELA S3) 3.203,77 m² x 3 m²/m² = 9.611,31 m²

TOTAL	17.725,56 m ²
-------	--------------------------

- Superficie máxima edificable – edificabilidad consumida

ZONA 2.1 Biblioteca Central (PARCELA S1) 7.189,40 m²
ZONA 2.2 Otros Usos (PARCELA S3) Ninguna

RESUMEN EDIFICABILIDADES DE ACUERDO CON LA SEGREGACIÓN

	Superficie	Edificado	Edificabilidad asignada	Edificabilidad Consumida
PARCELA S1 Biblioteca	2.704,75 m ²	3 m ² /m ²	8.114,25 m ²	7.189,40 m ²
PARCELA S3 Otros usos	3.203,77 m ²	3 m ² /m ²	9.611,31 m ²	0 m ²



ESTUDIO DE DETALLE

Para la Parcela Segregada S-3 Del Plan Especial Universidad 5.A.I.2
Archivo Histórico Provincial de Burgos

ANEXO III. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

ABALO

ARQUITECTURA E INGENIERIA, S.L.

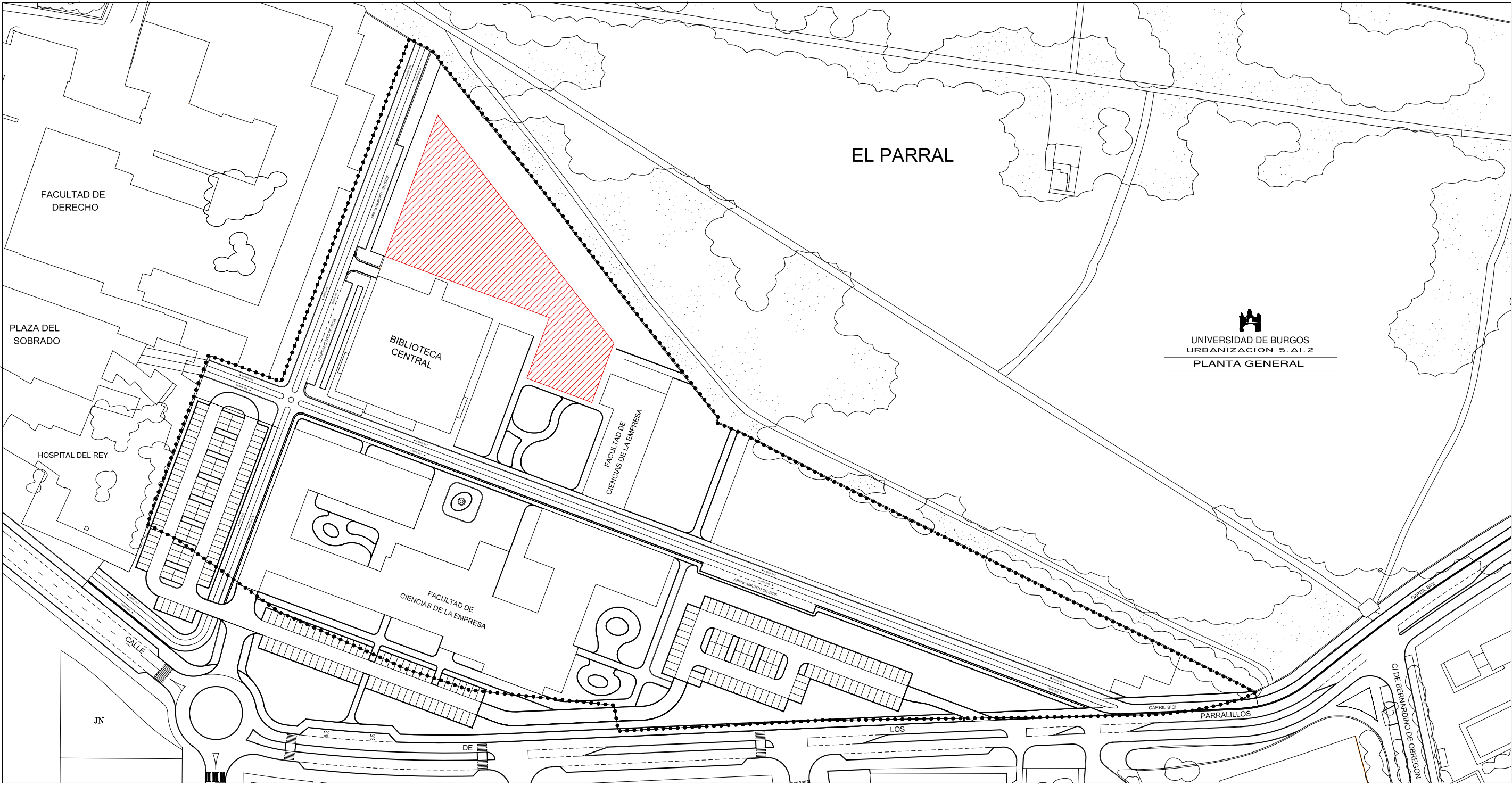
C/ Valle de Izalco nº 54 – 28669 Boadilla del Monte (Madrid). Tf/Fax. 916 323 140 - C.I.F. nº B-83634683

ESTUDIO DE DETALLE

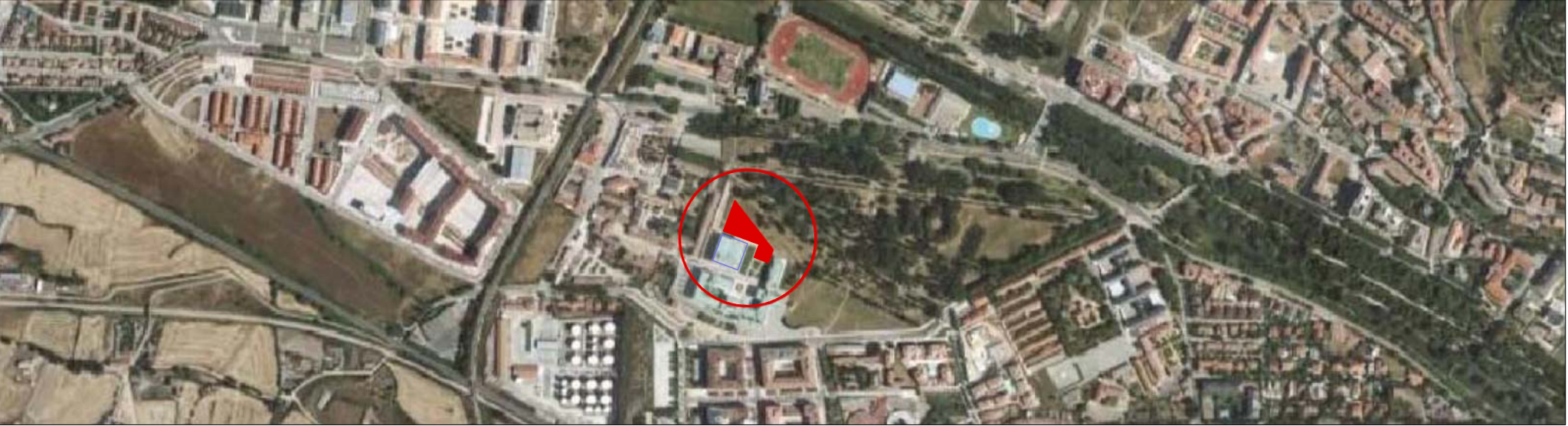
Para la Parcela Segregada S-3 Del Plan Especial Universidad 5.A.I.2
Archivo Histórico Provincial de Burgos

INDICE DE PLANOS

- Plano 1: Situación y emplazamiento
- Plano 2: Planeamiento vigente
- Plano 3: Levantamiento topográfico
- Plano 4: Propuesta de alineaciones y ordenación volumétrica. Planta
- Plano 5: Volumetría propuesta. Perspectiva 1
- Plano 6: Volumetría propuesta. Perspectiva 2
- Plano 7: Volumetría propuesta. Perspectiva 3
- Plano 8: Volumetría propuesta. Perspectiva 4



EMPLAZAMIENTO. ESCALA 1/1500



PLANO GENERAL DE SITUACION. ESCALA 1/5000



GERENCIA DE
INFRAESTRUCTURAS Y
EQUIPAMENTOS DE CULTURA

**ESTUDIO DE DETALLE
PARA LA PARCELA SEGREGADA S-3 DEL PLAN ESPECIAL UNIVERSIDAD 5.A.I.2
ARCHIVO HISTORICO PROVINCIAL DE BURGOS**

EMPRESA ADJUDICATARIA

ARQUITECTO AUTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE

ABALO
ARQUITECTURA E INGENIERIA, S.L.

JUAN ANTONIO HERAS LA CALLE

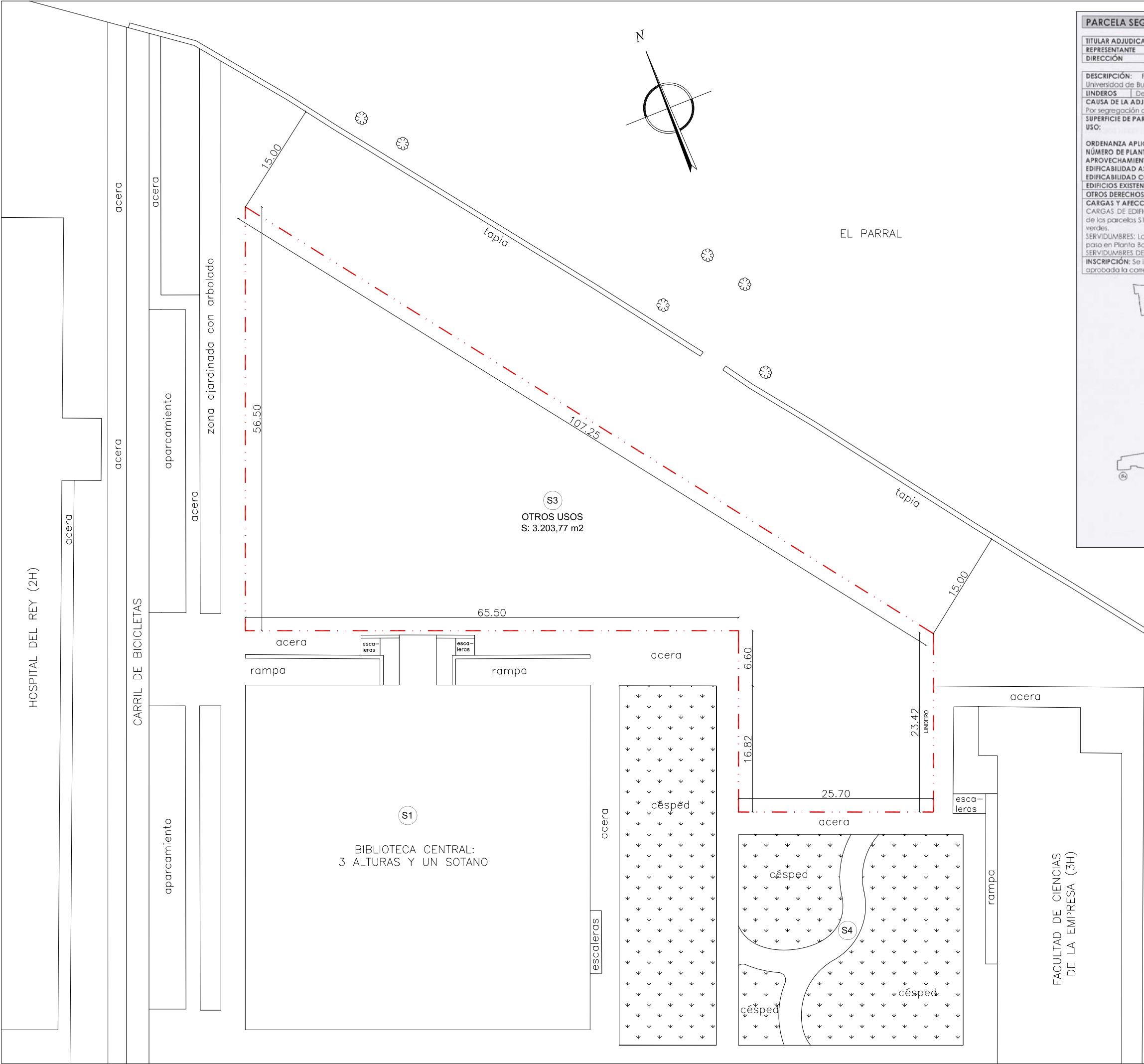
TITULO

PLANO DE SITUACION
Y EMLAZAMIENTO

Nº PLANO

FECHA
MAYO 2009

ESCALA DIN A3
1/1500 1/5000



PARCELA SEGREGADA:		S3
TITULAR ADJUDICATARIO	UNIVERSIDAD DE BURGOS	
REPRESENTANTE	José María Leal Villalba	
DIRECCIÓN	Hospital del Rey s/n. 09001	
DESCRIPCIÓN: FINCA URBANA: Parcela en el término municipal de Burgos, situada en el P.E. de la Universidad de Burgos 5.A.I.2 de forma irregular y con una superficie de 3.203,77 m²		
LINDEROS	De acuerdo con el documento o plano acotado que se adjunta solidariamente a la ficha	
CAUSA DE LA ADJUDICACIÓN:		
Por segregación de la parcela resultante R1 debido a la agrupación de parcelas		
SUPERFICIE DE PARCELA:	3.203,77 m²	
USO:	Biblioteca Universitaria y otros usos universitarios. Almacenamiento y consulta de libros. Educativo, espacios libres	
ORDENANZA APLICABLE:	ZONA 2 - la del P.E. de la Universidad 5.A.I.2	
NÚMERO DE PLANTAS SOBRE RASANTE:	2 plantas / 10 m.	
APROVECHAMIENTO:	3 m² / m²	
EDIFICABILIDAD ASIGNADA:	9.611,31 m²	
EDIFICABILIDAD CONSUMIDA:	0 m²	
EDIFICIOS EXISTENTES A CONSERVAR: NINGUNO		
OTROS DERECHOS ADJUDICADOS: NINGUNO		
CARGAS Y AFECCIONES COMPATIBLES		
CARGAS DE EDIFICACIÓN: Obligación de participar con un porcentaje del 100% en la urbanización de las parcelas S1, S2 y S3 y en la ejecución y mantenimiento de red de itinerarios peatonales y zonas verdes.		
SERVIDUMBRES: Lo que establece el Plan Especial de la Universidad 5.A.I.2, creación de un sobrado o patio en Planta Baja para red de itinerarios peatonales y zonas verdes		
SERVIDUMBRES DE LUCES Y VISTAS: No existen		
INSCRIPCIÓN: Se inscribirá en el registro de la propiedad como finca nueva e independiente, una vez aprobada la correspondiente segregación.		



FICHA URBANISTICA. PARCELA SEGREGADA S3



GERENCIA DE
INFRAESTRUCTURAS Y
EQUIPAMENTOS DE CULTURA

ESTUDIO DE DETALLE
PARA LA PARCELA SEGREGADA S-3 DEL PLAN ESPECIAL UNIVERSIDAD 5.A.I.2
ARCHIVO HISTORICO PROVINCIAL DE BURGOS

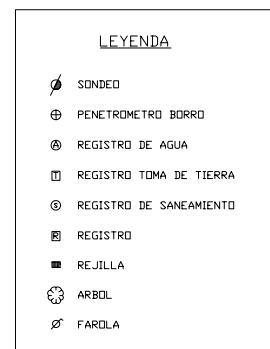
EMPRESA ADJUDICATARIA: ARQUITECTO AUTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE

ABALO
ARQUITECTURA E INGENIERIA, S.L.

JUAN ANTONIO HERAS LA CALLE

TITULO: PLANEAMIENTO VICENTE Nº PLANO:

FECHA: MAYO 2009 ESCALA DIN A3 1/500



ESCALA GRAFICA



EQUIDISTANCIA DE CURVAS DE NIVEL 0,5 m



ESTUDIO DE DETALLE
PARA LA PARCELA SEGREGADA S-3 DEL PLAN ESPECIAL UNIVERSIDAD 5.A.I.2
ARCHIVO HISTORICO PROVINCIAL DE BURGOS

EMPRESA ADJUDICATARIA

ARQUITECTO AUTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE

ABALO
ARQUITECTURA E INGENIERIA, S.L.

JUAN ANTONIO HERAS LA CALLE

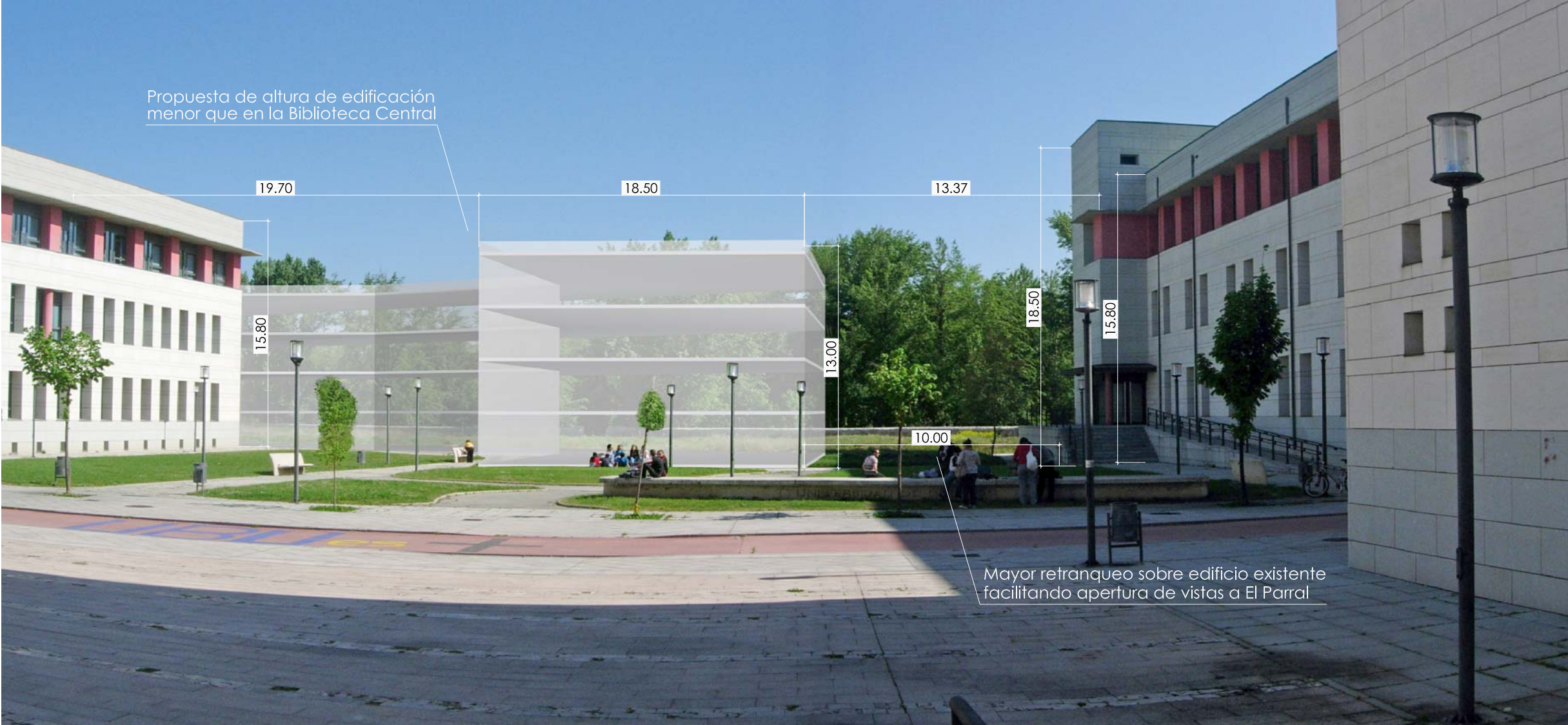
TÍTULO

LEVANTAMIENTO
TOPOGRAFICO

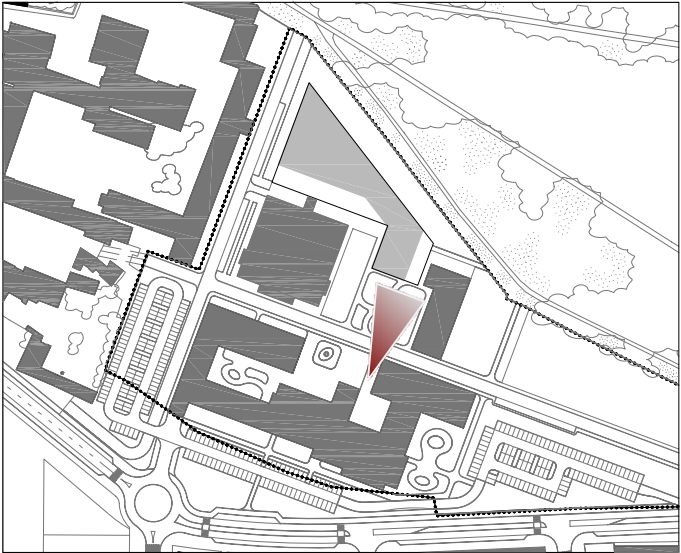
N° PLANO

FECHA
MAYO 2009

ESCALA DIN A3
1/750



PROPUESTA ESTUDIO DE DETALLE

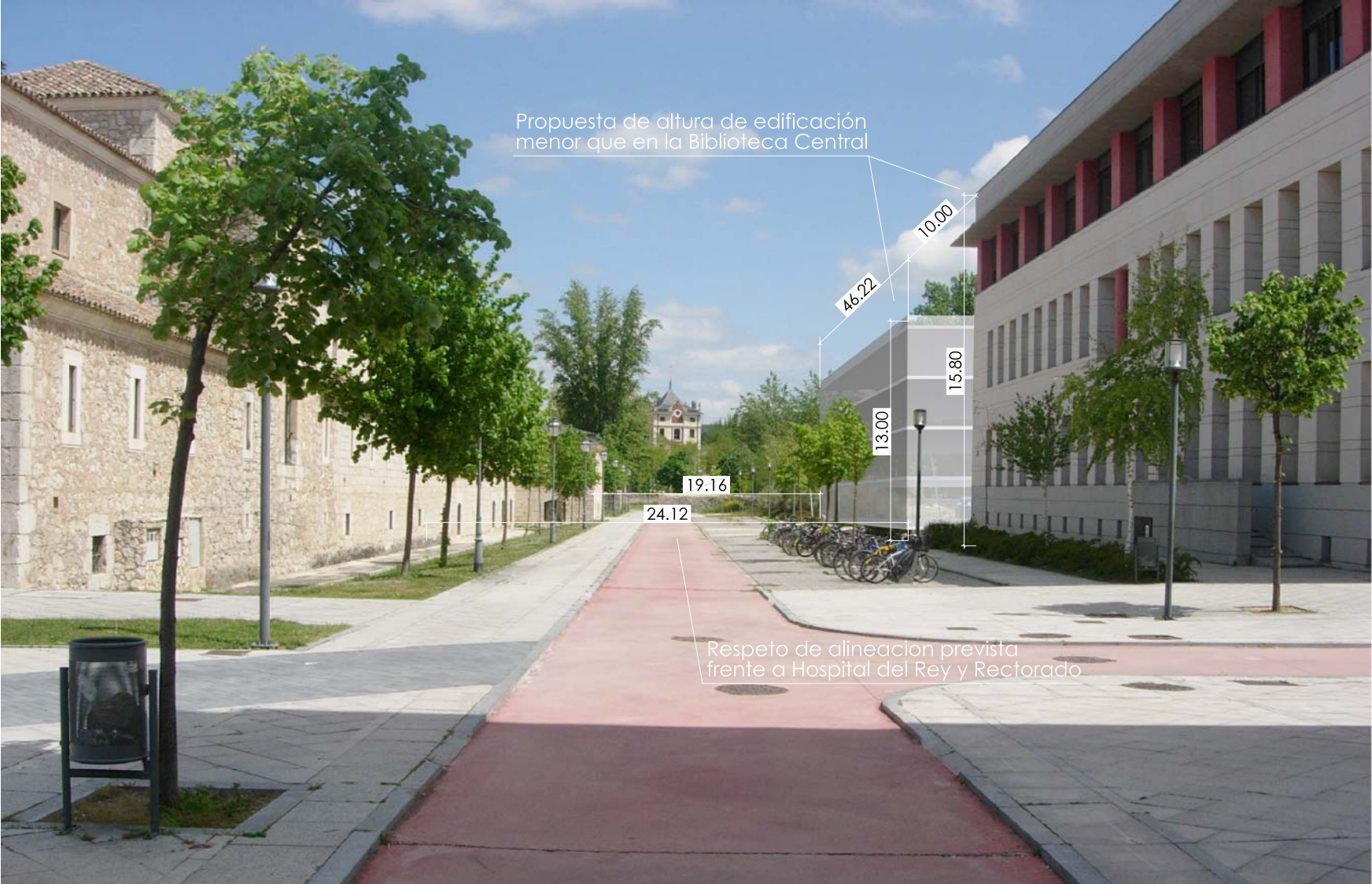


REFERENCIA EN PLANTA

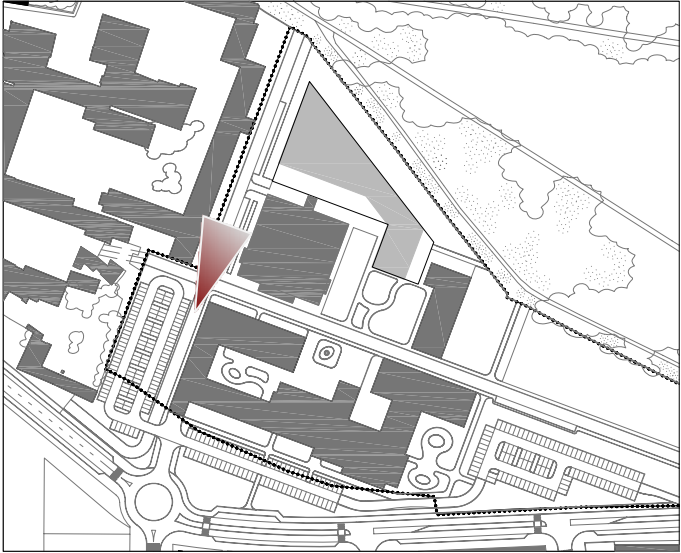


VISTA ACTUAL DESDE LA FACULTAD DE CIENCIAS DE LA EMPRESA

		GERENCIA DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMENTOS DE CULTURA
ESTUDIO DE DETALLE PARA LA PARCELA SEGREGADA S-3 DEL PLAN ESPECIAL UNIVERSIDAD 5.A.I.2 ARCHIVO HISTORICO PROVINCIAL DE BURGOS		
EMPRESA ADJUDICATARIA		ARQUITECTO AUTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE
ABALO ARQUITECTURA E INGENIERIA, S.L.		JUAN ANTONIO HERAS LA CALLE
TITULO	VOLUMETRIA PROPUESTA PERSPECTIVA 1	Nº PLANO
FECHA MAYO 2009	ESCALA DIN A3 ---	5



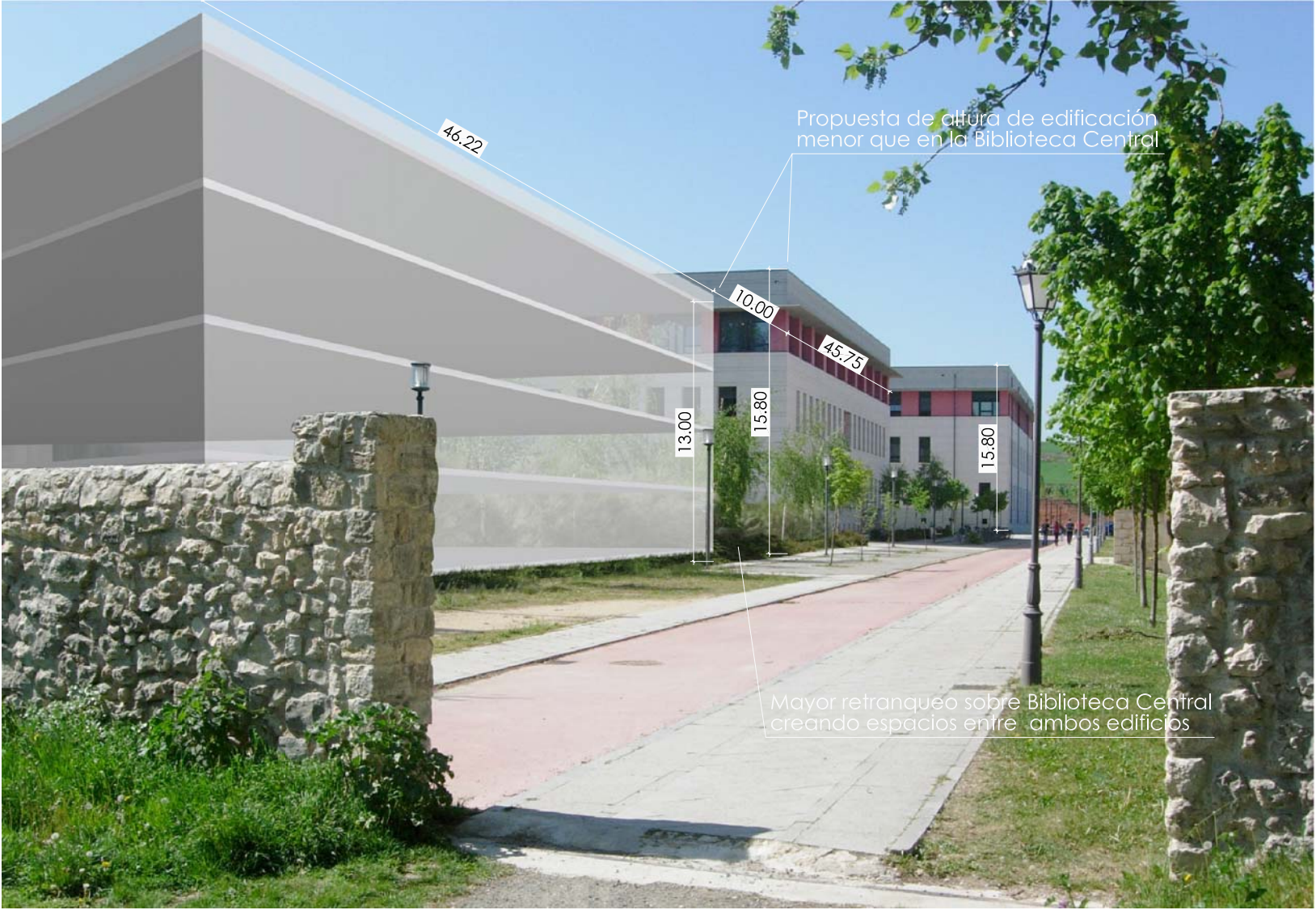
PROPUESTA ESTUDIO DE DETALLE



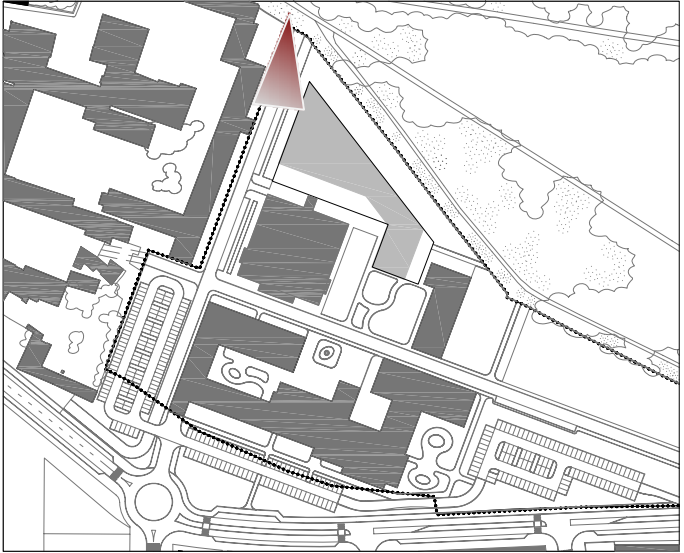
REFERENCIA EN PLANTA



VISTA ACTUAL DESDE EL ACCESO A LA BIBLIOTECA



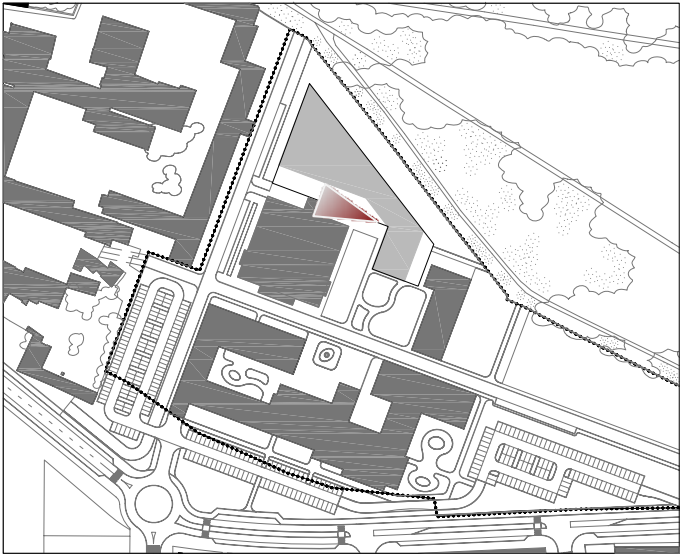
PROPUESTA ESTUDIO DE DETALLE



				GERENCIA DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMENTOS DE CULTURA	
ESTUDIO DE DETALLE					
PARA LA PARCELA SEGREGADA S-3 DEL PLAN ESPECIAL UNIVERSIDAD 5.A.I.2					
ARCHIVO HISTORICO PROVINCIAL DE BURGOS					
EMPRESA ADJUDICATARIA			ARQUITECTO AUTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE		
ABALO ARQUITECTURA E INGENIERIA, S.L.			JUAN ANTONIO HERAS LA CALLE		
TITULO			VOLUMETRIA PROPUESTA PERSPECTIVA 3		Nº PLANO
FECHA MAYO 2009			ESCALA DIN A3 ---		7



PROPUESTA ESTUDIO DE DETALLE



REFERENCIA EN PLANTA



VISTA ACTUAL DESDE LA TRASERA DE LA BIBLIOTECA

 GOBIERNO DE ESPAÑA		 MINISTERIO DE CULTURA	GERENCIA DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMENTOS DE CULTURA
ESTUDIO DE DETALLE PARA LA PARCELA SEGREGADA S-3 DEL PLAN ESPECIAL UNIVERSIDAD 5.A.I.2 ARCHIVO HISTORICO PROVINCIAL DE BURGOS			
EMPRESA ADJUDICATARIA		ARQUITECTO AUTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE	
ABALO ARQUITECTURA E INGENIERIA, S.L.		JUAN ANTONIO HERAS LA CALLE	
TITULO	VOLUMETRIA PROPUESTA PERSPECTIVA 4		Nº PLANO
FECHA MAYO 2009	ESCALA DIN A3 ---		8

ESTUDIO DE DETALLE

Para la Parcela Segregada S-3 Del Plan Especial Universidad 5.A.I.2
Archivo Histórico Provincial de Burgos

ANEXO IV. ADELANTO DE ESTUDIO GEOTECNICO Y RECOMENDACIONES DE CIMENTACION

ESTUDIO DE DETALLE

Para la Parcela Segregada S-3 Del Plan Especial Universidad 5.A.1.2
Archivo Histórico Provincial de Burgos

Se aportan a continuación las primeras recomendaciones de cimentación y datos del subsuelo de la parcela, obtenidas mediante ensayos realizados por la empresa Geonoc, S.A. para la elaboración del Estudio Geotécnico solicitado por el Ministerio de Cultura, que se está desarrollando en la actualidad.

Ministerio de Cultura
Calle Alfonso XII, nº 3 y 5
28071 Madrid

Las Matas 18 de Mayo de 2009

Estimado Arquitecto:

Mediante las presentes líneas le informamos sobre el estudio geotécnico que estamos realizando para la construcción del Archivo Histórico Provincial junto al Hospital del Rey de Burgos.

El subsuelo del solar consta superficialmente de una capa inconsistente formada por rellenos poco compactos con gravas y bolos, así como tierra vegetal negruzca blanda, que presenta un espesor comprendido entre 2,60 y 3,00 m. Por debajo de estos materiales inconsistentes aparece el terreno natural constituido por unas gravas con bolos y con matriz areno limosa de compacidad en general de media a alta. A mayor profundidad, a partir de 5,50-6,00 m. aparece un nivel de gran espesor y de compacidad en general de media a baja, constituido por unas arenas limosas, limos arenosos y arcillas arenosas de color grisáceo o marrón. Puntualmente presenta niveles cementados intercalados de poco espesor. A mayor profundidad, a partir de 32,00-40,00 m aparecen unas margas yesíferas negruzcas consistentes. Este nivel resistente continúa hasta el final de los sondeos: de 37,00 a 45,00 m.

Durante la realización de los sondeos se ha localizado nivel freático permanente en el subsuelo del solar, estabilizándose el nivel piezométrico a 3,00 m. de profundidad (mayo de 2009).

Las cimentaciones de los edificios a construir en la parcela deberán salvar la capa más superficial de rellenos y tierra vegetal, que por su baja compacidad no es apta para recibir cargas importantes y/o permanentes. Las cimentaciones se empotrarán en la capa resistente formada por las gravas con matriz arenolimosa.

Los edificios se podrán cimentar mediante zapatas continuas según las crujeas principales.

La profundidad de cimentación oscilará entre 2,80 y 3,20 m.

Las cimentaciones se podrán calcular de manera que transmitan al terreno una tensión de trabajo máxima admisible de $\sigma_{\text{max. adm.}} = 1,50 \text{ Kg/cm}^2$.

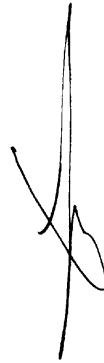
Otra opción de cimentación sería mediante losa sobre el nivel de gravas, si se realizara un semisótano. Se podría asignar un coeficiente de balasto a dicha capa de $k_{30}=70 \text{ MN/m}^3$.

Se están realizando ensayos de laboratorio de contenido en sulfatos por si fuera necesario el empleo de cemento sulforresistente en la dosificación del hormigón de las cimentaciones y muros de contención.

Si se realizaran excavaciones bajo el nivel freático sería necesario el bombeo del agua y entibaciones de las zanjas. Además este nivel freático podrá ascender después de periodos lluviosos y encontrarse a una cota más superficial que la obtenida en los sondeos (mayo de 2009). El nivel freático es "fuerte" y se abatiría con mucha dificultad.

Dada la proximidad del nivel freático, se desaconseja realizar un vaciado (sótano) en el solar superior a 2,50 m de profundidad desde la superficie topográfica actual (mejor un semisótano). Cualquier construcción subterránea deberá impermeabilizarse convenientemente y ser estanca.

A la espera de enviarle el informe definitivo a la mayor brevedad, quedamos a su entera disposición. Atentamente



Fdo: Jesús Nocito Sánchez

Director Gerente