

DN- NU **NORMATIVA URBANÍSTICA**

INDICE

TITULO I ORDENANZAS GENERALES.....	4
CAP.1 DISPOSICIONES GENERALES.....	4
Artículo 1. Objeto de la Normativa del Plan Parcial	4
Artículo 2. Ámbito de actuación	4
Artículo 3. Alcance	4
Artículo 4. Vigencia	4
Artículo 5. Efectos.....	5
Artículo 6. Revisión o modificación	5
Artículo 7. Contenido documental.....	5
Artículo 8. Interpretación de la Normativa.....	6
CAP.2 RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL DEL SECTOR	7
Artículo 9. Clasificación del Suelo.....	7
Artículo 10. Calificación del Suelo	7
CAP.3 GESTIÓN Y DESARROLLO.....	8
Artículo 11. Condiciones generales	8
Artículo 12. Estudios de Detalle	9
Artículo 13. Proyecto de Actuación.....	9
Artículo 14. Proyectos de Urbanización.....	10
Artículo 15. Licencias y autorizaciones.....	10
CAP.4 CONDICIONES DE PARCELACIÓN.....	10
Artículo 16. Agrupación	10
Artículo 17. Segregación.....	11
Artículo 18. Parcelas indivisibles	11
Artículo 19. Régimen especial de parcelación	11
Artículo 20. Licencia de Parcelación.....	12
Artículo 21. Proyecto de Parcelación.....	12
CAP.5 SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS	12
CAP.6 CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN	13
Artículo 22. Condiciones de ejecución de las obras	13
Artículo 23. Condiciones de la red viaria	13
Artículo 24. Condiciones de la red de abastecimiento de agua	14
Artículo 25. Condiciones de las redes de saneamiento y pluviales	15
Artículo 26. Condiciones de las infraestructuras de suministro de energía eléctrica	17
Artículo 27. Alumbrado público	18

Artículo 28. Condiciones de telefonía y telecomunicaciones	21
Artículo 29. Condiciones de la red de gas	23
Artículo 30. Condiciones del tratamiento paisajístico de las zonas verdes	23
CAP.7 CONDICIONES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO PÚBLICO	24
Artículo 31. Yacimientos arqueológicos	24
Artículo 32. Protección Camino de Santiago	26
Artículo 33. Protección de la Vía Pecuaria.....	26
CAP.8 CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES	27
Artículo 34. Áreas de protección ambiental	27
Artículo 35. Protección frente al riesgo de aguas pluviales del exterior del sector	28
Artículo 36. Contaminación lumínica	28
Artículo 37. Emisiones gaseosas	28
Artículo 38. Aguas residuales	28
Artículo 39. Características de los vertidos.....	29
Artículo 40. Instalaciones pretratamiento.....	34
Artículo 41. Descargas accidentales.....	34
Artículo 42. Acciones reglamentarias	35
Artículo 43. Ruidos y Vibraciones	35
Artículo 44. Aplicación general de normas higiénicas y de seguridad	37
CAP.9 CONDICIONES POR SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	38
CAP.10 TERMINOLOGÍA	42
Artículo 45. Solar	43
Artículo 46. Manzana.....	43
Artículo 47. Parcela mínima edificable.....	43
Artículo 48. Edificabilidad.....	43
Artículo 49. Linderos.....	44
Artículo 50. Alineación	45
Artículo 51. Retranqueo	45
Artículo 52. Rasante	45
Artículo 53. Ocupación máxima	45
Artículo 54. Área de movimiento de la edificación	45
Artículo 55. Número de plantas	45
Artículo 56. Altura total de la edificación	45
Artículo 57. Edificación aislada	46
Artículo 58. Edificación bajo rasante.....	46
CAP.11 CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN	46
Artículo 59. Accesos a las parcelas	46
Artículo 60. Niveles de edificación y rampas	46
Artículo 61. Área de movimiento	47
Artículo 62. Altura máxima.....	47

Artículo 63. Número de plantas	47
Artículo 64. Aparcamiento.....	48
Artículo 65. Ajardinamiento.....	48
Artículo 66. Patios.....	48
Artículo 67. Cerramientos de parcela	49
CAP.12 CONDICIONES ESTÉTICAS.....	49
Artículo 68. Condiciones estéticas.....	49
CAP.13 CONDICIONES DE USO	50
Artículo 69. Usos pormenorizados.....	50
Artículo 70. Uso tecnológico	50
Artículo 71. Uso terciario-cuaternario	51
Artículo 72. Uso terciario-comercial	51
Artículo 73. Uso equipamiento.....	51
Artículo 74. Uso infraestructuras básicas	52
Artículo 75. Uso red viaria.....	52
Artículo 76. Uso espacios libres públicos	53
Artículo 77. Relaciones entre usos	54
CAP.14 CONDICIONES DE SEGURIDAD	54
Artículo 78. Condiciones generales de seguridad.....	54
Artículo 79. Condiciones generales de seguridad contra incendios.....	55
Artículo 80. Instalaciones de protección contra el fuego.....	55
CAP.15 CONDICIONES DE PUBLICIDAD.....	57
Artículo 81. Condiciones de publicidad.....	57
CAP.16 CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES DE LA EDIFICACIÓN	57
Artículo 82. Ahorro energético	57
Artículo 83. Gestión de residuos.....	57
Artículo 84. Materiales de construcción	57
TITULO II ORDENANZAS PARTICULARES.....	58
CAP.17 ACTIVIDAD TECNOLÓGICA	58
CAP.18 EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS.....	62
CAP.19 Terciario	65
CAP.20 ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	69
CAP.21 INFRAESTRUCTURAS.....	72
CAP.22 RED VIARIA	74

TITULO I ORDENANZAS GENERALES

Cap.1 DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto de la Normativa del Plan Parcial

El objeto de estas Ordenanzas es la regulación de la urbanización, del uso de los terrenos y de la edificación, de los parámetros y condiciones generales de la edificación y de sus relaciones con el entorno, y de sus condiciones higiénico-sanitarias, de seguridad y estéticas del ámbito de actuación “Parque Tecnológico de Burgos”.

Salvo indicación contraria expresa, las determinaciones contenidas en esta Normativa y/o en la documentación gráfica se consideran vinculantes, siendo de aplicación el Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, así como las Normas Subsidiarias de Cardeñajimeno, con carácter subsidiario y complementario en las situaciones no reguladas en el presente documento, para el ámbito perteneciente a cada municipio.

Artículo 2. Ámbito de actuación

El ámbito de aplicación de las presentes Ordenanzas coincide con el sector único que el presente Plan Parcial define para el ámbito Suelo Urbanizable Delimitado definido por la Modificación del Plan Regional de Ámbito Territorial para el Desarrollo del Parque Tecnológico de Burgos, constituyéndose como regulaciones específicas de obligado cumplimiento en el área delimitada.

Artículo 3. Alcance

Las presentes Ordenanzas desarrollan las determinaciones establecidas para el Sector por el planeamiento de rango superior

Artículo 4. Vigencia

El periodo de vigencia es indefinido, hasta su modificación o revisión en el ámbito del sector a través de la normativa urbanística de planeamiento municipal.

De acuerdo con los artículos 60 y 61 de la Ley 5/99, de Urbanismo de Castilla y León y el artículo 175 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el acuerdo de Aprobación

Definitiva del Plan Parcial deberá publicarse en los Boletines Oficiales de Castilla y León y de la Provincia con el texto de la memoria vinculante y de la normativa, así como relación de todos los demás documentos que integran el Plan Parcial.

Artículo 5. Efectos

La entrada en vigor del Plan Parcial le confiere los efectos de Publicidad, Ejecutoriedad y Obligatoriedad en los términos recogidos por la Legislación Urbanística vigente.

Artículo 6. Revisión o modificación

La posible modificación de sus contenidos en materia de aprovechamiento, reservas de suelo para dotaciones o trazado de su red viaria estructural, se atenderá a lo establecido en la Ley de Urbanismo de Castilla y León y en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León que la desarrolla, en lo referente a la revisión y modificación de planes. Cualquier modificación en el ámbito del Plan Parcial deberá por ello tramitarse bien como Modificación Puntual o bien dentro del proceso de Revisión del PRT, Plan General de Ordenación urbana de Burgos o NNSS de Cardeñajimeno.

Artículo 7. Contenido documental

El presente Plan Parcial consta de los siguientes documentos:

DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

DOCUMENTO 1. DI MI	MEMORIA INFORMATIVA
Anejo 1	Fincas afectadas
Anejo 2	Análisis de riesgos

DOCUMENTO 2. DI PI	PLANOS DE INFORMACIÓN
--------------------	-----------------------

DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

DOCUMENTO 1. DN MV	MEMORIA VINCULANTE
Anejo 1	Estudio de movimiento de población y mercancías
Anejo 2	Resumen ejecutivo
Anejo 3	Zonificación Acústica
Anejo 4	Informe de modificaciones posteriores a periodo de información pública
DOCUMENTO 2. DN UN	NORMATIVA URBANÍSTICA
DOCUMENTO 3. DN PO	PLANOS DE ORDENACIÓN
DOCUMENTO 4. DN PE	PLAN DE ETAPAS

DOCUMENTO 5. DN EE	ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO
Anejo 1	Valoración de la inversión
Anejo 2	Informe de Sostenibilidad Económica

Artículo 8. Interpretación de la Normativa

Las competencias sobre la interpretación del contenido del presente Plan Parcial corresponden a la entidad designada para la gestión, conservación y mantenimiento del PTBU o bien, a los Ayuntamientos, a través de sus servicios técnicos.

En caso de discrepancia entre los distintos documentos, se establece el siguiente orden de prioridad en cuanto a su valor normativo:

- Valores indicados cuantitativa o porcentualmente en las Ordenanzas Regulatoras.
- Valores indicados cuantitativa o porcentualmente en la Memoria.
- Planos, esquemas y otros documentos gráficos.
- Textos explicativos y descriptivos de la Memoria.

En el caso de que en un mismo plano hubiera contradicción entre la definición geométrica del trazado y las cotas que la expresan, primará la primera.

La normativa gráfica del presente Plan Parcial se compone de los siguientes planos:

- **Planos de información.** De carácter informativo, donde se indica la situación geográfica del sector con respecto al casco urbano, la ordenación general recogida en el PRT, el estado y uso de los terrenos existentes, la estructura de la propiedad, las dotaciones urbanísticas existentes, etc.
- **Planos de ordenación.** Con carácter vinculante, donde se determina la estructura urbana propuesta para el sector: zonificación, reservas de suelo para espacios libres públicos, definición de manzanas, calificación del suelo, condiciones de ubicación de las edificaciones y red viaria peatonal y rodada con sus plazas de aparcamiento incluyendo la definición de alineaciones y rasantes.

La altimetría general asignada a las intersecciones viarias tendrá un carácter indicativo.

El plano de parcelación prevista tiene un carácter meramente indicativo y no vinculante.

Los planos de servicios urbanos tienen un carácter indicativo y señalan a nivel de esquema los trazados y principales determinaciones de distintas redes así como la conexión de las mismas con los servicios urbanos existentes. Los Proyectos de Actuación definirán con detalle las redes de instalaciones tomando como base los esquemas aquí descritos, que pueden llegar a ser modificados por indicación de los Servicios Técnicos Municipales y las compañías suministradoras.

- **Planos de Gestión:** Plano de delimitación de unidades de actuación y plan de etapas, con carácter vinculante. El plano para la determinación del aprovechamiento medio tendrá carácter vinculante.

Cap.2 RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL DEL SECTOR

Artículo 9. Clasificación del Suelo

A todos los efectos, el suelo ordenado por el presente Plan Parcial corresponde a la Clasificación de Suelo Urbanizable establecida por la Modificación del Plan Regional de Ámbito Territorial para el Desarrollo del Parque Tecnológico de Burgos, pasando a ser Suelo Urbano tras el desarrollo y ejecución completa de las obras de urbanización.

Artículo 10. Calificación del Suelo

Para la aplicación de las Ordenanzas se ha dividido el ámbito en diferentes zonas, reflejados en el plano de ordenación "PO.02 Zonificación. Afecciones" del presente documento, y para los que se definen en las presentes Ordenanzas las condiciones y parámetros de ordenación. Esta zonificación se desglosa en:

- Actividad Tecnológica
- Terciario
- Equipamiento Público
- Infraestructura Básicas
- Red Viaria
- Espacios Libres Públicos
- Sistemas Generales Viario
- Sistemas Generales Espacios Públicos

Por tanto, se establece para el sector una calificación del suelo pormenorizada, coincidente con cada una de las zonas enunciadas.

La asignación de usos pormenorizados y sus niveles de intensidad, se determina a través del establecimiento de una serie de condiciones particulares de uso y aprovechamiento, diferenciados para cada una de las zonas de ordenanza. La ordenación de un terreno será la que resulte de la aplicación de las condiciones de calificación, asignación de intensidad y ordenación de volúmenes correspondientes a la regulación zonal que le ha sido asignada.

La calificación lleva implícita también la definición de los terrenos cuya titularidad se asigna al Ayuntamiento correspondiente:

- Equipamientos Públicos
- Espacios libres públicos y zonas verdes
- Viario
- Infraestructuras (excepto las parcelas destinadas al suministro eléctrico y la parcela para el servicio de vigilancia y control).

Por último la calificación lleva implícita también la definición de los terrenos destinados a Sistemas Generales.

Cap.3 GESTIÓN Y DESARROLLO

Artículo 11. Condiciones generales

Las condiciones de desarrollo que se establecen sobre este sector, son:

1. Se delimita un único sector estableciéndose en el presente Plan Parcial la ordenación del conjunto del ámbito.
2. La totalidad del sector constituye una única Unidad de Actuación, conforme al artículo 73 de la Ley 5/1999.
3. Esta Unidad de Actuación habrá de gestionarse como Actuación Integrada, conforme a las previsiones del Proyecto de Actuación que habrá de redactarse como requisito imprescindible para su desarrollo (Art. 72.3 de la Ley 5/1999 y Art. 234.2 del RUCyL).
4. El Sistema de Actuación para su desarrollo se establecerá en el Proyecto de Actuación (Art. 74.3 de la Ley 5/1999). No obstante, la condición de propietario único de los terrenos de la promotora de la actuación, ADE Parques Tecnológicos y Empresariales de Castilla y León SA, predetermina el establecimiento del Sistema de Concierto, regulado en los artículos 78 y 79 de la Ley 5/1999, de urbanismo, de Castilla y León y Art. 255 del RUCyL 22/2004.

5. Se establece una única Etapa de desarrollo para el sector, sin perjuicio de las distintas fases de ejecución que puedan ser establecidas por el Proyecto de Urbanización.
6. El plazo para la ejecución de esta etapa única se establece en dos años a contar desde la aprobación definitiva del presente documento, conforme al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
7. De acuerdo con los criterios establecidos en la memoria justificativa, los coeficientes de ponderación que se establecen son los siguientes:

Actividad tecnológica $C_p= 1$

Otros usos $C_p= 1$

Artículo 12. Estudios de Detalle

Una vez alcanzada la condición de suelo urbano consolidado, podrán redactarse Estudios de Detalle en las parcelas del Sistema de Actividad Tecnológica y de Equipamientos, de manera que pueda ser reajustada la ordenación detallada, manteniendo la edificabilidad de la manzana o manzanas intervenidas, con objeto de poder modificar y redistribuir la calificación de las parcelas, con superficies inferiores a la parcela mínima de origen, y en las parcelas reservadas para equipamiento donde en ningún caso se podrá reducir la superficie destinada a equipamiento en el Plan Parcial ni alterar su carácter de público a privado.

Igualmente se establece la posibilidad de establecer un Estudio de Detalle de todo el ámbito cuyo objetivo sea modificar el número y situación de las parcelas donde se encuentran situados los Centros de Transformación, sin necesidad de tramitar una modificación de Plan Parcial.

Artículo 13. Proyecto de Actuación

En desarrollo del presente Plan Parcial será necesaria la elaboración y aprobación del Proyecto de Actuación. Su contenido se ajustará a lo establecido en el artículo 75.3 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León y en los Art. 240, 241, 242, 243, 244 y 245 del RUCyL 22/2004.

En lo relativo a la definición de las obras de urbanización, el Proyecto de Actuación podrá limitarse a la definición de sus bases, conforme al apartado 4 del mencionado artículo 75 de la Ley 5/1999, remitiendo su definición precisa a un posterior Proyecto de Urbanización.

Artículo 14. Proyectos de Urbanización

Conforme a lo previsto en el apartado c) del artículo 75.3 de la Ley 5/1.999, el Proyecto de Actuación contendrá el proyecto de Urbanización. El Proyecto de Urbanización contemplará no sólo la urbanización interior de la unidad que la desarrolla, sino también la prolongación de las redes de servicios hasta los puntos de conexión con las redes, de acuerdo con la planificación que desde el Plan de Etapas se efectúa.

Las rasantes determinadas en el Plan Parcial podrán ser modificadas si así fuera necesario para la correcta solución de las infraestructuras del ámbito.

Artículo 15. Licencias y autorizaciones

Sin perjuicio de las disposiciones contenidas en la legislación de Régimen Local, y del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, serán de aplicación las determinaciones establecidas por los planeamientos municipales vigentes.

Estarán sujetos a previa licencia municipal todos los actos previstos en los artículos 288 y 289 del RUCyL 22/2004.

Para las parcelas 14.01a y 14.01b, donde se situará el Punto Limpio y que ambas se encuentran en los distintos términos municipales de Cardeñajimeno y Burgos respectivamente, deberá gestionarse el uso mediante consenso entre los dos Ayuntamientos.

En la franja de delimitación del Camino de Santiago se estará sujeto a autorización expresa por parte de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León, para todos usos o actividades que de pretendan implantar. Así mismo, no se podrá conceder licencia para las construcciones o instalaciones sin contar previamente con resolución favorable expresa de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea.

Cap.4 CONDICIONES DE PARCELACIÓN

Artículo 16. Agrupación

La agrupación de varias parcelas de la misma ordenanza es posible sin que ello signifique un cambio de ordenanza para la parcela resultante. En ningún caso la edificabilidad de la parcela resultante de la agrupación podrá exceder de la edificabilidad total de las parcelas originarias.

El área de movimiento de la edificación de la nueva parcela se obtendrá de la eliminación de los retranqueos laterales de las originales en el lindero por donde se agrupan, sin que ello suponga ni aumento de la ocupación original ni aumento de la edificabilidad permitida.

El Ayuntamiento podrá exigir la redacción de un Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes edificables resultantes y el señalamiento de alineaciones y rasantes.

Artículo 17. Segregación

Podrán dividirse parcelas para formar otras de menor tamaño siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- La superficie de las parcelas resultantes no será menor que la superficie de la parcela mínima establecida para la zona en la que se ubiquen, ni tendrán un frente inferior al mínimo fijado para la zona.
- La subdivisión de parcelas podrá realizarse mediante Proyectos de Parcelación, que deberán respetar las condiciones de parcela mínima marcadas en las Ordenanzas y nunca incrementar la superficie edificable total asignada a la parcela.

Artículo 18. Parcelas indivisibles

Serán indivisibles las siguientes parcelas:

- Serán indivisibles las parcelas cuyas dimensiones sean iguales o menores a las fijadas como mínimas en el Plan y que no puedan materializar su edificabilidad, salvo si los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes con el fin de agregarlos y formar una nueva parcela de superficie no inferior a las ya indicadas.

Artículo 19. Régimen especial de parcelación

Podrán llevarse a cabo ordenaciones con tipología de parque empresarial (manzana) mediante la formulación de Estudios de Detalle, cumpliendo los siguientes requisitos:

- La superficie de la parcela resultante de la actuación ha de ser de diez mil (10.000) metros cuadrados como mínimo.

- La superficie de la parcela resultante de la ordenación deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad en régimen de propiedad horizontal, quedando garantizado mediante el régimen jurídico correspondiente, la imposibilidad de disposición independiente de la parte de la parcela donde se localiza la edificación y la parte restante, que se configurará como elemento común al servicio del conjunto de la actuación.
- La porción de parcela no ocupada por la edificación deberá tener una continuidad física. Dicho espacio libre resultante se deberá ordenar, teniendo en cuenta, básicamente, los requerimientos de circulación, accesos a las edificaciones, espacios de maniobras y aparcamientos, así como las condiciones de seguridad.
- El garaje aparcamiento en sótano podrá ser común.
- Se deberán centralizar las dotaciones de servicio de la edificación.
- En estas ordenaciones solo se admite la existencia de una vivienda vinculada a la edificación para la custodia de las instalaciones.

Artículo 20. Licencia de Parcelación

Toda parcelación urbanística estará sujeta a la previa licencia municipal que se otorgará a la vista del proyecto presentado, del cumplimiento de las determinaciones anteriormente fijadas y del art. 96 de la LRSOU/76.

Artículo 21. Proyecto de Parcelación

El proyecto de parcelación estará compuesto de:

- Plano acotado de la finca o fincas a parcelar a escala no inferior a 1/500 en su estado actual, con detalles de las edificaciones, cercas, etc. Si fuera necesario, podrá exigirse la aportación de un plano topográfico con curvas de nivel de metro en metro.
- Plano de parcelación acotando las parcelas y señalando sus accesos, linderos y planeamiento aprobado.
- Memoria descriptiva de la finca existente y de cada una de las nuevas parcelas, justificando que la nueva parcelación cumple la normativa aplicable.

Cap.5 SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

En la urbanización y en todos los edificios de nueva construcción, así como en las obras de rehabilitación y reestructuración deberá cumplirse la legislación y normativa vigente en materia

de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas, en particular el Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras de la Consejería de Sanidad y Bienestar Social.

Cap.6 CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN

Artículo 22. Condiciones de ejecución de las obras

Se prohíbe emplear las vías públicas como depósito de materiales o en la elaboración de hormigones y morteros de las obras a realizar en el interior de las parcelas.

El beneficiario será el responsable de los desperfectos que se ocasionen en la vía pública como consecuencia de las obras citadas.

Estarán terminantemente prohibidas las operaciones de carga y descarga fuera de la parcela.

En cuanto a las limitaciones Aeronáuticas se estará a lo indicado por el apartado de las presentes Ordenanzas CONDICIONES DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.

Artículo 23. Condiciones de la red viaria

Según se justifica en la memoria vinculante, el tráfico previsiblemente generado en el PT de Burgos es de **4.863 vehículos/día**.

Dividiendo entre la superficie total urbanizable (66,23 Ha) supone un ratio de **73,43 vehículos/día* Ha** de parcela urbanizada.

El reparto de la IMD obtenida según el origen se divide de la siguiente forma:

- N-120 con origen de Burgos: 80 % del total del tráfico generado, es decir 3.890 vehículos/día
- N-120 con origen de Logroño: 15 % del total del tráfico generado, es decir 729 vehículos/día
- San Medel: 5 % del total del tráfico generado, es decir 244 vehículos/día

Los perfiles establecidos para el viario incluirán, en todos los casos, bandas destinadas a aparcamientos, en línea o en batería, para cubrir parte del estándar que fija la legislación en

esta materia, así como la dotación de plazas especiales para personas con movilidad reducida.

Las dimensiones mínimas de las plazas serán:

- en batería de 4,80 x 2,40 metros
- en línea de 5,00 x 2,50 metros.

Las plazas para usuarios de movilidad reducida se ubicarán en los lugares de máxima accesibilidad y cercanía a las áreas peatonales y aceras, serán un porcentaje mínimo del 2,5 % de plazas de vehículos tipo turismo.

17.1 Uso y dominio de los viales

Todas las vías anteriormente descritas serán de dominio y uso público, cualquiera que sea la persona o entidad que cede la superficie y/o ejecuta su urbanización.

17.2 Costes y conservación de la urbanización

Los propietarios de los terrenos estarán obligados a sufragar los costes de urbanización según establece el Cap. III, art. 58 al 62 y 64 del Reglamento de Gestión.

La conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos será a cargo de los Ayuntamientos afectados o por una Entidad de Conservación creada al respecto, una vez efectuada la cesión y recepción definitiva de las mismas.

La autorización de edificar en las parcelas previas a su consideración como solar podrá darse en los supuestos de los arts. 39.2, 40 y 41 del Reglamento de Gestión, previo cumplimiento del art. 46.2 del mismo y art. 86 de la LRSOU/76.

Para controlar la correcta ejecución de las obras de urbanización conforme a lo dispuesto en las Normas Técnicas de Urbanización, se realizarán por los Ayuntamientos las visitas y comprobaciones precisas.

Artículo 24. Condiciones de la red de abastecimiento de agua

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de agua serán en el reglamento de Vertidos y el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares para Obras de Abastecimiento y Saneamiento (BOP del 17 de abril de 2012), además de las siguientes consideraciones:

- Las tuberías irán preferentemente bajo la línea de aparcamientos o zonas verdes.
- Se dispondrán puntos de toma en todas las parcelas.
- La red de distribución será mallada, únicamente en los lugares donde no sea posible continuar la red de distribución podrá ser ramificada.
- Las válvulas de corte que definan los polígonos se instalarán próximas a las derivaciones.
- La presión mínima de la red será de 2,5 Kg/cm² en condiciones normales, en casos excepcionales de averías o incendios con funcionamiento simultáneo de dos hidrantes, esta presión podrá tener un valor mínimo de 1,5 Kg/cm², siempre que la presión en los hidrantes sea superior a 2 Kg/cm².

En cualquier caso, se estará a lo que disponga al respecto la normativa municipal. Además se cumplirá la normativa siguiente:

- Orden del 22-08-63 Pliego de condiciones de Abastecimiento de agua: Tuberías
- Orden del 28-07-74 Tuberías de abastecimiento. BOE-02 -1074 03 -10 -74. Corrección de errores: 30-10-74. BOE. 14-05 -77.
- Ley 29/1.985, de aguas (sobre la calidad exigida a las aguas que emplearán como potables). BOE: 08- 08- 85.
- Orden del 22-09-86 Proyectos de abastecimiento de agua y saneamiento de poblaciones. DON 06-10-86.
- Ley 7/86 Abastecimiento de agua y riego. DOGV. 24-1286.
- PGOU de Burgos y NSS de Cardeñajimeno

Artículo 25. Condiciones de las redes de saneamiento y pluviales

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de alcantarillado serán las que se fijan en el reglamento de Vertidos y el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares para Obras de Abastecimiento y Saneamiento (BOP del 17 de abril de 2012), además de las siguientes consideraciones:

- El sistema de alcantarillado será separativo, es decir mediante redes independientes de aguas residuales y de pluviales.
- Se dispondrán acometidas independientes en parcelas para las redes de aguas residuales y de pluviales.
- Las tapas de los pozos serán resistentes al tráfico pesado.
- Previamente a los puntos de vertido del caudal de pluviales al cauce o colector receptor se construirán tanques de tormentas que permitan laminar el caudal de lluvia.

En cualquier caso, se estará a lo que disponga al respecto la normativa municipal. Además se cumplirá la siguiente normativa:

- Orden del MOPU del 29-04-77. Instrucciones de vertido al mar: aguas residuales por emisiones.
- Orden del MOPU del 14-04-80. Medidas para corregir y evitar la contaminación de las aguas.
- RD 849/86 MOPU del 11-04-86. Ley del Agua. Tit.3cap.2º: vertidos. derogado.2 anexo RD 2473/85.
- LEY 23/86 JE del 02-08-86 Ley de Costas, cap.4 secc.2: Vertidos en Subsuelos, cauce, balsas.
- Orden del MOPU del 15-09-86 Pliego de Prescripciones Técnicas de tuberías de saneamiento de poblaciones.
- Orden del MOPU del 12-23-86. Normas a aplicar por las confederaciones hidrográficas: legalización de vertidos.
- Orden del MOPU del 12-11-87. Reglamento dominio público hidráulico. Vertidos Residuales.
- Orden del MOPU del 13-03-89 Incluida O.12-11-87; Sustancias Nocivas en vertidos de aguas residuales.
- Orden del MOPU del 03-02-91 Emisión y sustancias peligrosas (HCH).
- Orden del MOPU del 28-10-98. Sustancias peligrosas que forman parte de vertidos al mar.
- Orden del MOPU del 22-03-93. Plan Nacional de residuos industriales: ayudas.
- Orden del Ministerio de la Vivienda del 31-07-73 NTE-ISS: Instalación de evacuación de salubridad: saneamiento del edificio.
- Orden del Ministerio de la Vivienda del 09-01-74 NTE-ISD. Depuración y vertido de aguas residuales.
- Orden del Ministerio de la Vivienda del 18-04-77 NTE-ASD: Sistema de drenajes.

- PGOU de Burgos y NNSS de Cardeñajimeno.

Artículo 26. Condiciones de las infraestructuras de suministro de energía eléctrica

El suministro eléctrico al PT Burgos se realizará a través de la futura Subestación eléctrica propiedad de la compañía Iberdrola Distribución Eléctrica SAU, ubicada dentro del sector.

Dicho Subestación Eléctrica y las líneas en Alta Tensión exteriores al sector del PTBurgos, son objeto de un convenio específico entre Ade Parques e Iberdrola, según el cual dichas obras las ejecutará Iberdrola aunque será abonada por Ade Parques.

La red de distribución de energía eléctrica en media tensión que alimente al polígono estará compuesta por líneas subterráneas bajo tubo con conductores aislados del tipo HEPRZ1 de tensión de aislamiento 12/20 KV y centros de transformación en edificios prefabricados de hormigón homologados por la compañía suministradora.

La red de distribución de energía eléctrica en baja tensión estará compuesta por líneas subterráneas bajo tubo con conductores aislados de aluminio del tipo RV con tensión de aislamiento 0,6/1 KV.

Los elementos proyectados, integrantes de la red de distribución eléctrica, deben cumplir en su totalidad con:

- Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en Líneas Eléctricas de Alta Tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09, aprobado por Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero.
- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (B.T.) aprobado en Consejo de Ministros y reflejado en el R.D. 842/2002 de 2 de agosto.
- Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantía de Seguridad en Centrales Eléctricas y Centros de Transformación, y las Instalaciones Técnicas complementarias al mismo (R.D. 3275/82 de Noviembre y Órdenes de 6 de Julio de 1984 de 18 de octubre de 1984 y de 27 de noviembre de 1987, por las que se aprueban y actualizan las Instrucciones Técnicas Complementarias sobre dicho reglamento).
- Orden de 10 de Marzo de 2000, modificando ITC MIE RAT en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación.

- Real Decreto 1955/2000 de 1 de Diciembre, por el que se regulan las Actividades de Transporte, Distribución, Comercialización, Suministro y Procedimientos de Autorización de Instalaciones de Energía Eléctrica.
- Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, aprobado por el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, y las novedades introducidas por la ley 5/93 de actividades clasificadas y el Decreto 159/94.
- Ley 10/1996, de 18 de marzo sobre Expropiación Forzosa y sanciones en materia de instalaciones eléctricas y Reglamento para su aplicación, aprobado por Decreto 2619/1966 de 20 de octubre.
- Normas particulares y de normalización de la Cía Suministradora de Energía Eléctrica.
- Normas Tecnológicas de la Edificación NTE IER.
- Normalización Nacional. Normas UNE.
- Recomendaciones UNESA.
- Normas de la Comisión Electrotécnica Internacional.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y Reglamentos vigentes que la desarrollan.
- Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre de 1.997, sobre Disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras.
- Real Decreto 485/1997 de 14 de abril de 1997, sobre Disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo.
- Real Decreto 1215/1997 de 18 de julio de 1997, sobre Disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajos de los equipos de trabajo.
- Real Decreto 773/1997 de 30 de mayo de 1997, sobre Disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual.
- Condiciones impuestas por los Organismos Públicos afectados y Ordenanzas Municipales.

Artículo 27. Alumbrado público

El nivel luminoso mínimo que se deberá alcanzar en todo caso será según lo que se establezca en el Reglamento de Eficiencia Energética y de acuerdo el tipo de vía, clasificando, viales, aparcamientos y rotondas.

Las luminarias de los espacios abiertos deberán ajustar su diseño al fin de evitar la contaminación lumínica y contribuir a la protección medioambiental.

Los soportes utilizados estarán homologados por el Ministerio de Industria y serán báculos de diseño (para iluminación de viales) y columnas (para iluminación de aparcamientos) de chapa de acero galvanizado en caliente pintado con luminarias de VSAP.

Las columnas y báculos irán provistas de puertas de registro de acceso para la manipulación de sus elementos de protección y maniobra, por lo menos a 0,30 m. del suelo, dotada de una puerta o trampilla con grado de protección contra la proyección del agua, que sólo se pueda abrir mediante el empleo de útiles especiales. En su interior se ubicará una capa de conexiones de material aislante, provista de alojamiento para los fusibles y de fichas para la conexión de los cables.

La sujeción a la cimentación se hará mediante placa de base a la que se unirán los pernos anclados en la cimentación, mediante arandela, tuerca y contratuerca. La cimentación de las columnas se realizará con dados de hormigón en masa HM-15 de resistencia característica $R_k = 150 \text{ Kg/cm}^2$, con pernos embebidos para anclaje y con comunicación a columna por medio de codo.

La instalación eléctrica irá enterrada, bajo tubo de polietileno, liso interior y corrugado exterior, unidas por termofusión, de 90 mm de diámetro, a una profundidad mínima de 40 cm. en aceras y de 60 cm. en cruces de calzadas. En la canalización bajo las aceras, el tubo apoyará sobre lecho de arena "lavada de río" de 5 cm de espesor y sobre él se ubicará cinta de "Atención al cable" y relleno de tierra compactada al 95 % del proctor normal. Para la canalización en cruce de calzada, el tubo irán embutido en macizo de hormigón de en mas HM-15, 150 Kg/cm^2 de resistencia característica y 30 cm de espesor, ubicándose igualmente cinta de "Atención al cable" y relleno de tierra compactada al 95 % del proctor normal.

Los conductores a emplear en la instalación serán multipolares de Cu, RV-K 0,6/1 KV, enterrados bajo tubo de polietileno corrugado de 110 mm de diámetro, con una sección mínima de 6 mm^2 (ITC BT 09). La instalación de los conductores de alimentación a las lámparas se realizará en Cu bipolares RV-K 0,6/1 kV de $2 \times 2,5 \text{ mm}^2 + T$ de sección, protegidos por c/c fusibles calibrados de 6A.

A fin de hacer completamente registrable la instalación, cada uno de los soportes llevará adosada una arqueta de fábrica de ladrillo cerámico macizo (cítara) enfoscada interiormente, con tapa de fundición de 40 x 40 cm; estas arquetas se ubicarán también en cada uno de los

cruces, derivaciones o cambios de dirección. La arqueta de salida del centro de mando será de las mismas características de dimensiones 40 x 40 cm.

La red de alumbrado público diseñada estará protegida contra los efectos de las sobreintensidades (sobrecargas y cortocircuitos) y sobretensiones que puedan presentarse en la misma (ITC-BT-22 y ITC-BT-23), utilizándose sistemas de protección contra sobrecargas y contra cortocircuitos; también estarán protegidas contra contactos directos e indirectos utilizándose un sistema de puesta a tierra de las masas y dispositivos de corte por intensidad de defecto (ITC-BT-024), consistente en el tendido ha tendido un conductor de Cu desnudo de 35 mm² de sección enterrado a 35 cm y en contacto con el terreno, a lo largo de toda la canalización, el cual se conectará con picas de Cu de 14 mm de diámetro ubicadas en las arquetas adosadas a columnas, sirviendo ambos de electrodos artificiales (ITC-BT 09 y ITC-BT-18). Esta red de tierra quedará unida a todas las masas metálicas de la instalación (columnas y cuadro de mando), del mismo modo también se utilizará un interruptor diferencial de 30 mA ubicado en el cuadro de mando, desde donde parte toda la red eléctrica.

Para el ahorro de energía en la instalación de alumbrado público se utilizaran luminarias led, con equipos de doble nivel, instalados en cabecera de líneas, consiguiendo ahorros de energía por reducción de flujo.

Los elementos proyectados integrantes de la red de alumbrado público, deben cumplir en su totalidad con:

- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (B.T), aprobado en Consejo de Ministros y reflejado en el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto.
- Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Público Exterior aprobado en el Real Decreto 1890/2008 de 14 de noviembre y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.
- Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Norma EN-60 598.
- Real Decreto 2642/1985 de 18 de diciembre (B.O.E de 24-1-86) sobre Homologación de columnas y báculos.
- Real Decreto 401/1989 de 14 de abril, por el que se modifican determinados artículos del Real Decreto anterior (B.O.E. de 26-4-89).

- Orden de 16 de mayo de 1989, que contiene las especificaciones técnicas sobre columnas y báculos (B.O.E. de 15-7-89).
- Orden de 12 de junio de 1989 (B.O.E. de 7-7-89), por la que se establece la certificación de conformidad a normas como alternativa de la homologación de los candelabros metálicos (báculos y columnas de alumbrado exterior y señalización de tráfico).
- Real Decreto 1955/2000 de 1 de Diciembre, por el que se regulan las Actividades de Transporte, Distribución, Comercialización, Suministro y Procedimientos de Autorización de Instalaciones de Energía Eléctrica.
- Normas particulares y de normalización de la Cía. Suministradora de Energía Eléctrica.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre de 1.997, sobre Disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras.
- Real Decreto 485/1997 de 14 de abril de 1997, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo.
- Real Decreto 1215/1997 de 18 de julio de 1997, sobre Disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.
- Real Decreto 773/1997 de 30 de Mayo de 1997, sobre Disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual.
- Condiciones impuestas por los Organismos Públicos afectados y Ordenanzas Municipales.

Asimismo, serán de aplicación las normas UNE de obligado cumplimiento y recomendaciones UNESA para los materiales que puedan ser objeto de ellas y las prescripciones particulares que tengan dictadas los Órganos Oficiales Competentes.

Artículo 28. Condiciones de telefonía y telecomunicaciones

Se establece como referencia la normativa UNE aprobada por el Comité Técnico de Normalización 133 (telecomunicaciones) de AENOR, cuyo contenido se especifica en:

- UNE 133100-1:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones Parte 1: Canalizaciones subterráneas
- UNE133100-2:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones Parte 2: Arquetas y cámaras de registro.

- UNE133100-3:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones Parte 3: Tramos interurbanos.
- UNE133100-4:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones Parte 4: Líneas aéreas.
- UNE133100-5:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones Parte 5: Instalación en fachada.

Sin perjuicio de lo especificado en esta normativa, se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

La separación entre las canalizaciones subterráneas de telecomunicaciones y las tuberías ó conductos de otros servicios deberán ser como mínimo las siguientes:

- Con canalizaciones de alumbrado o baja tensión: 20 cm.
- Con canalizaciones de electricidad alta tensión: 25 cm.
- Con tuberías de otros servicios, tales como agua, gas, etc.: 30 cm.

Cuando la canalización cruce con cañerías ó canalizaciones de otros servicios se dejará el suficiente espacio entre los conductos y los tubos, para que de modo fácil, se pueden retocar las uniones, efectuar reparaciones ó tomas de derivaciones. Esta distancia será de 30 cm. Al objeto de eliminar perturbaciones en los cables de comunicaciones se procurará evitar el paralelismo entre éstos y los eléctricos de alta tensión, alejando ambos la mayor distancia posible al construir la canalización.

El uso compartido se articulará de acuerdo a lo estipulado en las ordenanzas del Ayuntamiento, así como lo dictado en el artículo 30 de la Ley 32/2003 de Telecomunicaciones y sus posteriores modificaciones.

Los elementos proyectados integrantes de la red de comunicaciones, deben cumplir en su totalidad con:

- Ley General de Telecomunicaciones Ley 32/2003, de 3 de noviembre
- Orden ITC/3538/2008, de 28 de noviembre o aquella que la sustituya.
- Normativa Técnica de Telefónica, SA NT-f1-010: Obra Civil y Redes.
- Normativa de CTNE.
- Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, aprobada por Orden del 7.4.70, BOE. del 16 de Abril.

- PGOU de Burgos y NNSS de Cardeñajimeno

Artículo 29. Condiciones de la red de gas

Todas las tuberías de distribución de gas se realizarán, en principio, mediante canalizaciones de polietileno de alta densidad, PEAD (SDR11/17,6) enterradas de zanjas, con un trazado que en ningún caso se superponga con las de los demás servicios de la urbanización y efectuándose previamente a las obras de pavimentación para evitar posibles roturas. Las tuberías irán enterradas en zanjas a una profundidad no inferior a 600 mm para conducciones bajo acera en zona urbana y a una profundidad no inferior a 800 mm para conducciones bajo calzada en zona urbana), sobre una capa de arena de río, y recubiertas de arena de miga, una capa de arena de relleno y finalmente el relleno de hormigón en masa de 200 Kg/cm³ (HM-20).

Los elementos proyectados, integrantes de la red de gas natural, deben cumplir en su totalidad con:

- Reglamento del Servicio Público de Gases Combustibles. Decreto 2913/1973 del 26 de octubre de 1973. B.O.E. nº 279 del 21 de noviembre de 1973.
- Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles gaseosos, Orden del Ministerio de Industria de 18 de noviembre de 1973.
- Instrucciones Técnico Complementarias M.I.E.
- Norma ASME B.31.8.
- Normas UNE.API y ASTM.
- Especificaciones de la Distribuidora Regional del Gas
- PGOU de Burgos y NNSS de Cardeñajimeno

Artículo 30. Condiciones del tratamiento paisajístico de las zonas verdes

De manera general la restauración paisajística de las zonas verdes propuesta cuenta con las siguientes premisas:

- Todos los ejemplares a implantar, pertenecerán a variedades autóctonas de las especies citadas, no pudiendo utilizarse variedades foráneas de jardinería.
- Los ejemplares arbóreos y arbustivos que se implanten deberán contar con riego por goteo y este se mantendrá, al menos, durante los dos primeros años de arraigo del ejemplar.

- En las zonas de bulevares y rotondas el riego se mantendrá mientras esté en servicio el Polígono. En las otras zonas, el riego podrá ir reduciéndose paulatinamente tras los dos primeros años de riego de arraigo, hasta su eliminación total tras, al menos, cuatro años desde la plantación.
- Con el fin de cumplir con la sostenibilidad ambiental y reducir en gran medida el consumo de agua potable, el Plan Parcial determina que el riego de las zonas verdes se efectúe con agua no potable, procedente de una captación del freático.
- Se impondrá en el Pliego de Condiciones, para todas las plantaciones de un periodo de garantía para las plantaciones no inferior a dos años (24 meses).

Cap.7 CONDICIONES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO PÚBLICO

Artículo 31. Yacimientos arqueológicos

Serán de aplicación las disposiciones contenidas en la siguiente legislación:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.
- Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- Decreto de 22 de abril de 1949 sobre protección de los Castillos Españoles.
- Decreto 58/1994, de 11 de marzo, sobre prospecciones arqueológicas, utilización y publicidad de aparatos detectores de metales en actividades que afecten al Patrimonio Arqueológico de la Comunidad de Castilla y León.
- Cuanta legislación sobre Patrimonio que se publique, tanto autonómica como estatal, que resulte de aplicación.

Son excavaciones arqueológicas las remociones en la superficie, en el subsuelo o en los medios subacuáticos que se realicen con el fin de descubrir e investigar toda clase de restos históricos o paleontológicos, así como los componentes geológicos con ellos relacionados.

Son prospecciones arqueológicas las exploraciones superficiales o subacuáticas, sin remoción del terreno, dirigidas al estudio, investigación o examen de datos sobre cualquiera de los elementos a que se refiere el párrafo anterior.

Se consideran hallazgos casuales los descubrimientos de objetos y restos materiales que, poseyendo los valores que son propios del Patrimonio Histórico Español, se hayan producido por azar o como consecuencia de cualquier tipo de remociones de tierra, demoliciones y obras de cualquier índole.

Se protegerán todos los yacimientos arqueológicos y/o paleontológicos conocidos y los que aparezcan en el ámbito del sector ordenado por el presente Plan Parcial, debiendo notificarse su aparición inmediatamente al Ayuntamiento, que remitirá al Servicio Territorial de Cultura informe del hallazgo, realizándose una inspección por parte del Arqueólogo Provincial en el plazo de quince días siguientes a la notificación.

Cualquier tipo de obra o movimientos de terreno que pretendan realizarse en las zonas donde se localicen yacimientos arqueológicos documentados y catalogados deberá contar con la autorización previa de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, condicionándose la ejecución de las mismas a la realización de los estudios y excavaciones arqueológicas que fuesen precisos.

No existiendo constancia de la presencia de yacimientos arqueológicos dentro del Sector ordenado por el presente Plan Parcial, al haberse excluido los existentes, este requisito se establece para el Proyecto de Urbanización que desarrolle la actuación, en el caso de que con anterioridad al comienzo de las obras se detecte la existencia de algún vestigio de interés.

Para la concesión de la licencia municipal en estos casos, será precisa la presentación por el promotor de las obras de un estudio arqueológico, firmado por Técnico competente (Arqueólogo titulado) sobre el punto de la intervención.

Los correspondientes permisos de prospección o de excavación arqueológica se solicitarán a través del Servicio Territorial de Cultura.

Serán ilícitas las excavaciones o prospecciones arqueológicas realizadas sin la autorización correspondiente, a las que se hubieran llevado a cabo con incumplimiento de los términos en que fueron autorizadas, así como las obras de remoción de tierra, de demolición o cualesquiera otras realizadas con posterioridad en el lugar donde se haya producido un hallazgo casual de objetos arqueológicos que no hubiera sido comunicado inmediatamente a la Administración competente.

Como normas generales, se actuará según los siguientes criterios:

1. El Ayuntamiento informará de la existencia de estas Ordenanzas ante las consultas que se efectúen para la ejecución de obras en el ámbito de los yacimientos.

2. Ante la necesidad de conservar restos arqueológicos “in situ”, el Ayuntamiento articulará un procedimiento de compensación al interesado en la ejecución de las obras mencionadas, que pueda pactarse con arreglo a derecho.
3. En general, y fuera de los puntos catalogados, se contemplarán las siguientes actuaciones que requieren la realización de seguimientos arqueológicos:
 - a. Apertura de caminos y viales: Carreteras, caminos de concentración parcelaria, pistas forestales, vías de saca, etc,
 - b. Movimientos de tierras de cualquier tipo: minería, balsas de depuración, cortafuegos, cimentaciones, etc.
 - c. Grandes roturaciones: repoblación forestal, cambios de cultivo, utilización de arados subsoladores, etc.
 - d. En general cualquier tipo de obra que se llevase a cabo en el entorno de un elemento incoado declarado Bien de Interés cultural, que precisan, además, la autorización previa de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.
 - e. Descubrimientos incluidos en la categoría de “hallazgo casual de elementos de interés arqueológico”, tal como se contempla en la Ley 16/1985 de Patrimonio histórico Español (Art. 41.3), así como en la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León (Art. 60). En este caso se procederá a detener de inmediato los trabajos, comunicando el descubrimiento al Servicio Territorial de Educación y Cultura.

Artículo 32. Protección Camino de Santiago

El tratamiento del Camino de Santiago será similar al de la vía pecuaria, en forma de Sistema General de Parques en una banda de al menos 10 m. Esta zona servirá igualmente como lugar de ubicación de los elementos de accesibilidad a los yacimientos arqueológicos exteriores al Sector, banda que en los casos se reduce a 4 m.

Se deberá buscar una solución que minimice la incidencia de los accesos al Parque Tecnológico sobre el Camino de Santiago lo máximo posible, de forma que se pueda compatibilizar la protección del bien cultural con el desarrollo del Parque

Artículo 33. Protección de la Vía Pecuaria

Atraviesa el ámbito del sector la Vía Pecuaria Verdeada de Capiscol a Urbaneja de Riopico, si bien no se encuentra clasificada. No obstante, es de aplicación la Ley de Vías Pecuarias

3/1995, al tratarse de una vía por donde ha venido discurriendo tradicionalmente el tránsito ganadero. Su ancho conforme a la ley anterior (22/1974), es de 20,89 m, según los datos facilitados por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Burgos.

El Proyecto de Urbanización planteará el tratamiento adecuado de estos espacios libres una vez modificado su trayecto en orden a garantizar su continuidad y protección..

Cap.8 CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES

Las siguientes prescripciones se aplicarán sin perjuicio de otras regulaciones municipales en materia de Medio Ambiente, Normativa sectorial o Normas de Rango superior que pudieran ser de aplicación.

Artículo 34. Áreas de protección ambiental

Se deberán constituir Áreas de Protección Ambiental y de Montes en aquellos espacios que limitan con el borde exterior del Parque.

Se establecen con una doble función, aunque podrán dedicarse a funciones de estancia y recreo:

1. Servir como protección medioambiental que preserven el entorno del Parque de las actividades que en él se desarrollen.
2. Crear una barrera de seguridad contra incendios.

Se distinguen dos áreas, según las zonas del Parque que le sean colindantes, cuyas condiciones de seguridad, protección medioambiental son:

- Área de protección de los espacios libres: cuya misión es la de crear una pantalla vegetal formada por árboles de gran porte y arbustos de hoja perenne. Tendrá un ancho mínimo de 10 m y se dispondrá en la zona que linda con el borde exterior del Parque.
- Área de protección de montes: es un área de defensa, que ejercerá la función de barrera cortafuegos. Estará formada principalmente por césped de regadío y arbustos de pequeña dimensión, e irá dotada de riego por aspersión. Tendrá un ancho de 10 m y se dispondrá en la zona que linda con el borde exterior y el Monte.

Artículo 35. Protección frente al riesgo de aguas pluviales del exterior del sector

Para evitar riesgos de posibles avenidas, se ha entubado un pequeño curso de aguas independiente a la red de pluviales y se deberá calcular un tanque de tormentas, previo al vertido de pluviales al río Arlanzón.

Artículo 36. Contaminación lumínica

Se limitará el empleo de luminarias, a aquellas que no produzcan contaminación lumínica vertical que pudieran molestar a las tripulaciones de las aeronaves por la proximidad del aeropuerto de Villafría.

Artículo 37. Emisiones gaseosas

A las actividades e instalaciones, y a cuantos elementos de las mismas que puedan constituir un foco de contaminación atmosférica, les será de aplicación la Ley 38/1972, de 22 de Diciembre (BOE 26-XII-72), de Protección del Ambiente Atmosférico, el Decreto 833/1975, de 6 de Febrero, que desarrolla la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico (BOE 22-IV-75) y la Orden 18 de Octubre de 1976, sobre prevención y corrección de la contaminación atmosférica industrial.

Las instalaciones previstas no emitirán humo, polvo, niebla o cualquier otro elemento o fenómeno en niveles que constituyan un riesgo para las aeronaves que operen en el aeropuerto de Villafría, incluidas las instalaciones que puedan suponer un refugio de aves en régimen de libertad

Artículo 38. Aguas residuales

Con el fin de proteger las instalaciones de saneamiento y los recursos hidráulicos, se establecen una serie de condiciones particulares para los vertidos de las empresas que desarrollen su actividad dentro del Parque Tecnológico.

Los vertidos industriales, a la red de colectores deberán cumplir con los condicionantes de vertido que establecer el PGOU de Burgos; además de someterse a las prohibiciones y

limitaciones establecidas en el vigente Reglamento de Vertidos no Domésticos a la Red de Alcantarillado y como mínimo se justificará la compatibilidad de sus índices contaminantes con los definidos por el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (Art.251).

Artículo 39. Características de los vertidos

En la evaluación de las características de las aguas residuales se considerarán, como mínimo, los niveles y valores establecidos en las tablas del anexo al Título IV del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Toda actividad que se pretenda implantar en el Parque deberá garantizar, durante todo el período de actividad, un vertido a la red general de saneamiento cuyas características cumplan la totalidad de las determinaciones que se recogen en el presente artículo y como mínimo las que se relacionan a continuación. A tal efecto, en la tramitación de la correspondiente Licencia de Actividad Clasificada se deberá acreditar la naturaleza y características de los vertidos que van a producirse, con expresa referencia a los parámetros aquí contemplados.

Ninguna persona física ó jurídica descargará, depositará o permitirá que se descarguen o depositen al sistema de saneamiento cualquier agua residual que contenga:

- Aceites y grasas: Concentraciones o cantidades de sebos, ceras, grasas y aceites totales que superen los índices de calidad de los efluentes industriales, ya sean emulsionados o no, o que contengan sustancias que puedan solidificar o volverse viscosas a temperaturas entre 0º y 40º en el punto de descarga.
- Mezclas explosivas: Líquidos, sólidos o gases que por su naturaleza y cantidad sean o puedan ser suficientes por sí solos o por interacción con otras sustancias, para provocar fuegos o explosiones o ser perjudiciales en cualquier otra forma a las instalaciones de alcantarillado o al funcionamiento en los sistemas de depuración. En ningún momento dos medidas sucesivas efectuadas con un explosímetro, en el punto de descarga a la red de alcantarillado, deberán ser superiores al 5% del límite inferior de explosividad, ni tampoco una medida aislada superará en un 10% dicho límite.
- Los materiales prohibidos incluyen, en relación no exhaustiva: gasolina, queroseno, nafta, benceno, tolueno, xileno, éteres, alcoholes, cetonas, aldehídos, peróxidos, cloratos, percloratos, bromatos, carburos, hidruros y sulfuros.

- **Materiales nocivos:** Sólidos, líquidos o gases malolientes o nocivos, que ya sea por si solos o por interacción con otros desechos, sean capaces de crear una molestia pública o peligro para la vida, o que sean o puedan ser suficientes para impedir la entrada en una alcantarilla para su mantenimiento o reparación.
- **Desechos sólidos o viscosos:** Desechos sólidos o viscosos que provoquen o puedan provocar obstrucciones en el flujo del alcantarillado e interferir en cualquier otra forma con el adecuado funcionamiento de sistema de depuración. Los materiales prohibidos incluyen en relación no exhaustiva: basura no triturada, tripas o tejidos animales, estiércol o suciedades intestinales, huesos, pelos, pieles o carnazas, entrañas, plumas, cenizas, escorias, arenas, cal gastada, polvos de piedra o mármol, metales, vidrio, paja, virutas, recortes de césped, trapos, granos gastados, lúpulo gastado, desechos de papel, maderas plásticos, alquitrán, pinturas, residuos del procesado de combustibles o aceites lubricantes, sustancias similares y en general sólidos de tamaño superior a 1,5 cm en cualquiera de sus dimensiones.
- **Sustancias tóxicas inespecíficas:** Cualquier sustancia tóxica en cantidades no permitidas por otras normativas o leyes aplicables, compuestos químicos o sustancias capaces de producir olores indeseables, o toda sustancia que no sea susceptible de tratamiento, o que pueda interferir en los procesos biológicos o en la eficiencia del sistema de tratamiento o que pase a través del sistema.
- **Materiales coloreados:** Materiales con coloraciones, no eliminables con el proceso de tratamiento empleado en las Estaciones Depuradoras, como lacas, pinturas, barniz, tintas, etc.
- **Materiales calientes:** La temperatura global del vertido no superará los 40°.
- **Desechos corrosivos:** Cualquier desecho que provoque corrosión o deterioro de la red de alcantarillado o en el sistema de depuración. Todos los desechos que se descarguen a la red de alcantarillado deben tener un valor del índice de pH comprendido en el intervalo de 5,5 a 10 unidades. Los materiales prohibidos incluyen, en relación no exhaustiva: ácidos, bases, sulfuros, sulfatos, cloruros y fluoruros concentrados y sustancias que reaccionen con el agua para formar productos ácidos.
- **Gases o vapores:** El contenido en gases o vapores nocivos o tóxicos (tales como los citados en el Anexo nº 2 del Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas

y peligrosas de 30 de Noviembre de 1961), debe limitarse en la atmósfera de todos los puntos de la red, donde trabaje o pueda trabajar el personal de saneamiento, a los valores máximos señalados en el citado Anexo nº 2.

Para los gases más frecuentes, las concentraciones máximas permisibles en la atmósfera de trabajo serán:

Dióxidos de azufre: 5 partes por millón.
Monóxido de carbono: 100 partes por millón.
Cloro: 1 parte por millón.
Sulfuro de hidrógeno: 20 partes por millón.
Cianuro de hidrógeno: 10 partes por millón.

A tal fin, se limitará en los vertidos el contenido en sustancias potencialmente productoras de tales gases o vapores a valores tales que impidan que, en los puntos próximos al de descarga del vertido, donde pueda trabajar el personal, se sobrepasen las concentraciones máximas admisibles.

- Índices de calidad: Los vertidos de aguas residuales a la red de alcantarillado no deberán sobrepasar las siguientes concentraciones máximas que se relacionan:

Sólidos rápidamente sedimentables	15 mg/l
Temperatura (°C)	40
pH	5,5-10
Grasas	100 mg/l
Cianuros libres	2 mg/l
Cianuros	5 mg/l
Dióxido de azufre	20 mg/l
Fenoles totales	5 mg/l
Formaldehído	15 mg/l
Amoniaco	1,5 mg/l
Sulfuros	5 mg/l
Sulfuros libres	0,5 mg/l
Aluminio	30 mg/l
Arsénico	1 mg/l
Bario	20 mg/l

Boro	4 mg/l	
Cadmio	1 mg/l	
Cobre	5 mg/l	
Cromo Hexavalente		1 mg/l
Cromo total	5 mg/l	
Zinc	5 mg/l	
Estaño	4 mg/l	
Hierro	2 mg/l	
Manganeso	4 mg/l	
Mercurio	0,2 mg/l	
Níquel	5 mg/l	
Plomo	2 mg/l	
Selenio	2 mg/l	

La dilución en cualquier vertido de aguas residuales practicada con la finalidad de satisfacer estas limitaciones será considerada una infracción a esta Ordenanza, salvo en casos declarados de emergencia o peligro.

- Desechos radiactivos: Desechos radioactivos o isótopos de tal vida media o concentración que no cumplan con los reglamentos u órdenes emitidas por la autoridad pertinente, de la que dependa el control sobre su uso y que provoquen o puedan provocar daños o peligros para las instalaciones o a las personas encargadas de su funcionamiento.
- La D.B.O.: (demanda bioquímica de oxígeno) en mg/l, será inferior a 40 mg de oxígeno disuelto absorbido en 5 días a 18°C.
- Los materiales en suspensión contenidos en las aguas residuales no excederán en peso a 30 mg/l.
- Vertidos que requieren tratamiento previo: La relación que se indica a continuación contiene un listado de los productos que es preciso y obligatorio tratar antes de su vertido a la red de saneamiento, hasta alcanzar los límites de concentración que se establecen como permisibles.

Lodo de la fabricación de hormigón (y de sus productos derivados).

Lodos de fabricación de cemento.

Lodo de galvanización conteniendo cianuro.
Limpiadores en seco conteniendo halógeno.
Benceno y derivados.
Residuos de barnizar.
Materias colorantes.
Restos de tintas de imprentas.
Residuos de colas y artículos de pegar.
Resinas intercambiadoras de iones.
Resinas intercambiadoras de iones con mezclas específicas de proceso.
Lodo de industria de teñido textil.
Lodos de lavandería.
Restos de productos químicos de laboratorio.
Combustibles sucios (carburante, sucio).
Aceites (petróleos) de calefacción sucios.
Lodos especiales de coquerías y fábricas de gas.
Materias frigoríficas (hidrocarburo de flúor y similares).
Tetrahidrocarburo de flúor (tetra).
Tricloroetano.
Tricloroetileno (tri).
Lodo de galvanización conteniendo cromo VI.
Lodo de galvanización conteniendo cromo III.
Lodo de galvanización conteniendo cobre.
Lodo de galvanización conteniendo zinc.
Lodo de galvanización conteniendo níquel.
Lodo de galvanización conteniendo cadmio.
Óxido de zinc.
Sales de curtir.
Residuos de baños de sales.
Sales de bario.
Sales de baño de temple conteniendo cianuro.
Sales de cobre.
Ácidos, mezclas de ácidos, ácidos corrosivos.
Lejías, mezclas de lejías, lejías corrosivas (básicas).
Hipoclorito alcalino (lejía sucia)
Concentrados conteniendo cromo VI.
Concentrados conteniendo cianuro.

Aguas de lavado y aclarado conteniendo cianuro.
Concentrados conteniendo sales metálicas.
Semiconcentrados conteniendo cromo VI.
Semiconcentrados conteniendo cianuro.
Baños de revelado.
Soluciones de sustancias frigoríficas (refrigerantes).
Residuos de fabricación de productos farmacéuticos.
Miceliso de hongos (fabricación de antibióticos).
Residuos ácidos de aceite (mineral).
Aceite viejo (mineral).

Cualquier instalación industrial quedará sometida a las especificaciones, controles y normas que se establecen en las presentes Ordenanzas.

Artículo 40. Instalaciones pretratamiento

Será exigible una determinada instalación de pretratamiento de los vertidos. El usuario deberá presentar el proyecto de la misma y la información complementaria al organismo gestor de la planta de tratamientos correspondiente para su revisión y aprobación previa, sin que pueda alterarse posteriormente los términos y especificaciones del proyecto presentado.

Podrá exigirse la instalación de medidores de caudal de vertidos, en los casos en que no exista fiabilidad respecto a los datos o estimaciones dados por el usuario.

El usuario será el responsable de la construcción, explotación y mantenimiento de las instalaciones a que hubiere lugar, con objeto de satisfacer las exigencias de la presente Normativa. La inspección y comprobación del funcionamiento de las instalaciones es facultad y competencia, con independencia de las administraciones competentes, de ADE PARQUES.

Artículo 41. Descargas accidentales

Cada usuario deberá tomar las medidas adecuadas para evitar las descargas accidentales de vertidos que infringen la presente Ordenanza, realizando las instalaciones necesarias para ello, con el criterio establecido anteriormente sobre instalaciones de pretratamiento.

Si se produjese alguna situación de emergencia, el usuario deberá comunicar a la administración correspondiente tal circunstancia, con objeto de que ésta tome las medidas

oportunas de protección de sus instalaciones. A continuación remitirá un informe completo detallando el volumen, duración, características del vertido producido y las medidas adoptadas en previsión de que se produzcan de nuevo.

ADE PARQUES tendrá la facultad de investigar las posibilidades a que pudiera haber lugar en cada caso.

Artículo 42. Acciones reglamentarias

Los vertidos a la red de alcantarillado que no cumplan cualquiera de las limitaciones o prohibiciones que se especifican en la presente Ordenanza, darán lugar a que se adopten alguna o algunas de las medidas siguientes:

- a) Prohibición total del vertido cuando, existiendo el incumplimiento, este no pueda ser corregido ni en las instalaciones del usuario ni en las del Parque.
- b) Exigir al usuario la adopción de las medidas necesarias en orden a la modificación del vertido, mediante un pretratamiento del mismo, o modificación en el proceso que lo origina.
- c) Exigir al responsable de efectuar, provocar o permitir la descarga, el pago de todos los gastos y costos adicionales a que la Comisión Asesora haya tenido que hacer frente como consecuencia de los vertidos, por desperfectos, averías, limpieza, etc.
- d) Aplicación de sanciones.

Artículo 43. Ruidos y Vibraciones

La calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores y la transmisión de vibraciones deberá adecuarse a lo establecido por el vigente Plan General de Burgos y la Ley 5/2009, de 4 de junio, de Castilla y León por la que se aprueba las condiciones a cumplir por niveles sonoros o de vibraciones, la norma básica de la edificación NBE-CA-88, el RAMINP, la Orden de la Presidencia del Gobierno del 10 de junio de 1965, las Normas Técnicas y Reglamento que regulan la seguridad e higiene en el trabajo, así como la Norma UNE 21/314/75.

LEY 2/2009:

NIVELES DE RUIDO EN EL AMBIENTE EXTERIOR

ÁREA RECEPTORA Situación nueva	Índices de ruido dB(A)			
	L_d 7 h – 19 h	L_e 19 h – 23 h	L_n 23 h – 7 h	L_{den}
Tipo 1. Área de silencio	55	55	45	56
Tipo 2. Área levemente ruidosa	60	60	50	61

ÁREA RECEPTORA Situación nueva	Índices de ruido dB(A)			
	L _d 7 h – 19 h	L _e 19 h – 23 h	L _n 23 h – 7 h	L _{den}
Tipo 3. Área tolerablemente ruidosa	65	65	55	66
Tipo 4. Área ruidosa	70	70	60	71
Tipo 5. Área especialmente ruidosa	sin determinar			

Los aislamientos acústicos de actividades ruidosas que se encuentren ubicadas en edificios habitables, vendrán definidos en función de los siguientes tipos de actividades:

Tipo 1 Actividades industriales o actividades de pública concurrencia, sin equipos de reproducción/amplificación sonora ni sistemas audiovisuales; de formato superior a 42 pulgadas, y con niveles sonoros hasta 85 dB(A).

Tipo 2: Actividades industriales o actividades de pública concurrencia, con equipos de reproducción/amplificación audiovisual, y/o niveles sonoros superiores a 85 dB(A).

Los aislamientos acústicos que deben tener este tipo de actividades respecto a recintos de descanso de viviendas (dormitorios, salones, despachos), así como al exterior, serán los siguientes:

Tipo de actividad	Horario de funcionamiento	Aislamiento acústico mínimo	
		A viviendas D _{nT,A} (dBA)	A exteriores D _A (dBA)
Tipo 1	Horario diurno	55	35
	Horario nocturno	65	35
Tipo 2	Horario diurno	60	40
	Horario nocturno	70	45

3.- Si los recintos interiores colindantes no son viviendas, se deberá garantizar aislamiento acústico mínimo de 55 dBA respecto a estos recintos.

4.- Los recintos que alberguen maquinaria deberán tener un aislamiento acústico mínimo de 70 dBA respecto a viviendas.

5.- En todo caso, el aislamiento acústico respecto al resto de recintos interiores y exteriores deberá ser el necesario para garantizar el cumplimiento de los valores límite especificados en el Anexo I.

6.- Los aislamientos acústicos de actividades ubicadas en edificios aislados o no destinados a uso de viviendas, deberán garantizar el cumplimiento de los valores límite del Anexo I, en el interior y exterior de los recintos más próximos.

7.- Los recintos en los que se desarrollen actividades musicales deberán disponer de un vestíbulo acústico estanco dotado de doble puerta con sistema de recuperación para garantizar que dichas puertas se encuentren cerradas cuando no esté accediendo público.

8.- Todas las actividades que puedan generar ruido deberán realizarse con las puertas y ventanas cerradas.

9.- Cuando por las condiciones de aislamiento acústico de una instalación o actividad de ésta la operación de ésta exclusivamente en horario diurno, queda prohibido cualquier tipo de actividad y la presencia en el local de personas ajenas al titular fuera de dicho horario, salvo para operaciones de limpieza, mantenimiento, vigilancia o reposición.

VIBRACIONES

Los equipos y maquinaria no podrán exceder, en el interior de los recintos receptores de las edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales, los siguientes valores del índice de vibraciones, medidos según se indica un el artículo 12.4

ÁREA RECEPTORA INTERIOR	Law
Uso de viviendas y uso de hospedaje	75
Uso sanitario y bienestar social	72
Uso docente	
- Aulas, salas de lectura y conferencias	72

Law, (índice de vibración) en decibelios

La medición exterior se realizará en el eje de las calles contiguas a la parcela industrial que se considere o en la franja de vegetación de protección del Parque.

Artículo 44. Aplicación general de normas higiénicas y de seguridad

Además de lo preceptuado en las presentes Normas, los usuarios de las edificaciones deberán atenerse a las restantes normas y prescripciones establecidas en la legislación siguiente:

- Ordenanza General de Higiene y Seguridad del Trabajo, de 9 de marzo de 1971 (BOE de 16 marzo de 1971) y demás disposiciones complementarias.

- Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, de 30 de noviembre de 1961 (Decreto 2114/1961).
- Reglamento de Policía de Aguas y Cauces y demás disposiciones complementarias.
- Ordenanzas del PGOU de Burgos y NNSS de Cardeñajimeno en los respectivos municipios.

Cap.9 CONDICIONES POR SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

Normativa sectorial de aplicación:

- Ley 48/60, de 21 de julio (BOE nº 176, de 23 de julio) sobre navegación Aérea. Modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (BOE nº 312, de 30 de diciembre).
- Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea (BOE nº 162, de 8 de julio).
- Art.166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 30 de diciembre (BOE nº 315, de 31 de diciembre).
- Decreto 584/72, de 24 de febrero (BOE nº69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por RD 1189/2011, de 19 de agosto (BOE nº 204. De 25 de agosto), y por el RD 297/2013, de 26 de abril (BOE nº 118, de 17 de mayo)
- RD 1838/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos.
- Orden del Ministerio de Fomento de 18 de julio de 2001 por la que se aprueba el Plan Director del Aeropuerto de Burgos (Villafraía) (BOE nº 183, de 1 de agosto).
- RD 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio (BOE nº292, de 7 de diciembre) modificado por RD 297/2013, de 26 de abril (BOE nº 118, de 17 de mayo).

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

- Ley 48/60, de 21 de julio (BOE nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (BOE nº 69 de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas, modificado por el RD 1189/2011, de 19 de agosto (BOE nº 204, de 25 de agosto), y por el RD 297/2013, de 26 de abril (BOE nº 118, de 17 de mayo).
- RD 1838/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Burgos.
- Propuestas de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Burgos (Villafraía) aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 18

de julio de 2001 (BOE nº 138, de 1 de agosto), definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (OACI).

En caso de existencia de contradicción con cualquier disposición del planeamiento del presente Plan Parcial, prevalecerá lo establecido por la normativa estatal en materia de servidumbres aeronáuticas.

Las propuestas de nuevos planeamientos urbanísticos o planes de desarrollo, de su revisión o modificación, en aquellos ámbitos del Plan Parcial que se encuentren afectados por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos, deberán ser informados por la Dirección General de Aviación Civil antes de su Aprobación Inicial, según lo estipulado en la Disposición Adicional 2ª del RD 2591/1998 modificado por el RD 297/2013.

CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES

Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en el ámbito de estudio, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones), así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.) modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos, que vienen representadas en el plano 'PO.02 2 Zonificación. Afecciones 11 Servidumbres aeronáuticas' del Plan Parcial, salvo que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en Decreto 584/72, su actual redacción.

No se podrá conceder licencia para las construcciones o instalaciones sin contar previamente con resolución favorable expresa de AESA. Las obras que se emplacen en terrenos afectados por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Villafría requerirán resolución favorable previa de dicho organismo, conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas, debiendo presentarse en caso necesario junto a un estudio aeronáutico de seguridad.

En cuanto a la posible instalación de aerogeneradores, debido a su gran altura, en la que se ha de incluir la longitud de las palas, se ha de asegurar que en ningún caso incumplan la normativa relativa a las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos. Lo mismo se ha de aplicar para las líneas de transporte de energía eléctrica, las infraestructuras de telecomunicaciones, tales como telefonía y enlaces de microondas y demás estructuras, que por su funcionamiento precisen ser ubicadas en plataformas elevadas.

La superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de servidumbres de aeródromo y de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

- a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.
- b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
- e) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
- d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
- e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.
- f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
- g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole."

Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas en las zonas de servidumbre delimitadas por las mismas, requerirá de la correspondiente autorización conforme lo previsto en el Artículo 16 del Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas. Dado que las Servidumbres Aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón a la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacua solo podrá generar algún derecho a indemnización cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

Las infraestructuras viarias deberán tener en cuenta las servidumbres aeronáuticas, evitando la señalización, postes, carteles, etc, o que el gálibo de los vehículos invadan dichas superficies que podrían provocar perturbaciones en las señales radioeléctricas para la navegación aérea.

En el caso de disminución del aprovechamiento urbanístico, no existe derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los servicios de navegación Aérea.

El presente Plan Parcial, adjunta el documento de plano 'PO.02.2 Zonificación. Afecciones II Servidumbres aeronáuticas' incorporando a las presentes Ordenanzas el Plano de rasantes del vial VPRAL-5, como documento de obligado cumplimiento en el Proyecto de Urbanización.

El concepto de rasante viene definido como el nivel del acerado en la alineación correspondiente, por lo que las alturas de las edificaciones siempre se disciplinarán a la cota definida por la acera de acceso a parcela.

Las servidumbres planteadas tienen un doble carácter:

HORIZONTAL INTERNA

Determinada por la cota 945 m., grafiada en los planos del Plan Parcial.

Considerando que la rasante de acceso a parcela mas alta de los viales Principales y Secundarios se encuentra en el VPRAL-5 (coincidente con el retranqueo de parcela en el encuentro de las calles G y D) siendo 922,04 m., a partir de esta en todos los casos son inferiores, por lo que ni las edificaciones (caso máximo 14,00 m. sobre rasante) de sus

parcelas colindantes, ni las propias obras de ejecución de los viales, superarán la servidumbre Horizontal Interna de 945 m.

SUPERFICIE DE LIMITACIÓN DE ALTURAS VOR.BUR

Determinada por las cotas comprendidas entre 930-945 m. con una pendiente del 3% y grafiadas en los planos del Plan Parcial.

Considerando los diferentes tramos de afección tendríamos:

CURVAS 940-945

La rasante de acceso a parcela mas alta de los viales Principales y Secundarios se encuentra en el VPRAL-5 siendo 917,29 m., a partir de esta en todos los casos son inferiores, por lo que ni las edificaciones (caso máximo 14,00 m. sobre rasante) de sus parcelas colindantes, ni las propias obras de ejecución de los viales, superarán VOR.BUR mas inferior de 940 m.

CURVAS 935-940

La rasante de acceso a parcela más alta de los viales Principales y Secundarios se encuentra en el VDISTR-7siendo 915,38 m., a partir de esta en todos los casos son inferiores, por lo que ni las edificaciones (caso máximo 14,00 m. sobre rasante) de sus parcelas colindantes, ni las propias obras de ejecución de los viales, superarán VOR.BUR mas inferior de 935 m.

CURVAS 930-935

Corresponde a la zona de aparcamiento PA-4 (rasante superior 920,23 m., e inferior 898,56 m) donde no se permite edificaciones, por lo que las propias obras de urbanización no superarán el VOR.BUR mas inferior de 930 m.

La Subestación (rasante 912,75 m.) donde se permite edificaciones (caso máximo 14,00 m. sobre rasante) que no superarán el VOR.BUR mas inferior de 930 m.

El resto de situaciones que afectadas por las Servidumbres Aeronáuticas, a saber: Espacios Libres Públicos, Sistemas Generales, Depósito de Agua y Vial Terciario, se encuentran limitados por regulación específica en su Ordenanza correspondiente.

Cap.10 TERMINOLOGÍA

Artículo 45. Solar

La superficie de suelo urbano legalmente dividida, apta para el uso inmediato conforme a las determinaciones del Planeamiento Urbanístico, urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en aquél, y que cuente con acceso por la vía pavimentada abierta al uso público (siendo de suelo perteneciente a dominio público) y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a red de saneamiento, suministro de energía eléctrica y alumbrado público. Es de aplicación la condición de solar del artículo 24 del RUCyL.

Artículo 46. Manzana

Porción de terreno de carácter público o privado, delimitado por viales públicos o límites de clasificación de suelo.

Artículo 47. Parcela mínima edificable

Porción de terreno resultante del correspondiente Proyecto de Parcelación, cuya superficie y dimensiones son iguales o superiores a las mínimas fijadas por las Ordenanzas del Plan Parcial para la zona donde se encuentre. No podrán realizarse parcelaciones o reparcelaciones que supongan parcelas inferiores a la mínima.

Artículo 48. Edificabilidad

Cantidad máxima de superficie construida de edificio cerrado por todos los lados al ambiente exterior que se puede realizar en una parcela o zona. Su medición se expresa en metros cuadrados construidos máximos que se pueden realizar sumando la superficie horizontal de todos los suelos de todas las plantas por encima del terreno, incluyendo sus cerramientos, que a partir de la planta baja incluida, pueda existir.

La edificabilidad de la parcela se establece en forma de coeficiente para cada zona de ordenanza.

ELEMENTOS COMPUTABLES

Son computables dentro de la superficie total máxima edificable:

- La superficie edificable de todas las plantas sobre rasante, con independencia del uso a que se destinen.
- Todo aquel cuerpo volado: terrazas, balcones, miradores, etc., que dispongan de cerramiento y/o que sean accesibles (transitables). Se exceptúan obviamente las azoteas de las edificaciones aunque sean transitables.
- Las construcciones secundarias sobre los espacios libres de parcela (salvo las expresamente excluidas) siempre que de la disposición de su cerramiento y de los materiales y sistemas de construcción empleados pueda deducirse que se consolida volumen cerrado y de carácter permanente.

ELEMENTOS EXCLUIDOS

Quedan excluidos del cómputo del conjunto edificable las siguientes superficies y elementos:

- En el cómputo de la superficie máxima edificable no computará la planta bajo rasante, cuando ésta esté permitida en la zona de ordenación, siempre que su uso sea el de garaje-aparcamiento o cuartos de servicio de las instalaciones del edificio.
- Los soportales y plantas diáfnas porticadas, que en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento posterior si ello supone rebasar el límite de edificabilidad máxima.
- Los patios interiores, siempre y cuando no estén cerrados.
- Los equipos de proceso de fabricación adosados o anejos a las naves (bombas, tanques, torres de refrigeración, chimeneas, etc.), pero sí computará la superficie que ocupen cuando se dispongan exentos en los espacios libres de parcela.
- Los elementos ornamentales de remate de cubierta y los que correspondan a escaleras de seguridad, aparatos elevadores o elementos propios de las instalaciones del edificio (depósitos de almacenamiento, torres de proceso, paneles solares, chimeneas, instalaciones en general, etc.).
- El espacio destinado a pabellón de vigilancia o control de acceso a la parcela, siempre que no sobrepase los doce (12) metros cuadrados construidos, ni una (1) planta y tres (3) metros de altura máxima.

Artículo 49. Linderos

Líneas perimetrales que delimitan una parcela y separan unas propiedades de otras. Atendiendo a la posición de la edificación, se clasifican en:

- Frente: coincide con el límite de la parcela a la vía pública.

- Fondo: separa la propiedad de otra en la cara opuesta al frente.
- Lateral: separa la propiedad de las otras parcelas colindantes.

Artículo 50. Alineación

Es el límite que separa el sistema viario público del resto de sistemas o usos, incluidos los espacios libres públicos y zonas verdes. Es de aplicación la definición de alineación de la Disposición Adicional Única Apartado b.3) del RUCyL

Artículo 51. Retranqueo

Distancia que se separan los edificios de los lindes de la parcela. En estas ordenanzas los retranqueos que se deben aplicar son los mínimos obligatorios.

Artículo 52. Rasante

Es el nivel del acerado en la alineación correspondiente

Artículo 53. Ocupación máxima

Superficie interior a la parcela que puede ser ocupada por edificación sobre y bajo rasante. Podrá expresarse tanto en porcentaje sobre la superficie total de parcela como geométricamente, mediante la definición de retranqueos a linderos.

Los vuelos de la edificación y elementos salientes no computarán a efectos de la ocupación máxima permitida.

Artículo 54. Área de movimiento de la edificación

Parte de la parcela que puede ser ocupada por la edificación atendiendo a los retranqueos obligatorios que se fijan en cada área de ordenanza.

Artículo 55. Número de plantas

El número de plantas de la edificación sobre rasante.

Artículo 56. Altura total de la edificación

Distancia entre la rasante del terreno y la altura máxima de la edificación.

Dentro del concepto de altura máxima deberán englobarse tanto la edificación como los elementos auxiliares que requiera el desarrollo de la actividad tecnológica. Incluye todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.

Artículo 57. Edificación aislada

La que se construye en parcela o manzana (en el caso de los parques empresariales) independientes, retranqueadas por los cuatro linderos.

Artículo 58. Edificación bajo rasante

Aquella que se ubica en sótanos o semisótanos.

Cap.11 CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 59. Accesos a las parcelas

El ancho de cada acceso no será mayor de cinco (5) metros.

El beneficiario de la parcela quedará obligado a reparar los desperfectos debidos a la construcción de accesos cuando éstos corran por su cuenta.

Los accesos se diseñarán de manera que no sea necesaria realizar maniobras para acceder al interior de la parcela.

Artículo 60. Niveles de edificación y rampas

En cada plano perpendicular al lindero frontal, las rasantes de la parcela deberán quedar comprendidas entre las rectas que, con pendientes del quince por ciento en más o en menos ($\pm 15\%$), tienen su origen en aquel lindero a nivel de acera.

Antes de su conexión a la vía pública se dispondrá un tramo de acuerdo, con una longitud no inferior a cinco (5) metros contados a partir del lindero frontal de la vía pública en dirección al interior de la parcela, con una pendiente inferior al dos por ciento (2%).

El nivel de la planta baja se mantendrá entre $-0,15$ y $+1,00$ metros sobre el nivel de la rasante del terreno a lo largo de toda la edificación, pudiéndose escalonar la misma.

Artículo 61. Área de movimiento

La forma y posición de la edificación es libre dentro de esta área.

No se admiten vuelos de la edificación ni elementos salientes que invadan las zonas de retranqueo obligatorio, salvo los elementos necesarios de acceso y control (caseta y/o cámaras).

No se permite la ocupación de los espacios resultantes de la separación a los linderos fijada, con ninguna clase de edificación, aparcamientos, ni el almacenamiento aunque sea con carácter temporal, salvo lo regulado en las presentes Ordenanzas.

Artículo 62. Altura máxima

Con carácter general, la altura máxima de la edificación se establece en nueve (9) metros para todos los usos, salvo para equipamientos que se establece en once (11).

Con carácter excepcional y previa justificación (los criterios de excepcionalidad asegurarán unas reglas comunes de acuerdo con el interés general), la altura máxima de la edificación incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc., no podrá superar los 14 m.

Ningún elemento puede vulnerar las Servidumbre Aeronáuticas del Aeropuerto de Burgos, que vienen representadas en el plano 'PO.02.2 Zonificación. Afecciones aeronáuticas'. Salvo que a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) se demuestre que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584, sobre Servidumbres Aeronáuticas, en su actual redacción.

Artículo 63. Número de plantas

El número máximo de plantas sobre rasante es de dos (2) planta baja y primera. La altura libre interior mínima será igual o superior a tres (3) metros. En el uso de equipamiento se permiten tres plantas (3).

Se permite la construcción de una (1) planta bajo rasante, para uso exclusivo de almacén o cuartos de servicio de las instalaciones de la edificación o aparcamiento. Excepcionalmente y previa justificación se podrá desarrollar dos plantas bajo rasante cuando las necesidades de aparcamiento así lo justifiquen. No se permiten pues locales de trabajo ni ningún uso que suponga la estancia prolongada de personas. Su altura libre será igual o superior a dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m); en las zonas de paso de instalaciones la altura libre podrá reducirse hasta los dos con tres (2,3) metros.

Artículo 64. Aparcamiento

El número mínimo de plazas para aparcamiento, previsto dentro de cada parcela o, en su caso, en el ámbito completo del Estudio de Detalle, será el que corresponda por aplicación del siguiente coeficiente: 1 plaza/100 m² construidos.

El número de plazas de aparcamiento necesario deberá resolverse en el interior de las parcelas ya sea en sótano o en superficie dentro del área de movimiento de la edificación (sin invadir los retranqueos). A tal fin se establecen pormenorizadamente en cada zona de ordenanza las condiciones de aparcamiento.

Los espacios destinados a aparcamientos en el interior de las parcelas podrán ser cubiertos con elementos de protección abiertos del tipo pérgola, marquesina o similar.

Las dimensiones mínimas serán las correspondientes a la normativa de aplicación.

Artículo 65. Ajardinamiento

Se establece para cada zona de ordenanza, en forma de porcentaje. Se procurará, en la medida de lo posible, integrar el arbolado existente.

Artículo 66. Patios

Se permiten patios abiertos o cerrados. La dimensión mínima de estos patios debe permitir inscribir un círculo de diámetro igual a la mayor de las alturas de las edificaciones que le circunden.

Artículo 67. Cerramientos de parcela

En los frentes de parcela a viario se deberán ajardinar los dos (2) primeros metros formando un talud con la acera, cuya altura máxima no sobrepase los ochenta (80) centímetros de altura.

No se permite el vallado de las parcelas, salvo las colindantes con el exterior del Recinto, y en su caso con otros recintos limítrofes.

Cap.12 CONDICIONES ESTÉTICAS

Artículo 68. Condiciones estéticas

Las edificaciones deberán ajustarse a las siguientes determinaciones.

- La utilización de elementos estéticos deberá justificarse en proyecto, garantizando su adecuada integración en el entorno.
- Se admiten los elementos prefabricados aceptados por las normas de la buena construcción. Queda prohibido el falseamiento de los materiales empleados, los cuales se presentarán en su verdadero valor.
- Las paredes medianeras así como los paramentos exteriores susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.
- Las edificaciones en parcelas con frente a más de una calle quedarán obligadas a que todos sus paramentos de fachada tengan la misma calidad de diseño y acabado, entendiéndose por paramentos de fachada las que den frente a cualquier vía pública.
- Podrán colocarse sobre los cerramientos de la edificación o directamente pintados sobre los paramentos exteriores, carteles publicitarios o rótulos, realizados con materiales inalterables a los agentes atmosféricos.
- Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las edificaciones deberán ofrecer un nivel de acabado que no desmerezca de la estética del conjunto, por lo que deberán contemplar calidades similares a la edificación principal.

- Podrán admitirse tejados y cubiertas inclinadas o en diente de sierra, con la prohibición expresa de superficies que produzcan reflexiones de la luz solar, procurando que el material de cubierta entone armoniosamente con el paisaje.

Se tendrán en cuenta las posibles reflexiones de la luz solar en los tejados y cubiertas, así como fuentes de luz artificial que pudieran molestar a las tripulaciones de las aeronaves y poner en peligro la seguridad de las operaciones aeronáuticas.

Cap.13 CONDICIONES DE USO

Artículo 69. Usos pormenorizados

A efectos de su regulación se consideran los siguientes usos:

- Uso tecnológico
- Uso terciario-cuaternario
- Uso terciario-comercial
- Uso de equipamiento
 - Equipamiento social
 - Equipamiento de contingencia
 - Docente-cultural
 - Equipamiento I+D+i
 - Equipamiento deportivo
- Uso de infraestructuras básicas
- Uso de red viaria
- Uso de espacios libres públicos

Cualquier otro uso no contemplado específicamente podrá implantarse siempre que cumpla con las condiciones de compatibilidad establecidas en las presentes normas.

Para todos aquellos usos que no quedan específicamente definidos en esta Ordenanza, deberán entenderse como aparecen definidos en los planeamientos municipales vigentes.

Artículo 70. Uso tecnológico

Es un uso industrial de alta tecnología que hace referencia a sectores avanzados y que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones relacionadas con las nuevas tecnologías y el desarrollo, como ingeniería y sistemas de comunicación, electrónica, informática, automática avanzada, biotecnología, etc.

Artículo 71. Uso terciario-cuaternario

Comprende aquellos usos cuyo principal recurso es el capital humano y que están orientados a la transferencia de conocimientos organizativos, empresariales, a la potenciación de la capacidad de comercialización, marketing, ingeniería, diseño industrial, publicidad, etc.

Artículo 72. Uso terciario-comercial

Comprende aquellas actividades de prestación de servicios de tipo comercial y empresarial, encaminadas al fomento y mejora del funcionamiento del Parque Tecnológico. Entre ellas se pueden incluir las siguientes:

- Comercial: comprende las instalaciones donde se desarrolla la vida de relación de las personas acompañada del ocio, mediante actividades lúdicas, suministro de mercancías y venta al por menor, así como la prestación de alojamiento temporal (hotelero), como son entre otras las salas de reunión, establecimientos para el consumo de bebidas y comidas, hostelería, y pequeño comercio.
- Empresarial: corresponde a las actividades de carácter más representativo, a nivel empresarial (empresas, agrupaciones de empresas, fundaciones) públicas o privadas, y cuya función está relacionada con la prestación de servicios a la actividad tecnológica, servicios administrativos en general, investigación y desarrollo (I+D).

Artículo 73. Uso equipamiento

Es uso dotacional público, el que sirve para proveer a los ciudadanos de los medios que hagan posible su desarrollo integral, su bienestar y proporcionar los servicios propios de la vida comunitaria, así como garantizar el recreo y esparcimiento de la población mediante espacios deportivos que contribuyan al uso colectivo del Parque Tecnológico.

En el término Equipamiento podrán tener cabida los siguientes usos en función del servicio a prestar:

- EQUIPAMIENTO SOCIAL. Cuando la dotación se destina a proveer algunas de las prestaciones de carácter general, y/o colectivo. Entre ellas se incluyen:
 - Asistencial: comprende la prestación de asistencia médica y servicios quirúrgicos, en régimen ambulatorio, y a la prestación de asistencia no específicamente sanitaria, mediante servicios sociales.

- **DOCENTE-CULTURAL:** cuando la dotación se destina a proveer algunas de las prestaciones encaminadas a la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado, las enseñanzas no regladas, (guarderías, centro de formación, etc.) las actividades culturales destinadas a la custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de las cultura, así como la investigación, los servicios a la industria, y aquellos otros que contribuyan a una mejora en el desarrollo de las actividades del Parque.
- **EQUIPAMIENTO I+D+i:** centros de investigación pura de investigación y desarrollo (I+D+i), ect de carácter público
- **EQUIPAMIENTO DE CONTINGENCIA.** Comprende aquellas actividades de carácter general más representativas y singulares como la gestión, promoción, desarrollo y control del Parque Tecnológico.
- **EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.** Comprende las áreas así como las instalaciones para fomentar la práctica del deporte y el desarrollo de la cultura física, ya sean cubiertas o al aire libre.

Artículo 74. Uso infraestructuras básicas

Cuando la dotación se destina a la provisión de servicios vinculados a las infraestructuras (servicios urbanos) tales como:

- Abastecimiento de agua
- Saneamiento
- Abastecimiento de energía eléctrica
- Telefonía, cable y fibra óptica
- Gas
- Servicios especiales y seguridad y control

Es de aplicación la definición de servicios urbanos de la Disposición Adicional Única Apartado f.2) del RUCyL.

Artículo 75. Uso red viaria

Uso de red viaria tienen los espacios sobre los que se desarrollan los movimientos de las personas y el vehículo de transporte, así como los que permiten la permanencia de éstos estacionados.

A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen:

- **RED VIARIA:** Cuando se destina a facilitar el movimiento de los peatones, de las bicicletas, los automóviles y de los medios de transporte colectivo en superficies habituales en las áreas urbanas así como el estacionamiento anexo de vehículos.
- **ESPACIOS DE COEXISTENCIA:** aquellas áreas destinadas a facilitar el estacionamiento ordenado y planificado de vehículos y sus espacios colindantes de acceso y maniobra.
- **ZONAS DE ESTANCIA Y PASEO:** es el conjunto de espacios anexos o integrados en la red viaria, con acondicionamiento vegetal opcional, y cuya función principal es facilitar los recorridos y estancias de los peatones, constituyendo elementos cualificadores del espacio del Parque Tecnológico.

Artículo 76. Uso espacios libres públicos

Comprende los terrenos destinados a plantaciones de arbolado y jardinería con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, a mejorar las condiciones ambientales y estéticas del propio Parque Tecnológico, así como a garantizar la protección medioambiental de su entorno.

A los efectos de su pormenorización en el espacio y, en su caso del establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases:

- **PARQUES:** Corresponde a las áreas de uso y disfrute público, libres de edificación y que representan una reserva de suelo para el desarrollo de grandes zonas arboladas y/o ajardinadas con el objetivo de proteger y potenciar la calidad ambiental. Su carácter es fundamentalmente de tipo forestal.
- **ÁREAS AJARDINADAS:** Son zonas de uso y disfrute público, en relación directa con las parcelas o el sistema viario, que les sirven de complemento. Su carácter responde a zonas de estancia y paseo, y como elementos de comunicación peatonal a lo largo de todo el ámbito.

- **ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL:** que corresponde a los espacios perimetrales colindantes con el borde exterior del Parque Tecnológico, ya sean públicos o privados, y que deben estar libres de edificación. Su carácter responde a una función de protección ambiental y visual del medio natural circundante al Parque Tecnológico, para plantación de especies arbóreas de gran porte y hoja perenne.
- **ÁREAS DE PROTECCIÓN DE MONTES:** que corresponde a los espacios perimetrales colindantes con monte de utilidad pública nº 125 “La Cava”, y que deben estar libres de edificación y vegetación.

El carácter de estas dos últimas responde a una función de protección y cortafuego del medio natural circundante.

Artículo 77. Relaciones entre usos

- **USOS CARACTERÍSTICOS:** Son los usos que se corresponden directamente con el destino urbanístico de los suelos concretado en la clasificación y calificación (pormenorizados) del presente Plan Parcial.
- **USOS COMPATIBLES:** Son los usos que están supeditados a los característicos bien por considerarse vinculados directamente y contribuyendo al desarrollo del uso característico o bien por que aporten una diversidad funcional a las zonas de ordenación complementando el régimen de actividades.
- **USOS PROHIBIDOS:** Son los usos no admitidos expresamente o que no cumplan con las prescripciones de las normas del presente Plan Parcial.

Cap.14 CONDICIONES DE SEGURIDAD

Artículo 78. Condiciones generales de seguridad

Con carácter general se establece la recomendación de conectar con la Red de Seguridad Centralizada del Parque Tecnológico.

Se permite el vallado perimetral del Recinto como medida de seguridad y control del Parque y de protección medioambiental de su entorno.

Artículo 79. Condiciones generales de seguridad contra incendios

En la zona colindante con el Monte 'La Cava' las edificaciones y construcciones deberán acatar los requerimientos que establece la legislación en materia de seguridad de las instalaciones industriales contra incendios, en lo respecto a dejar una franja de 25 m entre cualquier elemento constructivo y la zona arbolada (RD 2267/2004, de 3 de diciembre)

Artículo 80. Instalaciones de protección contra el fuego

Se ajustarán a lo dispuesto en la NBE-CPI en vigor, Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo y demás disposiciones legales vigentes que les sean de aplicación.

Serán de obligatorio uso, como mínimo, las siguientes:

- Extintores manuales

Son aparatos de manejo manual que contengan en su interior una carga (espuma, polvo seco, ó anhídrido carbónico), que impulsada por presión, permita sofocar fuegos incipientes. Llevará incorporado un soporte para su fijación a parámetros verticales y el modelo a utilizar deberá estar homologado por el Ministerio de Industria.

La carga de los extintores se sustituirá cada año o después de un incendio.

El número mínimo de extintores a colocar se determinará atendiendo las siguientes determinaciones (u otras más restrictivas que puedan ser de aplicación como consecuencia de la normativa vigente):

- En Oficina: Un extintor por cada planta situado en la caja de la escalera y como mínimo cada doscientos (200) metros cuadrados construidos o fracción.
- En naves de fabricación o almacenaje: Un extintor por cada doscientos (200) metros cuadrados construidos o fracción.
- Además, se deberá colocar un extintor, como mínimo, en cada uno de los locales que alberguen: contadores de electricidad, depósitos de combustible, centros de transformación, etc.

- Se justificará la eficacia y tipo de agente extintor en base a la carga de fuego previsible y tipo de fuego, según el proceso industrial de que se trate.

- Equipos de manguera:

Son instalaciones de extinción de incendios formados por una conducción independiente del resto de la fontanería y que tendrá, como mínimo las siguientes características:

- Toma de la red general, con llaves de paso y válvula de retención.
- Conducción de diámetro mínimo 45 mm ó 25 mm y capaz de soportar una presión de 15 atmósferas.
- Equipos de manguera, con el correspondiente armario de alojamiento, instalados en parámetros verticales, a 120 cm del pavimento y con las características especificadas en la normativa vigente.
- Cuando la red de suministro no garantice una presión dinámica mínima en punta de lanza de 3,5 Kg/cm² (344 Kpa), se instalará un grupo de presión alimentado por un depósito de capacidad suficiente para mantener durante una (1) hora el funcionamiento simultaneo de dos bocas de incendio con un caudal mínimo unitario de 3,3 l/s para la BIE de 45 mm, y 1,6 l/s para las de 25 mm. El grupo de presión y el depósito de agua se situarán siempre bajo la rasante del pavimento y en las zonas de retranqueo de parcela o en espacios libres de la misma, no permitiéndose su ubicación en el interior de las oficinas o naves.

El número mínimo de equipos de manguera a instalar se determinará atendiendo las siguientes determinaciones (u otras más restrictivas que puedan ser de aplicación como consecuencia de la normativa vigente):

- Oficinas: En cada planta, se instalará un equipo por cada cuarenta (40) metros o fracción de longitud de fachada principal.
- Naves de fabricación o almacenaje: En cada planta se instalará un equipo por cada seiscientos (600) metros cuadrados de nave, situados a una distancia no superior a cuarenta (40) metros uno de otro y con un mínimo de dos equipos para naves inferiores a seiscientos (600) metros cuadrados. En cada caso, ambos equipos se instalarán junto a las puertas de entrada y salida de la nave y por el interior de la misma.

Cap.15 CONDICIONES DE PUBLICIDAD

Artículo 81. Condiciones de publicidad

Estará prohibida la instalación de publicidad visible desde la zona de dominio público de la Autovía AP-1 y N-120 hasta que los terrenos adquieran la consideración de tramo urbano, de acuerdo con el artículo 24 de la Ley Carreteras 28/1988 de 29 de julio.

Cap.16 CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 82. Ahorro energético

Los centros o instalaciones que se implanten en el Parque deberán incluir un estudio específico de sistemas de ahorro y generación de energía a partir de fuentes renovables teniendo en cuenta a su vez lo establecido en el Código Técnico de la Edificación, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones de seguridad en materia aeroportuaria.

Artículo 83. Gestión de residuos

En los edificios y establecimientos se preverán espacios e instalaciones que faciliten la recogida selectiva de los residuos.

Artículo 84. Materiales de construcción

Se deberán utilizar materiales duraderos y cuyo proceso productivo implique el menor impacto ambiental posible y que se hallen disponibles en el entorno o sean transportados al menor coste ambiental.

Las explotaciones para rellenos de material de préstamo será debidamente autorizadas

TITULO II ORDENANZAS PARTICULARES

Las Zonas de Ordenanza desarrolladas en el presente Título regulan las determinaciones a que deben ajustarse, en función de su localización, la totalidad de las construcciones, instalaciones y actividades que puedan desarrollarse en el ámbito del presente Plan Parcial, mediante la definición específica de la zona de ordenanza.

A los efectos de regular los usos y aprovechamientos de los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Parcial, se establecen las siguientes zonas de ordenanza:

- Actividad Tecnológica
- Terciario
- Equipamientos
- Espacios Libres Públicos
- Infraestructura Básicas
- Red Viaria

Cap.17 ACTIVIDAD TECNOLÓGICA

Definición: Esta ordenanza recoge usos de Actividad Tecnológica en sus tres categorías:

- Tecnológica Nido
- Tecnológica Media
- Tecnológica Extensiva

Ámbito y características:

Están incluidas en este Sistema las áreas señaladas en el plano de ordenación 'PO-02 Zonificación. Afecciones I' como Uso de Actividad Tecnológica, con sus tres categorías.

El uso característico para todas las categorías es el INDUSTRIAL DE ALTA TECNOLOGÍA Y Terciario-Cuaternario, según lo regulado en estas ordenanzas, con una tipología edificatoria de edificio aislado, si bien se admiten variantes tipológicas propias de las instalaciones tecnológicas y terciarias, como los parques empresariales en manzana.

Obras admisibles: Son admisibles para todas las categorías, todo tipo de obras en los edificios, la demolición parcial o total y las de nueva edificación.

Condiciones de parcelación y edificación

A) Condiciones de parcela

A efectos de parcelación, reparcelaciones y segregaciones se establecen las siguientes condiciones de parcela en función de cada categoría:

TECNOLÓGICA NIDO

- Superficie mínima: Mil (1.000) metros cuadrados
- Frente mínimo: Treinta (30) metros.
- Forma: La forma será tal que permita la inscripción, en su interior, de un círculo de diámetro igual o superior a treinta (30) metros.

TECNOLÓGICA MEDIA

- Superficie mínima: Mil ochocientos cincuenta (1.850) metros cuadrados
- Frente mínimo: Treinta y cinco (35) metros.
- Forma: La forma será tal que permita la inscripción, en su interior, de un círculo de diámetro igual o superior a treinta y cinco (35) metros.

TECNOLÓGICA EXTENSIVA

- Superficie mínima: Tres mil seiscientos venticinco (3.625) metros cuadrados
- Frente mínimo: Cuarenta (40) metros.
- Forma: La forma será tal que permita la inscripción, en su interior, de un círculo de diámetro igual o superior a cuarenta (40) metros.

B) Posición de la edificación

Todas las edificaciones que se realicen dentro de las diferentes parcelas de todas las categorías estarán obligadas realizarse dentro del área de movimiento resultante de la aplicación de los retranqueos establecidos en el apartado siguiente de estas ordenanzas.

Cuando una parcela contenga varios edificios que no se encuentren adosados, éstos deberán separarse entre sí, como mínimo, una distancia igual a la mitad de la altura (H/2) de cornisa del edificio más alto.

C) Retranqueos

El área de movimiento de la edificación será el resultado de la aplicación simultánea de los retranqueos siguientes en función de cada categoría:

TECNOLÓGICA NIDO

- Frente: 5 metros
- Lateral: 3 metros
- Fondo: 5 metros

TECNOLÓGICA MEDIA

- Frente: 10 metros
- Lateral: 5 metros
- Fondo: 5 metros

TECNOLÓGICA EXTENSIVA

- Frente: 10 metros
- Lateral: 5 metros
- Fondo: 5 metros, con la excepción de las parcelas de las manzanas M-02 y M-19, donde será de 10m a fondo.

Las parcelas que se encuentren en límite de término municipal contarán con un retranqueo de 10 m hacia el término contiguo.

D) Ocupación

La ocupación máxima de todas las categorías, sobre y bajo rasante, será del cuarenta (40%) por ciento.

Los espacios libres resultantes deberán destinarse a zonas estanciales y de paseo, a zonas ajardinadas, y aparcamiento.

E) Edificabilidad

La superficie máxima edificable de todas las categorías será la resultante de aplicar el coeficiente de cero con ocho metros cuadrados por metro cuadrado ($0,8 \text{ m}^2/\text{m}^2$) sobre la parcela edificable.

No obstante, cuando con arreglo a los programas de desarrollo de las diferentes actividades tecnológicas, no sea necesario edificar la totalidad de la superficie permitida, se podrá optar por la edificación parcial de la misma.

F) Altura de edificación y número de plantas

La altura máxima de la edificación se establece en nueve (9) metros.

El número de plantas será de dos , planta baja y primera.

G) Altura de pisos

La altura libre de pisos es de 3 m.

H) Régimen especial de parcelación

Podrán llevarse a cabo ordenaciones con tipología de parque empresarial (manzana), mediante la formulación de Estudios de Detalle, cumpliendo los requisitos especificados en el CAP.4 CONDICIONES DE PARCELACIÓN de la presentes Ordenanzas

Usos

A) Usos característicos

En todas las categorías los usos característicos son:

- Tecnológico: tales como informática, robótica, mecatrónica, biotecnología, electrónica, sistemas de comunicación, nuevos materiales, etc.
- Terciario-cuaternario: tales como ingeniería civil, agraria, industrial, naval minera, urbanismo, consultoras de economía, informática, recursos humanos, publicidad y marketing, servicios complementarios, etc.

B) Usos compatibles

En todas las categorías los usos compatibles son:

- Residencial: se admite el uso de vivienda siempre que esté adscrita al uso tecnológico, no supere los ciento veinticinco (125) metros cuadrados de superficie construida y cumpla todos los requisitos establecidos en la normativa del presente Plan Parcial así como en los planeamientos municipales vigentes para este uso, con un máximo de una vivienda por centro tecnológico.
- Terciario-Comercial: se admite el uso comercial ligado directamente a la actividad principal y cumpliendo todos los requisitos establecidos en la normativa para este uso.
- Equipamientos: en todas sus clases, excepto el deportivo, en situación de edificio exclusivo.
- Servicios infraestructurales básicos: de cualquier clase, previa justificación de su necesidad.

C) Usos prohibidos

El resto de los usos.

Aparcamiento

El número mínimo de plazas para aparcamiento, previsto dentro de cada parcela o, en su caso, en el ámbito completo del Estudio de Detalle, será el que corresponda por aplicación del siguiente coeficiente: 1 plaza/100 m² construidos.

La dotación de aparcamiento podrá disponerse en superficie y/o en sótano. Las plazas de aparcamiento en superficie y sus espacios de maniobra no podrán ocupar más del veinte por ciento (20%) de la superficie de la parcela.

Ajardinamiento

Se deberá ajardinar como mínimo el cuarenta por ciento (40%) de la parcela.

Cap.18 EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

Definición: Esta ordenanza recoge usos de dotación urbanística pública en las parcelas destinadas a tal fin en la ordenación.

Ámbito y características

Están incluidas en esta zona de ordenanza las áreas señaladas en el plano de ordenación 'PO-02 Zonificación. Afecciones I' como Uso de Equipamiento Público, cuya titularidad será pública y será la determinada en dicho plano.

A efectos de su ordenación detallada se distinguen:

- EQUIPAMIENTO SOCIAL
- EQUIPAMIENTO DE CONTINGENCIA
- DOCENTE-CULTURAL
- EQUIPAMIENTO I+D+I
- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

El uso característico es el de EQUIPAMIENTO en todas sus clases, según lo regulado en estas ordenanzas, con una tipología edificatoria de edificación aislada, con acceso exclusivo desde la red viaria o espacio libre adyacente.

Será de cumplimiento todo lo especificado en esta ordenanza para el uso de Equipamiento, con excepción del Punto Limpio, situado en las parcelas 14.01^a y 14.01b.

Obras admisibles

Son admisibles todo tipo de obras en los edificios, la demolición parcial o total y las de nueva edificación.

Condiciones de la edificación

A) Condiciones de parcela

No se establece condición de parcela mínima, pudiendo construirse cualquier parcela edificable cumpliendo el resto de las condiciones particulares de esta norma zonal.

Podrán realizarse nuevas parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones mediante la redacción de un Estudio de Detalle.

B) Posición de la edificación

Todas las edificaciones que se realicen dentro de las diferentes parcelas de todas las categorías estarán obligadas realizarse dentro del área de movimiento resultante de la aplicación de los retranqueos establecidos en el apartado siguiente de estas ordenanzas.

Cuando una parcela contenga varios edificios que no se encuentren adosados, éstos deberán separarse entre sí, como mínimo, una distancia igual a la mitad de la altura (H/2) de cornisa del edificio más alto.

C) Retranqueos

El área de movimiento de la edificación será el resultado de la aplicación simultánea de los retranqueos siguientes:

- Frente: 10 metros
- Lateral: 5 metros
- Fondo: 5 metros, con la excepción de las parcelas de las manzanas M-02 M-19 y M-20, donde será de 10 m a fondo.

Las parcelas que se encuentren en límite de término municipal contarán con un retranqueo de 10 m hacia el término contiguo.

D) Ocupación

La ocupación máxima del equipamiento en todas sus categorías, sobre y bajo rasante, será del cuarenta (40%) por ciento.

Las instalaciones deportivas descubiertas tampoco podrán sobrepasar esta ocupación.

Los espacios libres resultantes deberán destinarse a zonas estanciales y de paseo, a zonas ajardinadas, y aparcamiento.

E) Edificabilidad

La superficie máxima edificable de todas las categorías será la resultante de aplicar el coeficiente de cero con ochenta y cinco metros cuadrados por metro cuadrado (0,85 m²/m²) sobre la parcela edificable.

F) Altura de edificación y número de plantas

La altura máxima de la edificación se establece en once (11) metros.

El número de plantas será de tres.

G) Altura de pisos

La altura libre de pisos será igual o superior a tres con cinco metros (3,5 m) en planta baja, e igual o superior a tres (3) metros en el resto.

Usos

A) Usos característicos

- Equipamiento asistencial: como pueden ser, ente otros, servicios médicos, asistencia social, guardería, etc.
- Equipamiento docente-cultural: como colegios, academias, biblioteca técnica, hemeroteca, sala de exposiciones, etc.
- Equipamiento de contingencia: como centro rector, centro de control y vigilancia, gestión de residuos, pabellón de congresos, banco de datos, servicios de traducciones, servicios informáticos y de microfilmación, etc.
- Equipamiento (I+D+i): centros de investigación pura de investigación y desarrollo de carácter público.
- Equipamiento deportivo: instalaciones deportivas de todo tipo ya sean cubiertas, polideportivos, pistas al aire libre, etc.

B) Usos compatibles

- Residencial: se admite únicamente una (1) vivienda adscrita al equipamiento de contingencia, siempre que no supere los ciento veinticinco (125) metros cuadrados de superficie construida y cumpla todos los requisitos establecidos en la normativa del presente Plan Parcial así como en la normativa de los planeamientos municipales vigentes.
- Dotacional: cualquier otro uso de carácter dotacional que expresamente no esté contemplado en estas ordenanzas.
- Servicios infraestructurales básicos: de cualquier clase, previa justificación de su necesidad.

C) Usos prohibidos

El resto de los usos.

Aparcamientos

El número mínimo de plazas para aparcamiento, previsto dentro de cada parcela o, en su caso, en el ámbito completo del Estudio de Detalle, será el que corresponda por aplicación del siguiente coeficiente: 1 plaza/100 m² construidos, u ocupados (en el caso del Equipamiento Deportivo).

La dotación de aparcamiento podrá disponerse en superficie y/o sótano.

Las plazas de aparcamiento en superficie y sus espacios de maniobra no podrán ocupar más del veinte por ciento (20%) de la superficie de la parcela.

Si fueran necesarias más plazas de aparcamiento en los equipamientos públicos se exigirán las plazas que resulten suficientes para cubrir las necesidades sin superar el máximo admisible.

Ajardinamiento

Se deberá ajardinar como mínimo el cuarenta por ciento (40%) de la parcela.

Cap.19 TERCARIO

Definición: Esta ordenanza recoge usos terciarios considerados como servicios en las parcelas destinadas a tal fin en la ordenación, con la limitaciones de uso que se describen.

Ámbito y características

Están incluidas en esta zona de ordenanza las áreas señaladas en el plano de ordenación 'PO-02 Zonificación. Afecciones I' como Uso de Terciario, cuya titularidad será privada y será la determinada en dicho plano.

A efectos de su ordenación detallada se distinguen:

- COMERCIAL
- SOCIAL
- CONTINGENCIA
- DOCENTE-CULTURAL
- DEPORTIVO

El uso característico es el regulado en estas ordenanzas, con una tipología edificatoria de edificación aislada, con acceso exclusivo desde la red viaria o espacio libre adyacente.

Será de cumplimiento todo lo especificado en esta ordenanza para el uso de Equipamiento, con excepción del Punto Limpio, situado en las parcelas 14.01^a y 14.01b.

Obras admisibles

Son admisibles todo tipo de obras en los edificios, la demolición parcial o total y las de nueva edificación.

Condiciones de la edificación

A) Condiciones de parcela

No se establece condición de parcela mínima, pudiendo construirse cualquier parcela edificable cumpliendo el resto de las condiciones particulares de esta norma zonal.

Podrán realizarse nuevas parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones mediante la redacción de un Estudio de Detalle.

B) Posición de la edificación

Todas las edificaciones que se realicen dentro de las diferentes parcelas de todas las categorías estarán obligadas realizarse dentro del área de movimiento resultante de la aplicación de los retranqueos establecidos en el apartado siguiente de estas ordenanzas.

Cuando una parcela contenga varios edificios que no se encuentren adosados, éstos deberán separarse entre sí, como mínimo, una distancia igual a la mitad de la altura (H/2) de cornisa del edificio más alto.

C) Retranqueos

El área de movimiento de la edificación será el resultado de la aplicación simultánea de los retranqueos siguientes:

- Frente: 10 metros
- Lateral: 5 metros
- Fondo: 5 metros, con la excepción de las parcelas de las manzanas M-02 M-19 y M-20, donde será de 10 m a fondo.

Las parcelas que se encuentren en límite de término municipal contarán con un retranqueo de 10 m hacia el término contiguo.

D) Ocupación

La ocupación máxima del equipamiento en todas sus categorías, sobre y bajo rasante, será del cuarenta (40%) por ciento.

Las instalaciones deportivas descubiertas tampoco podrán sobrepasar esta ocupación.

Los espacios libres resultantes deberán destinarse a zonas estanciales y de paseo, a zonas ajardinadas, y aparcamiento.

E) Edificabilidad

La superficie máxima edificable de todas las categorías será la resultante de aplicar el coeficiente de cero con ochenta y cinco metros cuadrados por metro cuadrado (0,85 m²/m²) sobre la parcela edificable.

F) Altura de edificación y número de plantas

La altura máxima de la edificación se establece en once (11) metros.

El número de plantas será de tres.

G) Altura de pisos

La altura libre de pisos será igual o superior a tres con cinco metros (3,5 m) en planta baja, e igual o superior a tres (3) metros en el resto.

Usos

A) Usos característicos

- Terciario-comercial: servicios de ocio y recreo como cafetería, restaurante, hotel (3.000 m² construidos como máximo), pequeño comercio, correos y telégrafos, agencias de viajes, servicios financieros, salas de reunión etc. Todo ello al servicio del uso principal tecnológico y su personal
- Terciario-empresarial: instituciones tecnológicas, centros de investigación pura y aplicada, laboratorios de ensayos tecnológicos, centros de homologación, normalización y certificación, etc. Relacionada con la prestación de servicios a la actividad tecnológica y su administración.
- Asistencial: como pueden ser, ente otros, servicios médicos, asistencia social, guardería, etc.
- Docente-cultural: como colegios, academias, biblioteca técnica, hemeroteca, sala de exposiciones, etc.
- Equipamiento (I+D+i): centros de investigación pura de investigación y desarrollo.
- Contingencia: como centro rector, centro de control y vigilancia, gestión de residuos, pabellón de congresos, banco de datos, servicios de traducciones, servicios informáticos y de microfilmación, etc.
- Deportivo: instalaciones deportivas de todo tipo ya sean cubiertas, polideportivos, pistas al aire libre, etc.

B) Usos compatibles

- Residencial: se admite únicamente una (1) vivienda adscrita al equipamiento de contingencia, siempre que no supere los ciento veinticinco (125) metros cuadrados de superficie construida y cumpla todos los requisitos establecidos en la normativa del presente Plan Parcial así como en la normativa de los planeamientos municipales vigentes.
- Dotacional: cualquier otro uso de carácter dotacional que expresamente no esté contemplado en estas ordenanzas.
- Servicios infraestructurales básicos: de cualquier clase, previa justificación de su necesidad.

C) Usos prohibidos

El resto de los usos.

Aparcamientos

El número mínimo de plazas para aparcamiento, previsto dentro de cada parcela o, en su caso, en el ámbito completo del Estudio de Detalle, será el que corresponda por aplicación del siguiente coeficiente: 1 plaza/100 m² construidos, u ocupados (en el caso del Deportivo).

La dotación de aparcamiento podrá disponerse en superficie y/o sótano.

Las plazas de aparcamiento en superficie y sus espacios de maniobra no podrán ocupar más del veinte por ciento (20%) de la superficie de la parcela.

Si fueran necesarias más plazas de aparcamiento se exigirán las plazas que resulten suficientes para cubrir las necesidades sin superar el máximo admisible.

Ajardinamiento

Se deberá ajardinar como mínimo el cuarenta por ciento (40%) de la parcela.

Cap.20 ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

Definición: Esta ordenanza recoge usos de Dotacionales en las parcelas destinadas a tal fin en la ordenación.

Ámbito y características

Están incluidas en esta zona de ordenanza las áreas señaladas en el plano de ordenación 'PO-02 Zonificación. Afecciones I' como Uso de Espacios Libres de uso público.

A efectos de su ordenación detallada se distinguen:

- PARQUE
- ÁREAS AJARDINADAS
- ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
- ÁREAS DE PROTECCIÓN DE MONTES

El uso característico es el de Espacios Libres Públicos en todas sus clases, según lo regulado en las presentes ordenanzas.

Obras admisibles

Sólo se admitirán aquellas obras que guarden relación directa con el uso y destino de dichos suelos, como las de plantación, jardinería y, en su caso, las de urbanización e infraestructuras.

En aquellas zonas de los espacios libres públicos 07-EL, 08-EL, 04-SGEL, 05-SGEL y 06-SGEP en los que el propio terreno vulnera las servidumbres aeronáuticas, no se podrán construir edificaciones, establecer objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.), ni realizar modificaciones del terreno, respetando las Servidumbres Aeronáuticas determinadas en el capítulo correspondiente de la presente normativa.

En las zonas denominadas 02-SGEL, 03-EL, 04-EL, 06-EL, 07-EL y 06-SGEP, en la franja de afección del oleoducto (6 y 9 m a la izquierda y derecha de su eje respectivamente), se prohibirá de efectuar obras y construcciones, aunque sean provisionales, así mismo se prohibirá de plantar árboles y variar la cota del terreno en una franja de 4 m. a cada lado del eje.

Condiciones de la edificación

A) Condiciones de parcela

No se establece condición de parcela mínima.

B) Posición de la edificación

Aquellas instalaciones auxiliares (servicios infraestructurales) que puedan llegar a autorizarse, deberán emplazarse de forma que no produzcan ningún impacto visual o ambiental, ni afecten a la calidad y mantenimiento de la jardinería y arbolado, ni limiten el uso y disfrute de los espacios libres y zonas verdes.

C) Retranqueos

No se definen retranqueos.

D) Ocupación

Las instalaciones que excepcionalmente se autoricen no podrán ocupar más del cinco por ciento (0,5%) de la superficie de la parcela en que se ubicasen.

Usos

A) Usos característicos

- Espacios libres en todas sus clases

B) Usos compatibles

- Servicios infraestructurales básicos: excepcionalmente podrá autorizarse la instalación de algún elemento auxiliar de estos servicios, y únicamente si se demuestra la imposibilidad de encontrar otra solución técnica o ubicación alternativa.

C) Usos prohibidos

El resto de los usos.

Aparcamientos

No permitidos

Ajardinamiento

- PARQUES: mantendrán una primacía de la zona forestada sobre la acondicionada mediante urbanización. Podrán, no obstante, formarse por la combinación de componentes y elementos de ajardinamiento, sin perder el carácter forestal.

- **ÁREAS AJARDINADAS:** se diseñarán dando prioridad a los elementos ornamentales y a las áreas adecuadas para la estancia de las personas, pero respetando al máximo el arbolado de porte existente.
- **ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL:** que corresponde a los espacios perimetrales colindantes con el borde exterior del Parque Tecnológico, ya sean públicos o privados, y que deben estar libres de edificación. Su carácter responde a una función de protección ambiental y visual del medio natural circundante al Parque Tecnológico, para plantación de especies arbóreas de gran porte y hoja perenne con una dimensión mínima de 10 m.
- **ÁREAS DE PROTECCIÓN DE MONTES:** que corresponde a los espacios perimetrales colindantes con monte de utilidad pública nº 125 “La Cava”, y que deben estar libres de edificación y vegetación.

Podrán integrarse en estos espacios elementos deportivos puntuales como circuitos pedestres, siempre que ello no implique la alteración de su configuración.

Cap.21 INFRAESTRUCTURAS

Definición: Esta ordenanza recoge usos de Dotacionales en las parcelas destinadas a tal fin en la ordenación.

Ámbito y características

Están incluidas en esta zona de ordenanza las áreas señaladas en el plano de ordenación ‘PO-02 Zonificación. Afecciones I’ como Uso de Infraestructuras.

Obras admisibles

Sólo se admitirán aquellas obras que guarden relación directa con el uso y destino de dichos suelos y las de urbanización.

Condiciones de la edificación

A) Condiciones de parcela

No se establece condición de parcela mínima.

B) Posición de la edificación

Aquellas instalaciones y edificaciones auxiliares se realizarán guardando armonía con su entorno y, deberán emplazarse de forma que no produzcan ningún impacto visual o ambiental.

C) Retranqueos

No se definen retranqueos.

D) Ocupación

La ocupación máxima será la requerida por la instalación.

Los espacios libres resultantes deberán destinarse a zonas ajardinadas y de paseo y/ aparcamiento.

E) Edificabilidad

No se fija para las instalaciones propiamente dichas.

F) Altura de la edificación y número de plantas

Las instalaciones tendrán la altura necesaria para su correcto funcionamiento. La altura máxima de la subestación eléctrica y de los centros de transformación incluidos todos sus elementos, no podrá superar los 14 m.

El depósito de agua potable se encontrará enterrado y ningún elemento del mismo sobresaldrá del terreno previamente existente.

El número de plazas permitidas son las establecidas en estas ordenanzas.

Usos

A) Usos característicos

- Infraestructuras básicas en todas sus clases.

B) Usos compatibles

- Equipamiento, en todas sus clases.

C) Usos prohibidos

El resto de los usos.

Aparcamientos

Se deberá de dotar de una (1) plaza por cada cien (100) metros cuadrados construidos u ocupados con las instalaciones.

La dotación de aparcamiento podrá disponerse en superficie y/o en sótano. Las plazas de aparcamiento en superficie y sus espacios de maniobra no podrán ocupar más del 20% de superficie de la parcela.

Los centros de transformación no generan necesidad de aparcamiento en sus parcelas.

Ajardinamiento

Se deberá ajardinar como mínimo el cuarenta (40%) de la parcela.

Cap.22 RED VIARIA

Definición: Esta ordenanza recoge usos de Dotacionales en las parcelas destinadas a tal fin en la ordenación.

Ámbito y características

Están incluidas en esta zona de ordenanza las áreas señaladas en el plano de ordenación 'PO-02 Zonificación. Afecciones I' como Uso de Red Viaria, integrada por el viario propiamente dicho (calzadas y aceras), los espacios de coexistencia (aparcamientos, zonas de maniobra y entorno ajardinado) y las zonas de estancia y paseo (medianas y rotondas).

Obras admisibles

Sólo se admitirán aquellas obras que guarden relación directa con el uso y destino de dichos suelos como son las de urbanización, canalización de redes infraestructurales, y ajardinamiento.

No se permiten las obras de edificación.

Usos

A) Usos característicos

- Viario

B) Usos compatibles

- Servicios de infraestructuras básicas de cualquier clase, previa justificación de su necesidad.

C) Usos prohibidos

El resto de los usos.

Aparcamientos

Los estacionamientos en la red viaria podrán ser de dos tipos:

- EN LÍNEA: disponiéndose a tal fin bandas de 2,5 m de ancho en el viario, según el esquema indicativo del plano de ordenación 'PO-14. Señalización y aparcamientos'. Las plazas de aparcamiento quedarán delimitadas, de dos en dos, entre alcorques.
- EN BATERÍA: ya sean en viario o en playas de estacionamiento. La dimensión mínima de las plazas será de 2,20 m de ancho por 4,5 m de largo. En las playas de aparcamiento los viarios de maniobra tendrán 5,0 m de ancho como mínimo.

El cumplimiento del artículo 5 del Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras de la Consejería de Sanidad y Bienestar Social, se han destinado, en los lugares más accesibles de las zonas de estacionamiento públicas, las plazas reservadas para vehículos ligeros que transporten o conduzcan personas en situación de discapacidad.

Ajardinamiento

El viario se ajardinará mediante plantaciones arbóreas en los alcorques dispuestos a tal fin, con arbolado de hoja caduca y cuya altura media supere la altura de los báculos y farolas del alumbrado público, garantizando así una correcta iluminación viaria.

Las zonas de estancia y paseo, y los espacios de coexistencia, se ajardinarán mediante la plantación de plantas arbustíferas, preferentemente de hoja perenne, de composición libre.

Diseño de los viales terciarios (VTER).

El camino de acceso al depósito regulador se ajustará a la orografía del terreno y ningún elemento del mismo sobresaldrá del terreno, incluidas señales, postes, carteles, etc.

EN BURGOS, FEBRERO DE 2015

LA ARQUITECTA, AUTORA



FDO.: SARA PLAZA BELTRÁN

EL INGENIERO DE CAMINOS, AUTOR



FDO.: LUIS F. PLAZA BELTRÁN

- LÍNEA DOMINIO PUBLICO A-1 8 m DESDE ARISTA EXPLANACIÓN
- ZONA SERVIDUMBRE A-1 25 m DESDE ARISTA EXPLANACIÓN
- ZONA AFECCIÓN A-1 100 m DESDE ARISTA EXPLANACIÓN
- LÍMITE EDIFICACIÓN A-1 50 m DESDE ARISTA CALZADA

- OLEODUCTO PROHIBICIÓN OBRAS 9 - 6 m DESDE EJE 4 m DESDE EJE SERVIDUMBRE DE PASO 2.5 m DESDE EJE

CAMINO DE ACCESO A YACIMIENTO

CAMINO DE ACCESO A YACIMIENTO

LÍMITE EXPLANACIÓN N-120

LÍNEA DOMINIO PUBLICO N-120 3 m DESDE ARISTA EXPLANACIÓN

ZONA SERVIDUMBRE N-120 8 m DESDE ARISTA EXPLANACIÓN

ZONA AFECCIÓN N-120 50 m DESDE ARISTA EXPLANACIÓN

LÍMITE EDIFICACIÓN N-120 25 m DESDE ARISTA CALZADA

CAMINO DE ACCESO A YACIMIENTO

CAMINO DE SANTIAGO AFECCIÓN PROTECCIÓN 100 m DESDE EJE

RESTITUCIÓN DE CAMINO

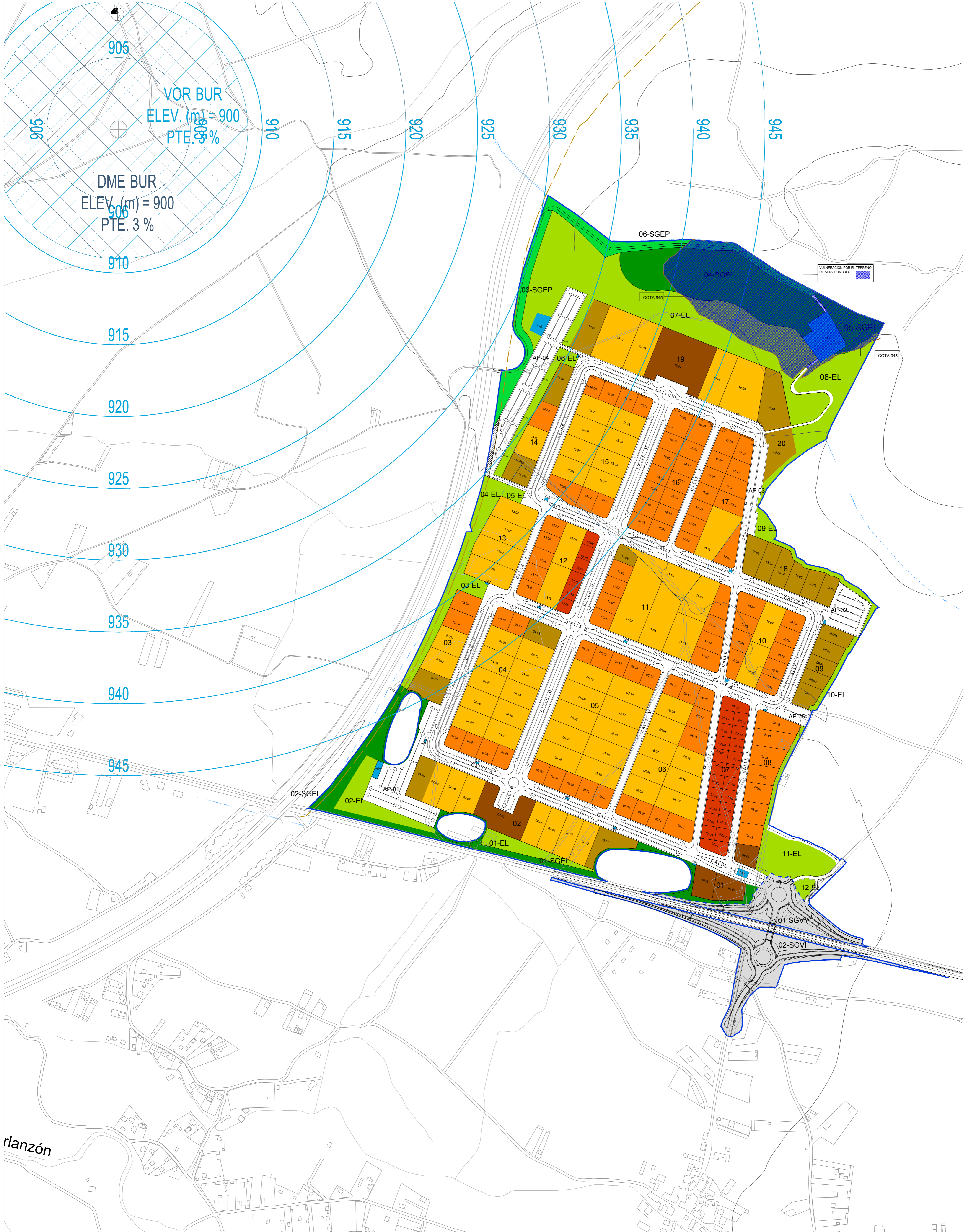
TECNOLÓGICO	ESPACIOS LIBRES
■ NIDO	■ ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
■ MEDIA	■ INFRAESTRUCTURAS
■ EXTENSIVA	■ INFRAESTRUCTURAS
EQUIPAMIENTO	■ SISTEMAS GENERALES
■ EQ. PÚBLICO	■ SSGG ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
TERCIARIO	■ SSGG ESPACIOS PROTEGIDOS
■ TERCIARIO	■ SSGG VIARIO

CAMINOS LÍMITE SECTOR 3 m DESDE LÍMITE EXTERIOR 5 m DESDE EJE

ADAPTADO AL PRAT PARQUE TECNOLÓGICO DE BURGOS Y SU MODIFICACIÓN
FEBRERO - 2015
PLAN PARCIAL
PARQUE TECNOLÓGICO DE BURGOS
Ade
Parques Tecnológicos y Empresariales

ZONIFICACIÓN AFECCIONES I
PLANO N° PO-02.1
HOJA: 1 DE 1
ESCALA: 1 / 2.500

U x a m a
Ingeniería y Arquitectura S.L.
LUIS F. PLAZA BELTRAN
SARA PLAZA BELTRAN
ARQUITECTA



FICHERO: 72JX1012_PO-02-PTBU_ZONIFICACION-AFECCIONES II-SERVIDUMBRES AERONAUTICAS.DWG

Planzón

Hu.
Hu.
Hu.

ADAPTADO AL PRAT PARQUE TECNOLÓGICO DE BURGOS Y SU MODIFICACIÓN
FEBRERO - 2015

PLAN PARCIAL
PARQUE TECNOLÓGICO DE BURGOS

ZONIFICACIÓN
AFECCIONES II
SERVIDUMBRES AERONAUTICAS

Ade
Parques Tecnológicos
y Empresariales

PLANO DE: DN
PLANO Nº: PO-02.2
HOJA: 1 DE 1
ESCALA: 1 / 2.500

Uxama
Ingeniería y Arquitectura S.L.

M.C.C.P.
LUIS F. PLAZA BELTRAN

ARQUITECTA
SARA PLAZA BELTRAN



TECNOLOGICO	
■	NIDO
■	MEDIA
■	EXTENSIVA
EQUIPAMIENTO	
■	EQUIPAMIENTO PUBLICO
TERCIARIO	
■	TERCIARIO
ESPACIOS LIBRES	
■	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS
■	SSGG ESPACIOS PROTEGIDOS
■	SSGG ESPACIOS LIBRES PUBLICOS
■	SSGG VIARIO
INFRAESTRUCTURAS	
■	INFRAESTRUCTURAS
SISTEMAS GENERALES	
■	SSGG ESPACIOS PROTEGIDOS
■	SSGG ESPACIOS LIBRES PUBLICOS
■	SSGG VIARIO

	AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION
ALTURA MAX	9 m USOS TECNOLOGICOS 11 m USO EQUIPAMIENTOS 14 m CARÁCTER EXCEPCIONAL PREVIA JUSTIFICACION
Nº PLANTAS	2 PLANTAS S/R USOS TECNOLOGICOS 3 PLANTAS S/R USO EQUIPAMIENTOS Y TERCIARIO
OCUPACION	40 %

ADAPTADO AL PRAT PARQUE TECNOLÓGICO DE BURGOS Y SU MODIFICACION
FEBRERO - 2015

PLAN PARCIAL
PARQUE TECNOLÓGICO DE BURGOS

Ade
Parques Tecnológicos
y Empresariales

CONDICIONES DE LA EDIFICACION

PLANO Nº: DI
PLANO Nº: PO-04
HOJA: 1 DE 1
ESCALA: 1 / 2.500

Uxama
Ingeniería y Arquitectura S.L.

C.C.P.
LUIS F. PLAZA BELTRAN
ARQUITECTA
SARA PLAZA BELTRAN

PARCELAS EDIFICABLES EN MANZANA

Manzana	Ordenanza	PARCELA	Superficie	Cof. Bif.	Biflicabilidad
1	EQPR	01-01	3.747,00 m ²	0,85	3.184,95 m ²
1	EQPR	01-02	3.446,00 m ²	0,85	2.929,10 m ²
2	EQ	02-01	4.500,69 m ²	0,85	3.823,59 m ²
2	EXT	02-02	4.000,00 m ²	0,80	3.200,00 m ²
2	EXT	02-03	4.000,00 m ²	0,80	3.200,00 m ²
2	EXT	02-04	4.000,00 m ²	0,80	3.200,00 m ²
2	EXT	02-05	4.000,00 m ²	0,80	3.200,00 m ²
2	EQPR	02-06	9.380,00 m ²	0,85	7.973,00 m ²
2	EXT	02-07	3.626,00 m ²	0,80	2.900,80 m ²
2	EXT	02-08	4.000,05 m ²	0,80	3.200,04 m ²
2	EXT	02-09	4.000,77 m ²	0,80	3.200,62 m ²
2	EQ	02-10	4.173,16 m ²	0,85	3.547,19 m ²
3	EQ	03-01	4.900,00 m ²	0,85	4.165,00 m ²
3	EXT	03-02	4.052,00 m ²	0,80	3.241,60 m ²
3	EXT	03-03	3.871,00 m ²	0,80	3.096,80 m ²
3	MEDIA	03-04	2.895,85 m ²	0,80	2.316,76 m ²
3	MEDIA	03-05	2.961,65 m ²	0,80	2.321,32 m ²
4	MEDIA	04-01	1.986,86 m ²	0,80	1.589,49 m ²
4	MEDIA	04-02	2.000,55 m ²	0,80	1.600,44 m ²
4	MEDIA	04-03	2.000,55 m ²	0,80	1.600,44 m ²
4	MEDIA	04-04	1.986,86 m ²	0,80	1.589,49 m ²
4	EXT	04-05	4.000,35 m ²	0,80	3.200,28 m ²
4	EXT	04-06	4.000,35 m ²	0,80	3.200,28 m ²
4	EXT	04-07	4.000,35 m ²	0,80	3.200,28 m ²
4	EXT	04-08	4.000,35 m ²	0,80	3.200,28 m ²
4	EXT	04-09	4.000,35 m ²	0,80	3.200,28 m ²
4	MEDIA	04-10	1.884,41 m ²	0,80	1.507,53 m ²
4	MEDIA	04-11	1.898,15 m ²	0,80	1.518,52 m ²
4	EQ	04-12	3.762,55 m ²	0,85	3.215,17 m ²
4	EXT	04-13	4.000,35 m ²	0,80	3.200,28 m ²
4	EXT	04-14	4.000,35 m ²	0,80	3.200,28 m ²
4	EXT	04-15	4.000,35 m ²	0,80	3.200,28 m ²
4	EXT	04-16	4.000,35 m ²	0,80	3.200,28 m ²
4	EXT	04-17	4.000,35 m ²	0,80	3.200,28 m ²
5	MEDIA	05-01	1.988,13 m ²	0,80	1.589,90 m ²
5	MEDIA	05-02	2.000,00 m ²	0,80	1.600,00 m ²
5	MEDIA	05-03	2.000,00 m ²	0,80	1.600,00 m ²
5	MEDIA	05-04	2.000,00 m ²	0,80	1.600,00 m ²
5	MEDIA	05-05	1.986,14 m ²	0,80	1.589,91 m ²
5	EXT	05-06	5.000,00 m ²	0,80	4.000,00 m ²
5	EXT	05-07	5.000,00 m ²	0,80	4.000,00 m ²
5	EXT	05-08	5.000,00 m ²	0,80	4.000,00 m ²
5	EXT	05-09	5.000,00 m ²	0,80	4.000,00 m ²
5	EXT	05-10	5.000,00 m ²	0,80	4.000,00 m ²
5	MEDIA	05-11	1.863,43 m ²	0,80	1.490,74 m ²
5	MEDIA	05-12	2.000,45 m ²	0,80	1.600,36 m ²
5	MEDIA	05-13	2.000,45 m ²	0,80	1.600,36 m ²
5	MEDIA	05-14	2.000,45 m ²	0,80	1.600,36 m ²
5	MEDIA	05-15	1.863,43 m ²	0,80	1.490,74 m ²
5	EXT	05-16	5.000,00 m ²	0,80	4.000,00 m ²
5	EXT	05-17	5.000,00 m ²	0,80	4.000,00 m ²
5	EXT	05-18	5.000,00 m ²	0,80	4.000,00 m ²
5	EXT	05-19	5.000,00 m ²	0,80	4.000,00 m ²
5	EXT	05-20	5.000,00 m ²	0,80	4.000,00 m ²
6	MEDIA	06-01	3.404,41 m ²	0,80	2.723,53 m ²
6	MEDIA	06-02	2.000,45 m ²	0,80	1.600,36 m ²
6	MEDIA	06-03	2.000,45 m ²	0,80	1.600,36 m ²
6	MEDIA	06-04	1.986,82 m ²	0,80	1.589,46 m ²
6	EXT	06-05	4.000,00 m ²	0,80	3.200,00 m ²
6	EXT	06-06	4.000,00 m ²	0,80	3.200,00 m ²
6	EXT	06-07	4.000,00 m ²	0,80	3.200,00 m ²
6	EXT	06-08	4.000,00 m ²	0,80	3.200,00 m ²
6	EXT	06-09	4.000,00 m ²	0,80	3.200,00 m ²
6	MEDIA	06-10	1.853,00 m ²	0,80	1.482,40 m ²
6	MEDIA	06-11	1.929,00 m ²	0,80	1.543,20 m ²
6	MEDIA	06-12	1.986,12 m ²	0,80	1.589,89 m ²
6	MEDIA	06-13	2.566,56 m ²	0,80	2.053,25 m ²
6	MEDIA	06-14	3.138,50 m ²	0,80	2.510,80 m ²
6	MEDIA	06-15	3.710,46 m ²	0,80	2.968,37 m ²
6	EXT	06-16	4.283,40 m ²	0,80	3.426,72 m ²
6	EXT	06-17	4.855,16 m ²	0,80	3.884,13 m ²
7	NIDO	07-01	1.825,10 m ²	0,80	1.460,08 m ²
7	NIDO	07-02	1.033,12 m ²	0,80	826,58 m ²
7	NIDO	07-03	1.000,37 m ²	0,80	800,30 m ²
7	NIDO	07-04	1.000,37 m ²	0,80	800,30 m ²
7	NIDO	07-05	1.000,37 m ²	0,80	800,30 m ²
7	NIDO	07-06	1.000,37 m ²	0,80	800,30 m ²
7	NIDO	07-07	1.000,37 m ²	0,80	800,30 m ²
7	NIDO	07-08	1.000,37 m ²	0,80	800,30 m ²
7	NIDO	07-09	1.000,37 m ²	0,80	800,30 m ²
7	NIDO	07-10	1.000,37 m ²	0,80	800,30 m ²
7	NIDO	07-11	1.033,12 m ²	0,80	826,58 m ²
7	NIDO	07-12	1.825,10 m ²	0,80	1.460,08 m ²
7	NIDO	07-13	1.033,12 m ²	0,80	826,58 m ²
7	NIDO	07-14	1.000,37 m ²	0,80	800,30 m ²
7	NIDO	07-15	1.000,37 m ²	0,80	800,30 m ²
7	NIDO	07-16	1.000,37 m ²	0,80	800,30 m ²
7	NIDO	07-17	1.000,37 m ²	0,80	800,30 m ²
7	NIDO	07-18	1.000,37 m ²	0,80	800,30 m ²
7	NIDO	07-19	1.000,37 m ²	0,80	800,30 m ²
7	NIDO	07-20	1.000,37 m ²	0,80	800,30 m ²
7	NIDO	07-21	1.000,37 m ²	0,80	800,30 m ²
7	NIDO	07-22	1.033,12 m ²	0,80	826,58 m ²
8	EQPR	08-01	2.465,33 m ²	0,85	2.095,53 m ²
8	MEDIA	08-02	2.790,28 m ²	0,80	2.232,22 m ²
8	MEDIA	08-03	2.932,39 m ²	0,80	2.345,91 m ²
8	MEDIA	08-04	2.800,07 m ²	0,80	2.240,06 m ²
8	MEDIA	08-05	2.818,53 m ²	0,80	2.254,82 m ²
8	MEDIA	08-06	3.550,51 m ²	0,80	2.840,41 m ²
8	MEDIA	08-07	3.622,70 m ²	0,80	2.906,16 m ²
8	MEDIA	08-08	3.529,52 m ²	0,80	2.823,62 m ²
9	EQ	09-01	2.791,06 m ²	0,85	2.372,40 m ²
9	EQ	09-02	2.054,85 m ²	0,85	1.746,71 m ²
9	EQ	09-03	2.366,03 m ²	0,85	2.001,63 m ²
9	EQ	09-04	2.771,86 m ²	0,85	2.356,17 m ²
9	EQ	09-05	2.638,75 m ²	0,85	2.242,94 m ²
10	MEDIA	10-01	1.986,60 m ²	0,80	1.589,28 m ²
10	EXT	10-02	2.092,88 m ²	0,80	1.674,30 m ²
10	MEDIA	10-04	2.055,34 m ²	0,80	1.644,27 m ²
10	MEDIA	10-05	2.041,23 m ²	0,80	1.632,98 m ²
10	EXT	10-06	2.950,76 m ²	0,80	2.360,61 m ²
10	EXT	10-07	2.950,76 m ²	0,80	2.360,61 m ²
10	MEDIA	10-08	1.986,60 m ²	0,80	1.589,28 m ²
10	MEDIA	10-09	2.000,33 m ²	0,80	1.600,26 m ²
10	MEDIA	10-10	2.000,33 m ²	0,80	1.600,26 m ²
10	MEDIA	10-11	2.000,33 m ²	0,80	1.600,26 m ²
11	MEDIA	11-01	2.787,39 m ²	0,80	2.229,91 m ²
11	EXT	11-02	6.826,03 m ²	0,80	5.460,82 m ²
11	EXT	11-03	8.311,30 m ²	0,80	6.649,04 m ²
11	EXT	11-04	12.340,45 m ²	0,80	9.872,36 m ²
11	MEDIA	11-05	1.986,60 m ²	0,80	1.589,28 m ²
11	MEDIA	11-06	2.000,34 m ²	0,80	1.600,27 m ²
11	MEDIA	11-07	2.000,34 m ²	0,80	1.600,27 m ²
11	MEDIA	11-08	2.000,34 m ²	0,80	1.600,27 m ²
11	EQ	11-09	1.719,00 m ²	0,85	1.461,15 m ²
11	EXT	11-10	6.728,08 m ²	0,80	5.382,46 m ²
11	EXT	11-11	6.081,45 m ²	0,80	4.865,16 m ²
11	MEDIA	11-12	2.717,65 m ²	0,80	2.174,12 m ²
11	MEDIA	11-13	1.953,40 m ²	0,80	1.562,72 m ²
11	MEDIA	11-14	2.314,84 m ²	0,80	1.851,95 m ²
12	NIDO	12-01	1.070,81 m ²	0,80	856,65 m ²
12	EXT	12-02	5.000,00 m ²	0,80	4.000,00 m ²
12	MEDIA	12-03	1.986,59 m ²	0,80	1.589,27 m ²
12	MEDIA	12-04	2.055,34 m ²	0,80	1.644,27 m ²
12	MEDIA	12-05	2.000,34 m ²	0,80	1.600,27 m ²
12	MEDIA	12-06	2.000,34 m ²	0,80	1.600,27 m ²
12	MEDIA	12-07	1.986,59 m ²	0,80	1.589,27 m ²
12	EXT	12-08	5.000,00 m ²	0,80	4.000,00 m ²
12	NIDO	12-09	1.070,81 m ²	0,80	856,65 m ²
12	NIDO	12-10	1.084,65 m ²	0,80	867,72 m ²
12	NIDO	12-11	1.084,65 m ²	0,80	867,72 m ²
12	NIDO	12-12	1.084,65 m ²	0,80	867,72 m ²
12	NIDO	12-13	1.084,65 m ²	0,80	867,72 m ²
13	EXT	13-01	5.529,80 m ²	0,80	4.423,84 m ²
13	EXT	13-02	5.574,44 m ²	0,80	4.459,55 m ²
13	EXT	13-03	5.263,13 m ²	0,80	4.210,50 m ²
13	EXT	13-04	4.985,10 m ²	0,80	3.988,08 m ²
14	EQ	14-01a	1.412,83 m ²	0,85	1.200,99 m ²
14	EQ	14-01b	2.551,47 m ²	0,85	2.168,75 m ²
14	EXT	14-02	4.051,22 m ²	0,80	3.240,98 m ²
14	MEDIA	14-03	3.017,69 m ²	0,80	2.413,96 m ²
14	EQ	14-04	3.831,84 m ²	0,85	3.257,06 m ²
15	MEDIA	15-01	1.988,80 m ²	0,80	1.589,44 m ²
15	MEDIA	15-02	2.000,00 m ²	0,80	1.600,00 m ²
15	MEDIA	15-03	3.436,42 m ²	0,80	2.749,14 m ²
15	EXT	15-04	4.000,35 m ²	0,80	3.200,28 m ²
15	EXT	15-05	4.000,35 m ²	0,80	3.200,28 m ²
15	EXT	15-06	4.000,35 m ²	0,80	3.200,28 m ²
15	EXT	15-07	4.000,35 m ²	0,80	3.200,28 m ²
15	MEDIA	15-08	1.799,10 m ²	0,80	1.439,28 m ²
15	MEDIA	15-09	2.000,18 m ²	0,80	1.60