

VOLUMEN 1. MEMORIA
1.1. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

ÍNDICE

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.....	3
1.1 IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DEL PROYECTO	3
1.2 AGENTES	3
1.3 INFORMACIÓN PREVIA	3
1.3.1 ANTECEDENTES Y CONDICIONES DE PARTIDA	3
1.3.2 EMPLAZAMIENTO.....	3
1.3.3 ENTORNO FÍSICO	4
1.3.4 DATOS DEL SOLAR	4
1.3.5 DATOS DEL EDIFICIO EXISTENTE.....	5
1.4 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	6
1.4.1 DESCRIPCIÓN GENERAL.....	6
1.4.2 PROGRAMA DE NECESIDADES	7
1.4.3 PLAZO DE EJECUCIÓN	10
1.4.4 PRESUPUESTO	10
1.4.5 MARCO LEGAL APLICABLE DEL ÁMBITO ESTATAL, AUTONÓMICO Y LOCAL	11
1.5 CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE.....	12

1.1 IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DEL PROYECTO

La documentación del presente proyecto de ampliación del CEIP Lamas de Abade, tanto gráfica como escrita, se redacta para establecer todos los datos descriptivos, urbanísticos y técnicos para conseguir llevar a buen término la realización de dicha ampliación.

Teléfono Móvil: 635.405.502

1.3.1 ANTECEDENTES Y CONDICIONES DE PARTIDA

Se redacta el presente Proyecto Básico y de Ejecución para la ampliación del CEIP Lamas de Abade de Santiago de Compostela (A Coruña), por encargo de la Consellería de Cultura, Educación y Ordenación Universitaria.

1.3.2 EMPLAZAMIENTO

El CEIP Lamas de Abade se encuentra ubicado en una parcela de 17.868 m² (según descriptiva catastral que se adjunta en Anexos al Proyecto) en el Concello de Santiago de Compostela. Sobre dicha parcela se encuentran 2 edificaciones diferenciadas que conforman el conjunto de edificaciones que integran el centro escolar en la actualidad.



1.3.3 ENTORNO FÍSICO

La zona en la que se localiza la parcela se encuentra plenamente integrada en la malla urbana del Concello de Santiago de Compostela. En la misma se yuxtaponen diversas tipologías residenciales con múltiples edificios dotacionales y de servicios (Centros de enseñanza, campo de fútbol, etc.)



Imagen aérea con identificación de edificaciones dotacionales y de servicios en la zona.

1.3.4 DATOS DEL SOLAR

La referencia catastral de la parcela es 8256303NH3485E0001AG.

La parcela se ubica en Suelo Urbano y está clasificada como Equipamiento Comunitario, Docente Público Infantil y Primaria (DOC-9), del PXOM del Concello de Santiago de Compostela, siendo de aplicación el Plan General de Ordenación Municipal (PXOM), con aprobación definitiva de 03/10/2007.

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8256303NH3485E0001AG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
RU DIVINA PASTORA 22
15702 SANTIAGO DE COMPOSTELA [A CORUÑA]

USO PRINCIPAL: **Cultural** AÑO CONSTRUCCIÓN: **1980**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **6.097**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
RU DIVINA PASTORA 22
SANTIAGO DE COMPOSTELA [A CORUÑA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **6.097** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): **17.968** TIPO DE FINCA: **Parcela construida sin división horizontal**

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala	Planta	Puerta	Superficie m²
ENSEÑANZA	1	00	A	1.245
VIVIENDA	1	00	B	151
ENSEÑANZA	1	01	A	928
ENSEÑANZA	1	02	A	928
DEPORTIVO	1	00	C	1.478
DEPORTIVO	1	00	D	653
DEPORTIVO	1	00	E	674

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500

SANTIAGO

82563

SUELO

03

04

02

01

05

06

07

08

09

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527

528

529

530

531

532

533

534

535

536

537

538

539

540

541

542

543

544

545

546

547

548

549

550

551

552

553

554

555

556

557

558

559

560

561

562

563

564

565

566

567

En cuanto a los servicios urbanísticos con los que cuenta la parcela son los siguientes:

- Abastecimiento de agua.
- Red general de alcantarillado.
- Suministro de energía eléctrica.
- Suministro de telefonía.
- Acceso peatonal y rodado por vía pública.

1.3.5 DATOS DEL EDIFICIO EXISTENTE

El centro está situado en el núcleo urbano de Santiago de Compostela (A Coruña) y está formado por dos edificaciones:

1. Edificio Educación Infantil y Primaria.
2. Edificio Deportivo (Polideportivo).



Esquema de las edificaciones en la parcela.

EDIFICIO DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA. El edificio se desarrolla en tres plantas, con una superficie construida en planta baja de 1.396 m², de los cuales, 151 m² se señalan como vivienda, sin embargo, en la actualidad, ya no se encuentra la vivienda del conserje dentro de la parcela escolar, por lo que, en la actualidad, este espacio se utiliza para otros fines. En las plantas primera y segunda, la superficie construida aproximada es de 928 m² (también según datos recogidos de la descriptiva catastral de la parcela), resultando una superficie construida total aproximada de 3.252 m².

En cuanto a su distribución, la planta baja se compone zona administrativa, biblioteca, aulas, tutorías, aseos, salón de actos, cocina, despensa, sala de calderas, mientras que en las plantas primera y segunda se ubican solo aulas, aseos y tutorías.

El cerramiento está realizado a base de doble hoja de ladrillo hueco doble con cámara de aire, la cubierta es de chapa metálica y las carpinterías son de aluminio.

PABELLÓN POLIDEPORTIVO. El pabellón polideportivo se encuentra al sur de la parcela. Se trata de una edificación de planta baja, con uso exclusivamente deportivo y que cuenta con una superficie construida aproximada de 1.478 m² (según descriptiva de catastro).

1.4 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

1.4.1 DESCRIPCIÓN GENERAL

La documentación del presente Proyecto Básico y de Ejecución, tanto gráfica como escrita, se redacta con el fin de establecer todos los datos descriptivos, urbanísticos y técnicos para conseguir llevar a buen término la realización de la ampliación del CEIP Lamas de Abade, que se destinará a uso educativo, según las reglas de la buena construcción y la reglamentación aplicable.

La disposición y dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones facilitan la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.

De acuerdo con el programa de necesidades demandado y, dadas las características urbanísticas, topográficas y de configuración geométrica de la zona en cuestión, se ha adoptado la siguiente solución proyectual.

Este proyecto pretende la realización de diferentes actuaciones dentro de la parcela.



Esquema de las actuaciones que se pretenden.

Por un lado, en el edificio existente se prevé la instalación de un nuevo ascensor, por lo que se deberá realizar la apertura de huecos en fachada para el anexo del nuevo ascensor. Se necesita, además, que la nueva edificación esté conectada de alguna manera al edificio existente, por lo que se plantea la conexión entre ambos mediante una pasarela acristalada, teniendo que acondicionar la zona por la que se va a acceder al edificio existente. Para ello, se proyecta la apertura de un hueco en fachada para la instalación de la correspondiente puerta de paso entre ambos espacios y la reestructuración de una de las aulas de planta baja, reduciendo el tamaño de esta y generando un nuevo pasillo de comunicación entre el pasillo existente y la pasarela.

Por otro lado, se pretende, además, la ampliación de la zona cubierta existente, teniendo que conexas estas dos zonas de manera que funcionen perfectamente tanto la cubierta existente, como la nueva cubierta.

Por último, en el nuevo volumen para aula infantil, se proyectan 6 aulas con aseo en su interior, una sala de usos múltiples, un aula de apoyo educativo, un aula exterior, un patio cubierto, así como distintas salas de usos tanto administrativos como para las instalaciones y almacenaje/limpieza de la edificación.

1.4.2 PROGRAMA DE NECESIDADES

La actuación a realizar en el centro se ciñe a la ampliación de la edificación existente destinada a aula, por medio de la definición de un nuevo volumen, inspirado en el módulo de aulas del edificio actualmente existente, en el que albergar el programa de necesidades demandado. El uso final de la zona ampliada será igualmente el docente.

Además, en base a la propia configuración del edificio existente, la actuación proyectada se localiza en el lugar que se ha identificado como el más apropiado para llevar a cabo la ampliación, permitiendo además el perfecto cosido del edificio existente con el nuevo volumen proyectado, generando, de esta manera, una imagen final y volumétrica coherente y unitaria.

Complementariamente a la ejecución de la citada ampliación, el encaje del nuevo programa de necesidades propuesto sobre el actualmente existente, implica la necesidad de llevar a cabo ciertos reajustes interiores, que se describen a continuación:

1. Apertura de hueco en sótano existente para dar acceso a la nueva sala de calderas del edificio propuesto.



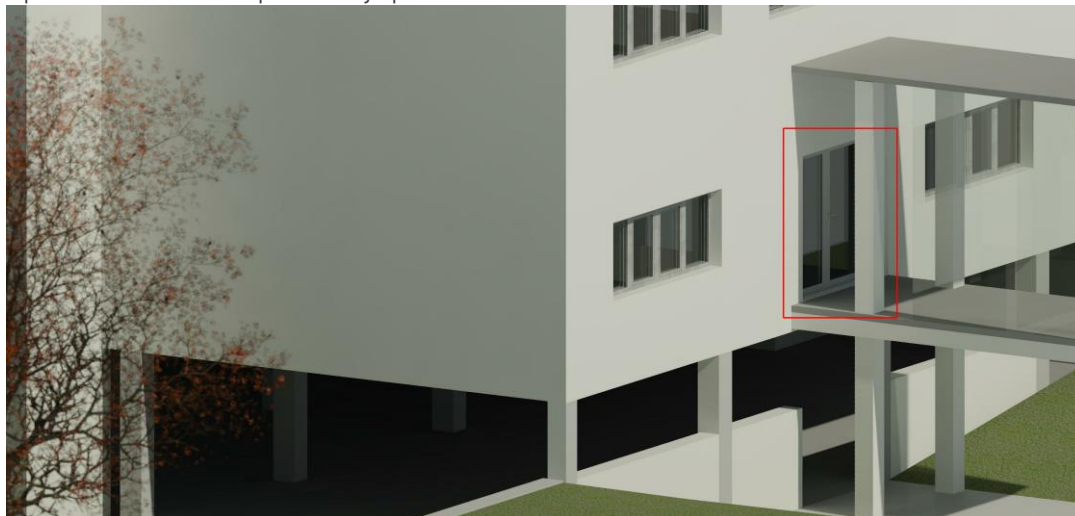
Apertura de hueco.

2. Apertura de huecos en plantas baja, primera y segunda, para instalación de ascensor.



Apertura de huecos en edificio existente.

3. Apertura de hueco en planta baja para conexión entre los dos edificios.



Apertura de hueco para conexión entre edificios.

4. Ampliación del patio cubierto existente.



Ampliación del patio cubierto existente.

Por lo tanto, la ampliación que se pretende llevar a cabo consiste básicamente en:

- Apertura de hueco en sótano existente, para dar acceso a la sala de calderas proyectada.
- Instalación de ascensor en aulario existente, con la correspondiente apertura de huecos en fachada.
- Apertura de hueco de comunicación entre el edificio existente y el nuevo, creando un nuevo pasillo y reestructurando un aula en la planta baja del mismo.
- Ampliación del patio cubierto existente.
- Creación de un nuevo volumen para aulario infantil.
- Formación de rampa y escaleras para comunicar el nuevo aulario con el parque infantil existente en la parcela.

En cuanto al uso del edificio es el docente y no se prevé ningún otro uso en el mismo.

• COTAS.

La nueva edificación se ubicará en una zona en la existen dos plataformas a distinta cota, con un desnivel entre ambas de aproximadamente 1,5 metros. Dado que se pretenden conexas ambos edificios, la cota de la planta baja del nuevo edificio, tendrá que ser la misma que la cota de la planta baja existente, por lo que se prevé subir la edificación a la altura de la plataforma superior.



Una vez situada la edificación a la cota deseada, se aprecia, un desnivel entre la edificación y la ampliación del nuevo patio cubierto de 40 cm, desnivel que se salvará mediante la colocación de una rampa. Por otro lado, el parque infantil con el que cuenta el centro, se encuentra a una cota inferior a la de la planta baja, por lo que se proyecta salvar también ese desnivel mediante rampas y escaleras, quedando todo el centro accesible a cualquier persona.

En cuanto al Pabellón polideportivo existente, no se plantean actuaciones sobre él, ni sobre los elementos de urbanización exterior existentes en la parcela.

• CIMENTACIÓN.

En base a las características del terreno existente, así como las conclusiones extraídas del estudio geotécnico elaborado al efecto por la empresa Galaicontrol, los elementos de cimentación idóneos para el desarrollo de las obras previstas son la ejecución de pozos de cimentación y zapatas de hormigón armado, dimensionadas según la tipología y cargas recibidas.

En cuanto al edificio existente, se desconocen cuáles son las características estructurales del mismo, dado no se ha obtenido documentación alguna acerca de las características estructurales de los elementos construidos en la parcela. Al tratarse de una construcción de alrededor de los años 80, se ha considerado que la estructura será la típica de esa época.

• REPOSICIÓN DE SERVICIOS AFECTADOS.

Dentro del ámbito de la actuación, discurren redes de saneamiento, abastecimiento de agua potable, calefacción y electricidad.

El objeto de este apartado es estudiar las redes de servicios y los trabajos necesarios para permitir llevar a cabo la adaptación al nuevo edificio proyectado.

- APERTURA DE HUECOS EN FACHADA. La apertura de los huecos que se proyectan en la edificación existente es la que corresponde a la eliminación de parte del cerramiento de fachada. Por un lado, para instalar el ascensor y por otro, para el conexionado con el nuevo edificio. Para ello se llevarán acabo las siguientes actuaciones:
 - Demolición de parte de la cubierta, para la instalación del ascensor.
 - Demolición de parte del alero perimetral, para la instalación del ascensor.
 - Demolición de cerramiento de fachada, tanto para la instalación del ascensor como para el conexionado con la pasarela de acceso.
- INFORMACIÓN DISPONIBLE. DESVÍO DE SERVICIOS.
 - Saneamiento y recogida de aguas pluviales. Durante el desarrollo de las obras, se mantendrán los sumideros superficiales y la red de pluviales existentes en las inmediaciones, anulando exclusivamente aquellos directamente vinculados con los de la zona de actuación de los trabajos.
 - Se utilizará la red de saneamiento existente actual en el momento de la ejecución de las obras.
 - Red eléctrica. Una vez ejecutado el nuevo volumen, la red eléctrica se diseña del siguiente modo: desde el Cuadro General de Baja Tensión existente parten las líneas de alimentación a

los cuadros secundarios de red y los cuadros de servicios específicos que distribuyen la energía a los propios consumidores finales.

· Resto de servicios. En las zonas del edificio existente en el que se realicen pequeñas obras de acondicionamiento interior, derivadas del reajuste de los usos existentes en la actualidad, se entienden como un acondicionamiento interior, reajustándose igualmente algunas de las instalaciones existentes en dichas zonas a las nuevas condiciones de distribución interiores.

• SUPERFICIES DE LA INTERVENCIÓN

PLANTA SÓTANO						
EDIFICIO EXISTENTE			COMUNICACIÓN ENTRE EDIFICIOS		EDIFICIO NUEVO	
SUPERFICIE ÚTIL			SUPERFICIE ÚTIL		SUPERFICIE ÚTIL	
01	Ascensor	2.80 m ²	02	Acceso	15.40 m ²	03 Silo 10.25 m ²
						04 Sala de calderas 34.70 m ²
TOTAL		2.80 m ²	TOTAL		15.40 m ²	TOTAL 44.95 m ²
SUP. CONSTRUIDA		4.75 m ²	SUP. CONSTRUIDA		-	SUP. CONSTRUIDA 55.70 m ²

PLANTA BAJA								
EDIFICIO EXISTENTE			EDIFICIO NUEVO		EDIFICIO NUEVO			
SUPERFICIE ÚTIL			SUPERFICIE ÚTIL		SUPERFICIE ÚTIL			
01	Pasillo	18.65 m²	07	Rack	14.10 m²	23	Aula 1	51.45 m²
02	Aula	40.00 m²	08	Almac/Limpieza	15.45 m²	24	Distribuidor	101.60 m²
03	Ascensor	2.75 m²	09	Sala profesores	30.35 m²	25	Acceso	19.15 m²
TOTAL		61.40 m²	10	Apoyo educativo	17.30 m²	TOTAL		683.25 m²
SUP. CONSTRUIDA		67.65 m²	11	Aseo 2	2.20 m²	SUP. CONSTRUIDA		776.00 m²
			12	Aseo 1	2.20 m²			
NUEVO PATIO CUBIERTO			13	Aseo disc.	7.25 m²	EDIFICIO NUEVO. EXTERIORES		
SUPERFICIE ÚTIL			14	Usos Múltiples	100.55 m²	SUPERFICIE ÚTIL		
04	Patio cubierto	500.60 m²	15	Aula 6	51.70 m²	26	Vestíbulo de entrada	11.70 m²
TOTAL		500.60 m²	16	Aseo aulas 5-6	5.65 m²			
SUP. CONSTRUIDA		-	17	Aula 5	51.85 m²	27	Patio cubierto	135.75 m²
			18	Aula 4	51.85 m²	28	Aula exterior	216.25 m²
EDIFICIO NUEVO			19	Aseo aulas 3-4	5.65 m²	29	Acceso principal	70.60 m²
SUPERFICIE ÚTIL			20	Aula 3	51.85 m²	30	Rampa	105.40 m²
05	Pasarela	15.35 m²	21	Aula 2	51.85 m²	TOTAL		539.70 m²
06	Instalaciones	30.30 m²	22	Aseo aulas 1-2	5.65 m²	SUP. CONSTRUIDA		-

1.4.3 PLAZO DE EJECUCIÓN

Se estima un plazo de ejecución para la realización de todas las obras incluidas dentro del presente Proyecto de 7 meses, a partir de la firma del Acta de Comprobación y replanteo de las mismas.

1.4.4 PRESUPUESTO

Asciende el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) a la cantidad de NOVECIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS DOS EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS (906.302,77 €).

Asciende el Presupuesto de Ejecución por Contrata (PEC) a la cantidad UN MILLÓN TRESCIENTOS CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS (1.304.985,36 €).

1.4.5 MARCO LEGAL APLICABLE DEL ÁMBITO ESTATAL, AUTONÓMICO Y LOCAL

- RD 314/2006. Código Técnico de la Edificación.

DB-SE. Seguridad Estructural. De aplicación en el presente proyecto. Su justificación se adjunta en el apartado de CUMPLIMIENTO DEL CTE.

DB-SI. Seguridad en caso de incendio: De aplicación en el presente proyecto. Su justificación se adjunta en el apartado de CUMPLIMIENTO DEL CTE.

DB-SUA. De aplicación en el presente proyecto. Su justificación se adjunta en el apartado de CUMPLIMIENTO DEL CTE.

DB-HS. Salubridad. De aplicación en el presente proyecto. Su justificación se adjunta en el apartado de CUMPLIMIENTO DEL CTE.

DB-HR. Protección contra el ruido. De aplicación en el presente proyecto. Su justificación se adjunta en el apartado de CUMPLIMIENTO DEL CTE.

DB-HE. Ahorro de energía. De aplicación en el presente proyecto. Su justificación se adjunta en el apartado de CUMPLIMIENTO DEL CTE.

- D. 128/2016. Certificación de la Eficiencia Energética de los Edificios en la Comunidad Autónoma de Galicia. De aplicación en el presente proyecto. Su justificación se adjunta se adjunta en ANEXOS AL PROYECTO, en el apartado CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.
- RD. 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo. De aplicación en el presente proyecto. Su justificación se adjunta se adjunta en ANEXOS AL PROYECTO, en el apartado SEGURIDAD Y SALUD EN LOS LUGARES DE TRABAJO.
- Ley 38/1999. Ley de Ordenación de la Edificación. De aplicación en el presente proyecto. Su justificación se realiza en la presente Memoria Descriptiva del proyecto.
- LEY 10/2014, de 3 de diciembre, de accesibilidad y DECRETO 35/2000, de 28 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo y ejecución de la Ley de accesibilidad y supresión de barreras en la Comunidad Autónoma de Galicia. De aplicación en el presente proyecto. Su justificación se realiza en CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS, en el Apartado Cumplimiento de la Ley 13/2014, de accesibilidad y D. 35/2000, así como artículos no derogados de la Ley 8/97, de Accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas en Galicia, en el presente Proyecto.
- RD. Ley 1/1998 y RD. 346/2011 de Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación. De aplicación en el presente proyecto. Su justificación se adjunta en ANEXOS AL PROYECTO, en el apartado PROYECTO DE EJECUCIÓN DE INSTALACION DE VOZ-DATOS PARA LA AMPLIACIÓN DEL CEIP LAMAS DE ABADE DE SANTIAGO DE COMPOSTELA (A CORUÑA).
- RD. 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición. De aplicación en el presente proyecto. Su justificación se adjunta se adjunta en ANEXOS AL PROYECTO, en el apartado ESTUDIO DE LA GESTIÓN DE RESIDUOS.

- D. 232/1993. Control de Calidad de la edificación en la Comunidad Autónoma de Galicia. De aplicación en el presente proyecto porque el presupuesto total de ejecución por contrata (PEC) supera los 300.000 euros. Su justificación se adjunta en ANEXOS AL PROYECTO, en el apartado PLAN DE CONTROL DE CALIDAD.
- RD. 1627/1997. Disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción. De aplicación en el presente proyecto. Su justificación se adjunta en ANEXOS AL PROYECTO, en el apartado de ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.

1.5 CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE

PLANEAMIENTO VIGENTE	Plan General de Ordenación Municipal del Ayuntamiento de Santiago de Compostela. Aprobación definitiva: 03/10/2007.
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	Suelo Urbano Consolidado. Equipamiento. Uso: Educativo (Docente).
SUPERFICIE DE PARCELA	17.868 m ²

En los planos de ordenación del Plan General de Ordenación Municipal (PXOM) de Santiago de Compostela la parcela donde se localiza el CEIP Lamas de Abade aparece clasificada como Equipamiento Comunitario DOC, Docente Público Infantil y Primaria.

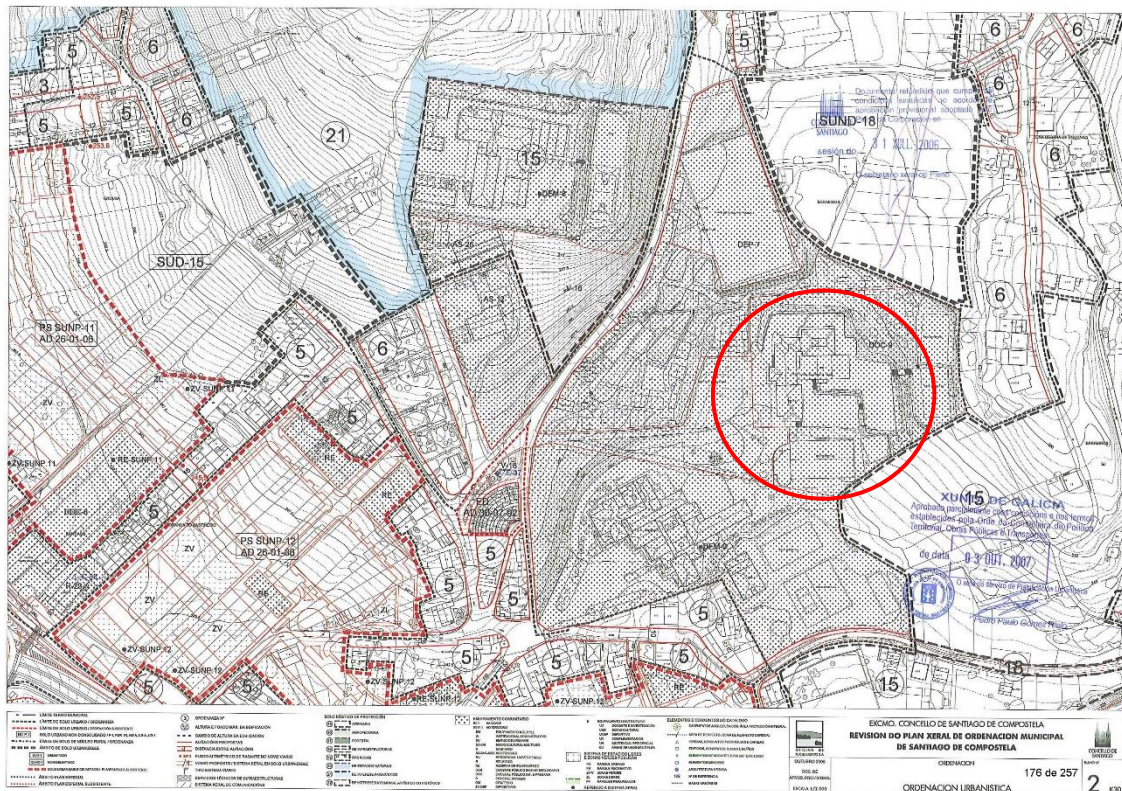
En el apartado 3 del artículo 136 (Sistemas de equipamientos y dotaciones) del PXOM se hace mención a que los equipamientos y dotaciones se regulan por el tipo de ordenación de la zona donde se encuadran y que se mantendrán las condiciones de composición urbanística acordes con la misma. La tipología edificatoria de la zona es variada, en el entorno inmediato predomina la vivienda unifamiliar aislada, con casos de vivienda en hilera.

Lo que se desprende de la ordenación existente en el entorno del colegio es un uso no intensivo de la parcela y con coeficientes de ocupación moderados que pretenden dejar zonas libres para el esparcimiento como corresponde a un ámbito donde predomina el uso residencial de baja intensidad. Además, se fija una altura máxima de bajo y una planta, equivalente a 6,5 m.

La actuación propuesta intenta respetar la ordenación del entorno con una propuesta de edificación en planta baja y con dos patios abiertos que sirven de zona de esparcimiento con independencia de las condiciones climatológicas. Por lo tanto, la actuación se adapta tanto en alturas como en ocupación de parcela a las que se marcan en las ordenanzas del ámbito. La ocupación final de la parcela es del 29,65%, muy inferior al 40 o 50% que se contempla en las ordenanzas de la zona.

Por otra parte, es preciso señalar que la ampliación del CEIP Lamas de Abade se considera imprescindible para dar respuesta a la continua demanda de nuevos puestos escolares en un ámbito urbano en constante crecimiento y en el que sólo existe otro colegio público (CEIP Ramón Cabanillas).

Según el informe del Servicio de Inspección Provincial de la Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria es necesario crear 6 nuevas unidades de educación infantil. El programa de necesidades y otras condiciones de la nueva edificación (superficie construida, ocupación, altura, etc.) son resultado del cumplimiento del Real Decreto 132/2010, de 12 de febrero, por el que se establecen los requisitos mínimos de los centros que impartan las enseñanzas del segundo ciclo de educación infantil, la educación primaria y la educación secundaria, por lo que la viabilidad urbanística de la actuación estaría avalada también por lo recogido en el apartado 3 del artículo 136 (Sistemas de equipamientos y dotaciones) del PXOM (“...se podrán adaptar las condiciones de edificación, estándares y programas correspondientes a su legislación específica.”).



Plano de Ordenación Urbanística (E. 1/2000).

Salvaterra de Miño, julio de 2018.

Silvia Rodríguez Rodríguez.
Arquitecta 4.802 del C.O.A.G.