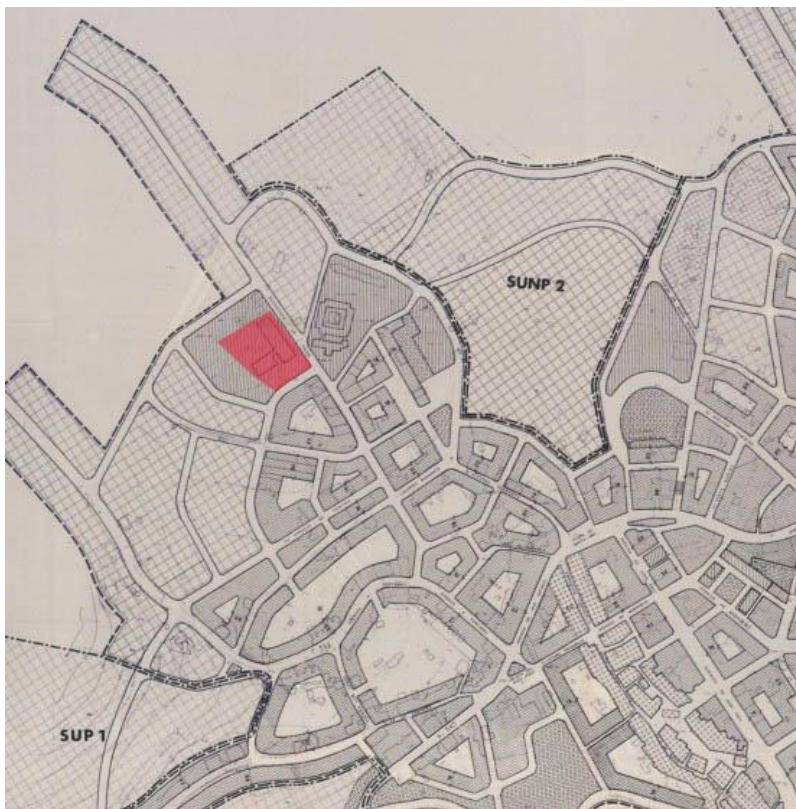
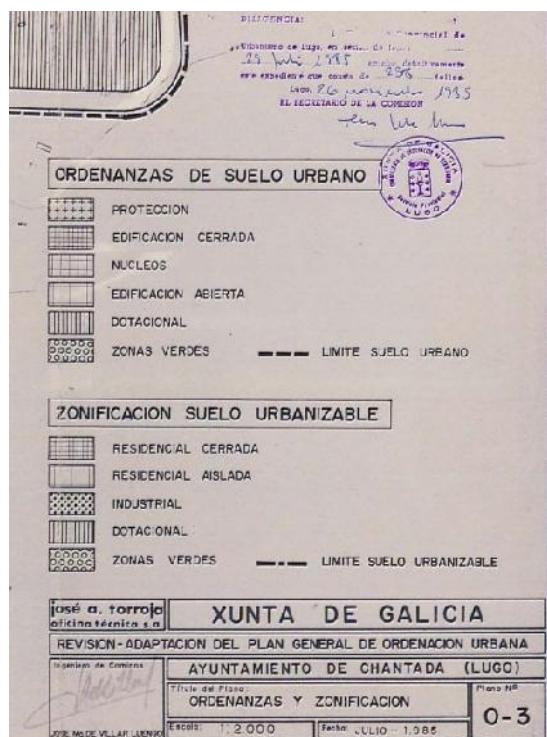


03. MEMORIA URBANÍSTICA.

03. MEMORIA URBANÍSTICA.

FICHA URBANÍSTICA	
PLANEAMIENTO VIGENTE	Plan General de Ordenación Urbana del 29-07-1985 y sus modificaciones. La parcela se encuentra en suelo urbano, Ordenanza 5 dotacional, y se trata de un equipamiento.
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	URBANO CONSOLIDADO.
USOS	<p>ORDENANZA 5 DE EQUIPAMIENTO DOTACIONAL. Se podrán autorizar las tipologías de edificación cerrada ó aislada.</p> <p>EDIFICABILIDAD MÁXIMA 3M2/M2 ALTURA MÁXIMA 3 plantas RETRANQUEOS MÍNIMOS A LINDEROS DE PARCELA la mitad de la altura de la edificación.</p> <p>CONDICIONES DE USO: serán autorizados los siguientes usos;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Equipamiento residencial - Garaje, exclusivamente en categoría 6ª - Espectáculos y salas de reunión - Sociocultural, docente y asistencial - Sanitario - Deportivo - Religioso <p>Siempre que sean de carácter público y no persigan fines lucrativos.</p>





Se justifica el cumplimiento de la normativa urbanística ya que las actuaciones previstas sobre el inmueble en el presente proyecto no suponen la modificación de las condiciones urbanísticas del centro escolar, pues no implican la modificación de la volumetría, las superficies o el uso del mismo.

Las obras tienen la consideración de obras de conservación, mejorando además las condiciones de uso, salubridad y ornato del edificio, respondiendo así al deber de conservación establecido en el artículo 135 de la Ley 2/2016, del suelo de Galicia.

JUSTIFICACIÓN ARTÍCULO 104 DE LA LEY 9/2002.

Artículo 104. Adaptación al ambiente. Las construcciones e instalaciones habrán de adaptarse al ambiente en estuviesen emplazadas, y a tal efecto:

- Las construcciones en lugares inmediatos ó que forme parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, típico ó tradicional deberán armonizar con el mismo. Igualmente, cuando, sin existir un conjunto de edificios, hubiera alguno de gran importancia ó calidad de los caracteres indicados. **No es el caso.**
- En los lugares de paisaje abierto ó natural, sea rural ó marítimo, ó en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos ó tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras ó caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la ubicación, masa ó altura de las construcciones, muros y cierres, ó la instalación de otros elementos, limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompan la armonía del paisaje, desfiguren la perspectiva propia del mismo ó limiten ó impidan la contemplación del conjunto. **No es el caso.**
- La tipología de las construcciones habrá de ser congruente con las características del entorno y los materiales empleados para la renovación y acabado de las fachadas y cubiertas de las edificaciones y los cierres de parcelas habrán de armonizar con el paisaje en que vaya a emplazarse. **Cumple; los materiales se describen en la memoria constructiva.**
- Queda prohibida la publicidad estática que por sus dimensiones, emplazamiento ó colorido no cumpla las anteriores prescripciones. **No es el caso.**

- e) Las construcciones deberán presentar todos sus parámetros exteriores y cubiertas totalmente terminados, con empleo en los mismos de las formas y materiales que menor impacto produzcan así como de los colores tradicionales en la zona ó, en todo caso, los que favorezcan en mejor medida la integración en el entorno inmediato y en el paisaje. **Cumple.**
- f) En las áreas amenazadas por graves riesgos naturales ó tecnológicos como inundación, hundimiento, incendio, contaminación, explosión u otros análogos, no se permitirá ninguna construcción, instalación ó cualquier otro uso del suelo que sea susceptible de padecer estos riesgos. **No es el caso.**

Artículo 91. Ley del Suelo de Galicia. ADAPTACIÓN AL AMBIENTE Y PROTECCIÓN DEL PAISAJE

Las construcciones e instalaciones habrán de adaptarse al ambiente en el que estuvieran situadas, y a tal efecto:

- a) Las construcciones en lugares inmediatos a un edificio o un conjunto de edificios de carácter histórico o tradicional deberán armonizar con él. **No es el caso.**
- b) En los lugares de paisaje abierto o natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características históricas o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras o caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa o altura de las construcciones, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompan la armonía del paisaje, desfiguren la perspectiva propia del mismo o limiten o impidan la contemplación del conjunto. **No es el caso.**
- c) La tipología de las construcciones y los materiales y colores empleados deberán favorecer la integración en el entorno inmediato y en el paisaje. **La construcción prevista armoniza con el entorno en que se encuentra.**
- d) Las construcciones habrán de presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados. **Cumple.**
- e) Queda prohibida la publicidad estática que por sus dimensiones, emplazamiento o colorido no cumpla las anteriores prescripciones. **No es el caso.**
- f) En las zonas de flujo preferente y en las áreas amenazadas por graves riesgos naturales o tecnológicos como explosión, incendio, contaminación, hundimiento u otros análogos sólo se permitirán las construcciones y usos admitidos por las legislaciones sectoriales correspondientes. **No es el caso.**

Con la actuación propuesta no se modifican de manera substancial las condiciones estéticas del edificio actual, ya que no se afecta a su volumen; tampoco las carpinterías, a pesar de renovarse, serán similares a las existentes, al menos en su aspecto y acabado exterior.

En cualquier caso, se trata de una edificación con una tipología similar a las de su entorno.