

II. MEMORIA URBANÍSTICA

II.1. NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

El proyecto cumple toda la normativa aplicable a la edificación, tanto sectorial como general y urbanística.

La **parcela** donde se pretende construir la ampliación del CIFP Coroso se encuentra ubicada en el núcleo urbano de Santa Uxía de Ribeira (A Coruña), entre la Avenida da Coruña y la playa de Coroso; linda al Norte con parcelas de propiedad privada, al Sur con la Playa de Coroso, al Este con el Rego das Saíñas y con otra parcela de uso dotacional y al Oeste con una zona de aparcamiento y otro edificio educativo. Según datos catastrales, la superficie total de la parcela es de 10.117,00 m².

Los **condicionantes urbanísticos** que, para desarrollar el presente proyecto, se han tenido en cuenta son los recogidos en la siguiente normativa de aplicación:

- Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia con las modificaciones introducidas por las Leyes 15/2004, 6/2007, 3/2008, 6/2008, 18/2008, 2/2010 y 15/2010.
- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Texto refundido de la Ley de Aguas (TRLA), aprobado por el RD 1/2001, del 20 de julio.
- Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Ribeira, aprobado definitivamente el 17 de diciembre de 2002.

La parcela está clasificada como “**Suelo Urbano**”, formando parte del “**Sistema de Equipamientos**” y estando destinada a “**Uso Docente**”, dentro de lo recogido en la ordenación del PXOM de Ribeira.

Por lo tanto, a la parcela le será de aplicación la “**Ordenanza 8.3. Dotacional de Equipamientos Docente, Sociocultural, Administrativo, Sanitario y Deportivo**” (Art. 161 de la Normativa del PXOM).

Esta Ordenanza permite todo tipo de obras de demolición, reforma, ampliación y nueva planta, siempre que su uso sea Dotacional de Equipamiento Docente, Sociocultural, Administrativo, Sanitario o Deportivo.

Además, debido a la presencia de un cauce de agua en las inmediaciones de la parcela, el “Rego das Saíñas”, se deberán de cumplir las determinaciones de la Ley de Aguas de Galicia, según la cual se precisará de autorización administrativa para realizar obras dentro del Dominio Público Hidráulico o en su zona de protección.

La zona de protección de lechos comprende dos franjas de terreno, en los márgenes de los ríos:

- Zona de policía, de 100 metros de ancho, medidos horizontalmente, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que en él se lleven a cabo.
- Zona de servidumbre, que está constituida por los 5 primeros metros de la zona de policía y se destina a uso público. Con carácter general no se podrán realizar construcciones en esta zona.

II.2. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN	
ORDENACIÓN URBANÍSTICA	Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Ribeira
CATEGORIZACIÓN, CLASIFICACIÓN Y RÉGIMEN DEL SUELO	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Urbano
ORDENANZA ESPECÍFICA	(8.3) Dotacional de Equipamientos
USO	Docente

CUMPLIMIENTO DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
	SEGÚN NORMATIVA	SEGÚN PROYECTO
USOS PERMITIDOS	EQUIPAMIENTO DOCENTE	EQUIPAMIENTO DOCENTE
PARCELA MÍNIMA	500 m ²	10.117,00 m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA DE LA PARCELA	50% (5.058,50 m ²)	26,3% (2.662,00 m ²)* (EXISTENTE: 19,8%)
ALINEACIONES Y RASANTES	LAS ESTABLECIDAS EN LOS PLANOS DE ORDENACIÓN	LAS ESTABLECIDAS EN LOS PLANOS DE ORDENACIÓN
RETRANQUEOS	1/2 DE LA ALTURA DE LA EDIFICACIÓN	4,75 m
FRENTE DE PARCELA MÍNIMO	NO SE EXIGE	---
ALTURA MÁXIMA	3 PLANTAS CORNISA: 10 m CORONACIÓN: 15 m	1 PLANTA CORNISA: 5,05 m CORONACIÓN: 5,98 m
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	1 m ² /m ²	0,48m ² /m ² (4.828,00m ²)* (EXISTENTE: 0,40 m ² /m ²)
PENDIENTE MÁXIMA DE LA CUBIERTA	30º	6º

La superficie construida del nuevo edificio es de 661,00m², que se añade a las superficies de las edificaciones existentes actualmente en la parcela para el cálculo de ocupación y edificabilidad.

Las obras que se plantean son compatibles con lo recogido en la Ordenanza, ya que se trata de una ampliación del centro docente existente, mediante la construcción de una edificación exenta de nueva planta. Se propone un volumen aislado rodeado de zonas peatonales, permitiendo permeabilidad de vistas y la relación entre edificios, tal y como requiere la Ordenanza.

La edificación propuesta respeta la prohibición de construir en la zona de servidumbre de 5 metros del "Rego das Saíñas".

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY 9/2002 DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y PROTECCIÓN DEL MEDIO RURAL DE GALICIA

Se refleja a continuación, la justificación del cumplimiento de las "Normas de aplicación directa" establecidas en la Ley 9/2002 y el texto refundido 15/2004 de ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y PROTECCIÓN DEL MEDIO RURAL DE GALICIA y Ley 2/2010 de medidas urgentes de modificación de la Ley 9/2002.

Art. 104. Adaptación al ambiente

a) La construcción proyectada no forma parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, típico o tradicional.

- b) Aunque el paisaje existente en el entorno del edificio no es un “paisaje abierto y natural”, ni existen perspectivas de conjuntos urbanos de características histórico artísticas, típicos o tradicionales, ni se afecta a ningún “camino de trayecto pintoresco”, la implantación del edificio en la parcela, su volumetría y su altura, no rompe con la armonía del paisaje y se limita el impacto del mismo sobre las vistas que desde la calle se pueden tener del río.
- c) La tipología de la construcción se considera congruente con el entorno (edificios educativos) y los materiales empleados armonizan con el paisaje y los empleados en las edificaciones cercanas.
- d) En la edificación proyectada, no existe publicidad estática alguna.
- e) La nueva construcción tendrá todos sus paramentos exteriores acabados, tanto en fachadas como en cubiertas, con materiales que tienen un impacto mínimo, para favorecer la integración en el entorno inmediato y el paisaje.
- f) No se prevén problemas de inundación. Tampoco se considera la zona amenazada por ningún otro riesgo natural o tecnológico.

Art. 105. Altura de las edificaciones

La altura de la edificación (5,98 m) cumple con el planeamiento en vigor en el Concello de Ribeira.

Art. 106. Protección de las vías de circulación

- a) Se cumplen las condiciones de retranqueo de establecidas en el planeamiento.
- b) No se realiza la construcción de nuevas vías de circulación.

II.3. SERVICIOS URBANÍSTICOS DISPONIBLES EN LA PARCELA

La parcela donde se ubica el edificio objeto de este proyecto cuenta con los siguientes servicios:

- Acceso rodado desde vía pública.
- Abastecimiento de agua desde la red general.
- Red municipal de alcantarillado.
- Recogida de basuras.
- Suministro eléctrico.
- Telefonía.