

## **I. MEMORIA**

### **2. Memoria urbanística**

PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DEL CIPF AS MERCEDES \_ FASE 1  
EMPLAZAMIENTO\_ LUGO

## 2. MEMORIA URBANÍSTICA

PROYECTO: FASE 1\_ Reforma y ampliación del CIFP As Mercedes  
SITUACIÓN: Avenida de Madrid nº 75. Lugo

### 2.1 NORMATIVA URBANÍSTICA

La obra proyectada se sitúa en el concello de Lugo. Consiste en la reforma y ampliación de un Equipamiento para uso Docente.

La normativa urbanística vigente en este concello es el PXOM de Lugo, aprobado definitivamente de forma parcial el 19/01/2012.

También es de aplicación la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia (DOG 31/12/2002), con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2004 de 29 de diciembre (DOG 31/12/2004); de la Ley 6/2007 de 11 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del litoral de Galicia (DOG 16/05/2007); de la Ley 3/2008, de mayo, de ordenación de la minería de Galicia (DOG 6/06/2008); de la Ley 6/2008, de 19 de junio, de medidas urgentes en materia de vivienda y suelo (DOG 30/06/2008); de la Ley 18/2008, de 29 de diciembre, de vivienda de Galicia; de la Ley 2/2010, de 25 de marzo (DOG 31/03/2010); y de las Instrucciones 1/2011, 2/2011, 3/2011 y 4/2011 de 12 de abril (DOG 11/05/2011).

### 2.2 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL P.X.O.M. DE LUGO

Según el documento del PXOM de Lugo aprobado definitivamente de forma parcial el 19/01/2012, el suelo en el que se encuentra el CIFP As Mercedes está clasificado como SUELO URBANO. Dentro del suelo urbano, la parcela donde se proyecta la reforma y ampliación del CIFP As Mercedes está calificada como EQUIPAMIENTO ESCOLAR de SISTEMA GENERAL E-52.

Las determinaciones correspondientes al Equipamiento Comunitario aparecen recogidas en el Tomo III – Normativa Urbanística – Fichas, correspondiéndose con la Ficha Nº11.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	SUELO URBANO
CALIFICACIÓN:	EQUIPAMIENTO ESCOLAR de SISTEMA GENERAL E-52
ZONA DE ORDENANZA:	EQUIPAMIENTO COMUNITARIO – SITUACIÓN 1
USO ESPECÍFICO:	EDUCATIVO

En la tabla adjunta se justifican cada uno de los parámetros de la ordenanza aplicable para el equipamiento comunitario en cuestión.

	NORMATIVA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO SITUACIÓN 1	PROYECTO _ FASE 1	PROYECTO COMPLETO
<b>PARCELACIÓN</b>			
Parcela mínima	No se fija	Parce Neta: 10.873m <sup>2</sup>	Parce Neta: 10.873m <sup>2</sup>
Frente mínimo	No se fija	CUMPLE	CUMPLE
Retranqueos a fachada	Libre	CUMPLE	CUMPLE
Retranqueos a linderos	Libre	CUMPLE ≥ 4,30m	CUMPLE ≥ 3,15m
<b>VOLUMEN</b>			
Edificabilidad	1,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> <i>[16.309,50m<sup>2</sup>]</i>	CUMPLE <b>8.546,78m<sup>2</sup> ≤ 16.309,50m<sup>2</sup></b>  CIPF existente: 6.751,42m <sup>2</sup> CIPF ampliación <b>FASE 1: 1.549,55m<sup>2</sup></b> Edif. Auxiliar existente: 245,81m <sup>2</sup>	CUMPLE <b>8.524,54m<sup>2</sup> ≤ 16.309,50m<sup>2</sup></b>  CIPF existente: 3.223,96m <sup>2</sup> CIPF ampliación: 5.054,77m <sup>2</sup> Edif. Auxiliar existente: 245,81m <sup>2</sup>
Ocupación	60% <i>[6.523,80m<sup>2</sup>]</i>	CUMPLE <b>5.763,08m<sup>2</sup> ≤ 6.523,80m<sup>2</sup></b>  CIPF existente: 3.965,64m <sup>2</sup> CIPF ampliación <b>FASE 1: 767,85m<sup>2</sup></b> Edif. Auxiliar existente: 245,81m <sup>2</sup> Cubierta parking: 615,83m <sup>2</sup> Soportal acceso: 45,60m <sup>2</sup> Marquesina: 122,35m <sup>2</sup>	CUMPLE <b>5.472,29m<sup>2</sup> ≤ 6.523,80m<sup>2</sup></b>  CIPF existente: 1.091,33m <sup>2</sup> CIPF ampliación: 3.351,37m <sup>2</sup> Edif. Auxiliar existente: 245,81m <sup>2</sup> Cubierta parking: 615,83m <sup>2</sup> Soportal acceso: 45,60m <sup>2</sup> Marquesina: 122,35m <sup>2</sup>
Altura máxima	12m, 3 plantas	CUMPLE ≤ 12m	CUMPLE ≤ 12m
Sótano / Semisótano	Permitido	Semisótano	Semisótano
Bojo cubierta	Si	NO PROCEDE	NO PROCEDE
Ático	Si	NO PROCEDE	NO PROCEDE
Entreplanta	Prohibida	NO PROCEDE	NO PROCEDE
<b>DOTACIÓN APARCAMIENTOS</b>			
Aparcamientos	1 plaza por cada 100m <sup>2</sup> construidos	CUMPLE: 24 PLAZAS <i>[1.549,55m<sup>2</sup>]</i> <i>16 plazas de aparcamiento</i>	CUMPLE: 51 PLAZAS <i>[5.054,77m<sup>2</sup>]</i> <i>51 plazas de aparcamiento</i>

En cuanto a la dotación de aparcamientos, se justifica también a continuación el cumplimiento del **Capítulo 3: Uso Garaje-Aparcamiento** del **Título II: Régimen de los usos**, incluido en el Tomo II de la Normativa urbanística.

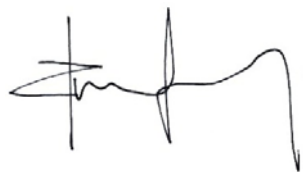
	NORMATIVA	PROYECTO _ FASE 1	PROYECTO
<b>USO GARAJE-APARCAMIENTO</b>			
Dimensiones mínimas	2,50 x 5,00m	CUMPLE: 2,50 x 5,00m	CUMPLE: 2,50 x 5,00m
Altura libre mínima	2,40m	CUMPLE $\geq$ 2,40m	CUMPLE $\geq$ 2,40m
Plazas para minusválidos	1 plaza por cada 50	CUMPLE: 1 plaza	CUMPLE: 1 plaza
Dimensiones de las plazas adaptadas para minusválidos	3,50 x 5,00m	CUMPLE: 3,50 x 5,00m	CUMPLE: 3,50 x 5,00m
Ancho libre mínimo calle interior para aparcamientos en batería	4,50m	CUMPLE $\geq$ 4,50m	CUMPLE $\geq$ 4,50m
Reserva de plazas para aparcamiento de bicicletas	Dotación mínima equivalente a la reserva para automóviles	CUMPLE: 24 PLAZAS [1.549,55m <sup>2</sup> ] 16 plazas de aparcamiento	CUMPLE: 51 PLAZAS [5.054,77m <sup>2</sup> ] 51 plazas de aparcamiento

Ourense, febrero de 2014

Los arquitectos,



Fdo. Alexandra Estefanía Vázquez Müller



Fdo. Roi Feijoo Rey