

## **2. MEMORIA URBANÍSTICA**

De acuerdo con la Normativa del Plan General de Ordenación Municipal de Laracha aprobado definitivamente el 30 de junio de 2003, el Centro de Enseñanza Primaria "Otero Pedrayo" aparece incluido en el **SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS con USO EDUCATIVO (DOCENTE 2ª Categoría)**

La parcela con una superficie de 16.665,0 m<sup>2</sup> está clasificada como **SUELO URBANO CONSOLIDADO**

El sistema de equipamientos está regulado en el Art. 2.3.1 del PGOM que señala entre otras las siguientes condiciones de volumen y uso:

Tipología:	Exenta o aislada
Altura máxima:	B + 1 (7,50 m)
Ocupación máxima:	50% de la parcela edificable
Retranqueo y separación a linderos:	5,00 m
Reserva plazas aparcamiento:	1 plaza / 50 m <sup>2</sup> construidos

El uso docente está regulado en el Art. 4.2.5.1 del PGOM cuyas determinaciones se han tenido en cuenta en la redacción de este proyecto en la consideración de que el nuevo edificio se integra en un conjunto docente existente más amplio formado por varias edificaciones en una de las cuales están centralizadas la recepción y conserjería.

(Se adjunta como ANEXO 7 Informe de Condiciones Urbanísticas emitido por el Ayuntamiento de Laracha)

### **CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA**

SUPERFICIE PARCELA (PGOM):	16.552,00 m <sup>2</sup>
	SUPERFICIES DE OCUPACIÓN
Superficie cupada por las edificaciones existentes:	2.981,00 m <sup>2</sup>
Superficie instalaciones deportivas descubiertas:	2.155,00 m <sup>2</sup>
Superficie edificio ampliación FASE 1:	800,00 m <sup>2</sup>
Superficies exteriores FASE 1:	642,00 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TOTAL OCUPACIÓN PARCELA:	6.578,00 m <sup>2</sup>

## RESUMEN CUMPLIMIENTO DE LOS PARÁMETROS DE LAS ORDENANZAS DE APLICACIÓN

Se indica a continuación el cumplimiento de los parámetros de la ordenanza comparativamente con los datos de proyecto reformado de acuerdo con lo establecido en el artículo 195.4 de la LOUGA:

### • SUELO URBANO CONSOLIDADO SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS	PROYECTO
Uso:	Educativo	Educativo
Parcela mínima:	16.552,00 m <sup>2</sup>	16.761 ,00 m <sup>2</sup> *
Frente mínimo parcela:	10,00 m	CUMPLE
Ocupación máxima:	50% parc. = 8.276,00 m <sup>2</sup>	6.578,00 m <sup>2</sup>
Altura máxima:	7,50 m (B+1)	Planta Baja <3,50 m
Inclinación máxima cubierta:	12º	11º
Retranqueos y separaciones:	5 m	5 m
Reserva plazas aparcamiento:	1 plazas / 50 m <sup>2</sup> constr.	16 plazas

### EDIFICABILIDAD

La futura ampliación del centro en la Fase 2 supondrá la construcción de unos 450 m<sup>2</sup> correspondientes a 6 aulas más y espacios de circulación y unos 300 m<sup>2</sup> más de espacios exteriores que podrán ser edificados ya que después de la construcción de la Fase 1, quedarían todavía 1.698 m<sup>2</sup> edificables.

### PLAZAS DE APARCAMIENTO

Las plazas de aparcamiento que corresponde reservar en número de 16 plazas según se determina en el PGOM en su Art. 4.2.5.1.3b se dispondrán en la superficie actualmente ocupada por el parque infantil en el interior de la parcela que se trasladará en un momento no determinado a la zona exterior acondicionada delante de la fachada principal del nuevo edificio.

### ACOMETIDAS DE SERVICIOS PÚBLICOS Y CONEXIÓN A LA RED GENERAL DE SANEAMIENTO

La acometida de electricidad al nuevo edificio se realizará desde el centro de transformación situado en la esquina sur oriental de la parcela, mediante una nueva línea específica para el nuevo edificio.

El abastecimiento de agua se realizará desde el camino público que linda con la parcela en su parte oriental, por donde discurre la red general correspondiente.

La red general de saneamiento no es separativa, por lo que dado que en el edificio proyectado si se dispondrán separadamente las dos redes por el interior de la parcela, se realizarán dos acometidas diferentes al alcantarillado público, una para las aguas sucias y otra para las pluviales.

### AUTORIZACIONES SECTORIALES

La parcela por sus vientos oeste y norte linda con pequeños cauces de aguas que se han tenido en cuenta para la obtención de las correspondientes autorizaciones sectoriales, en concreto la autorización de la Dirección de Aguas de Galicia (clave DH.W15.30580), que por resolución del día 15

\* En el Proyecto Básico que se reforma se utiliza la medición de la superficie de la parcela de referencia de 16.761 m<sup>2</sup> comprobada en el levantamiento topográfico de diciembre de 2011 que se incluye como ANEXO 8 de esta memoria.

de octubre de 2012, autoriza las obras de ampliación de las instalaciones de un colegio público. Establece unas condiciones generales, entre otras las siguientes:

*“(...) 4. (...) De xeito especial, prohibese verter no propio leito do río restos de formigón ou cemento, ou lavar materiais ou ferramenta que estiveran en contacto con eles, así como o cambio de aceite de maquinaria de construción. Non se depositarán na zona de servidume nin en lugares próximos ningún tipo de materiais que poidan incorporarse ao río por escorrentas o puchear. Os residuos xerados durante a construción deberán ser tratados adecuadamente, e deberáse presentar o xustificante de seren trasladados a vertedoiro de residuos de construción autorizado antes do recoñecemento final e como premisa previa a este”*

CUMPLIMIENTO DEL ART. 104 DE LA LEY 9/2002 DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y PROTECCIÓN DEL MEDIO RURAL DE GALICIA

El proyecto de referencia cumple el Art. 104 de la Ley 9/2002 de Ordenación Urbánística y Protección del medio Rural de Galicia:

- La construcción de referencia proyectada exenta formando parte de un grupo de edificios de equipamiento en paisaje abierto se integra y armoniza con el mismo.
- La tipología de la construcción, equipamiento docente, proyectada exenta de planta baja es congruente con las características del entorno y los materiales empleados de acabado de fachadas y cubiertas armonizan con el paisaje en el que se emplazan.