

2. MEMORIA URBANÍSTICA

UBICACIÓN DE LA PARCELA

Rúa Vicente Risco, 9. Ourense. C.P.: 32001.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

El planeamiento en vigor en el municipio de Ourense es el **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (P.G.O.U.) DEL MUNICIPIO DE OURENSE, aprobado el 16-09-1986**.

Este plan general se ha visto afectado por varias modificaciones puntuales.

Por lo que respecta al presente proyecto hay que citar la **MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA NORMATIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE 1986, aprobada el 16-07-2012**, por afectar al mismo.

La parcela en que se sitúa el centro educativo objeto del presente proyecto está situada en suelo calificado como **SUELO URBANO**, siendo una parcela reservada para **SISTEMAS GENERALES (EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS)**.

CARACTERÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

La actuación objeto del presente proyecto consiste en actuaciones dirigidas a la rehabilitación, tanto energética como funcional, del centro educativo, tales como incorporación de aislamiento en las cámaras de los cerramientos, restauración de la fachada, sustitución de la cubrición de cubierta, además de otras obras de menor entidad. Todas son obras menores, salvo las pequeñas cubriciones que se efectúan en tres de los patios interiores.

Las obras consistentes en la rehabilitación integral del CEIP de Prácticas, descritas anteriormente, **son obras de reforma y conservación (todas ellas de pequeña entidad) que no afectan a las condiciones urbanísticas del centro docente**.

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES EXIGIDAS PARA EL USO DOCENTE EN EL ARTÍCULO 3.2.h. Sección 1

En el artículo 3.2.h. Sección 1 se establecen las condiciones que deben de cumplir los edificios y locales encuadrados dentro del "uso docente", como sería la edificación objeto del presente proyecto.

Las actuaciones propuestas en el presente proyecto no alteran las condiciones señaladas en el citado artículo.

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 91 DE LA LEY 2/2016

La presente actuación se adapta al ambiente en el que está situada, dado que:

a) La actuación que se pretende llevar a cabo armoniza con los edificios y grupos de edificios de carácter histórico o tradicional situados en su entorno.

b) La situación, masa y altura de la construcción no limitan el campo visual para contemplar las bellezas naturales ni rompen la armonía del paisaje ni desfiguran la

perspectiva propia del mismo ni militan o impiden la contemplación del conjunto.

c) La tipología de la construcción y los materiales empleados favorecen la integración en el entorno inmediato y en el paisaje. Los colores escogidos favorecen la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

d) La construcción presenta todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados.

e) No existe publicidad estática.

f) El área en que se efectuará la actuación no está amenazada por graves riesgos naturales o tecnológicos ni es una zona de flujo permanente.

SERVICIOS URBANÍSTICOS EXISTENTES

Acceso pavimentado, abastecimiento de agua, red de saneamiento, suministro eléctrico, recogida de basura, alumbrado público.

EDIFICIO INCLUIDO EN EL CATÁLOGO

El edificio objeto del presente proyecto es un bien incluido en el Catálogo del Plan General.

Se acompaña la ficha del mismo.

Ourense, Febrero de 2019

Rafael Rodríguez Varela
Arquitecto colegiado núm. 3431