# **ANEXO 1: COMPARATIVA ENTRE O VOLUME DO ED E A ESTRUTURA EXISTENTE.**

No presente imos a facer unha comparativa entre os volumes ou sólidos capaces que se proxectan no ED e o estado actual da estrutura existente na parcela. A finalidade é analizar cales serían as zonas que se deberían demoler para adaptar o construído ao disposto neste instrumento.

Compre sinalar que este anexo ten carácter meramente informativo, correspondendo ao proxecto de edificación a proposta das zonas a demoler da estrutura construída coa ordenación volumétrica proposta.

Para realizar esta comparativa partimos das premisas seguintes:

1. Considéranse os dous bloques nos que se divide a estrutura existente en relación aos volumes previstos no estudo de detalle:
   1. Bloque A – Volume A que é da fronte á rúa Emilio González López e ao aparcadoiro da zona sur.
   2. Bloque B – Volume B que da fronte á rúa Simón Bolívar e ao aparcadoiro.
2. A vía pública coincidente coa zona do aparcadoiro situada ao sur amosa unha pendente acusada, en torno ao 10%, xa que supera a máxima permitida pola normativa de accesibilidade. Polo tanto considerarase a tolerancia de + 1,50 m no cálculo da altura máxima da edificación.
3. A altura da planta baixa non debe superar a máxima permitida pola ordenanza zonal tanto nas rúas sen pendente acusada que ten unha tolerancia de +0,60 m. (4,40 +0,60 = 5,00 m.), como na rúa en pendente da zona do aparcadoiro, na que aplicamos a tolerancia de 1,50 m. (4,40+1,50 = 5,90 m.).
4. No presente ED a altura das plantas baixas queda incluída dentro das máximas dos volumes resultantes, esta altura libre unha vez anuladas as entreplantas supera os 4,40 m., polo tanto e coa finalidade de evitar a utilización do espazo que supere esa altura para calquera uso urbanístico disporase un elemento que limite a altura máxima da planta baixa pola parte superior ou inferior de dita planta conformando un espazo que unicamente se poderá utilizar para aloxar maquinaria ou outras instalacións que resulten necesarias para as actividades que se poidan implantar nas plantas baixas
5. Os puntos de altura máxima para cada un dos bloques tomaranse a partires das cotas de referencia nos puntos medios (P.M.) de cada unha das rúas ás que da fronte e nos vértices de cada bloque.

Aplicando os criterios anteriores deberíase demoler en ambos bloques a oitava planta alta e parcialmente o espazo baixo cuberta da estrutura existente, **como resultado a nova altura de cornixa será a correspondente á cara inferior do forxado que forma o teito da planta sétima de piso**.

A continuación achéganse esquemas correspondentes a:

1. Estado o estado actual da estrutura existente no ámbito do ED en planta e alzado.
2. Comparativa entre os volumes en alzado resultantes do ED e a estrutura existente nos que se aprecian os desfases da primeira.
3. Zonas a demoler da estrutura existente como resultado do seu desaxuste aos volumes propostos no ED.