



CONCELLO DA MOI HOSPITALARIA VILA DE MONDARIZ BALNEARIO

ORDENANZA 7. HOTEIS.

1. Ámbito

Aquelas zonas delimitadas no solo urbano de Mondariz Balneario, grafadas nos planos.

2.- Sistema de edificación

- Edificación nas súas diversas tipoloxías
- Illada
- Acaroadada
- Aliñada

3.- Condicións de edificación

- Aliñacións

Manteranse as aliñacións existentes na actualidade.

- Separación a lindeiros

De existir parede medianeira co lindeiro, será obrigatorio o acaroamento evitando a formación de medianeiras..

- Altura máxima e número de plantas

A altura máxima será de 11 metros e o número de plantas de baixo + 2.

A altura será medida dende o punto medio da fachada dende a rasante ata a liña inferior da cornixa

- Aproveitamento baixo cuberta.

Os espazos baixo cuberta poderán ser utilizados como habitacións vivideiras.

Non computará a súa superficie a efectos de edificabilidade.

O espazo baixo cuberta defínese como o sólido capaz formado polo plano que partindo dunha liña ideal situada a 1 m. sobre a rasante do último forxado e en punta do voo ten unha pendente de 60º e unha altura máxima do último forxado á cumbreira de 4,00m

Nos espazos baixo cuberta poderanse habilitar ventás a modo de bufarda que sobresaian sobre esta, cumprindo as seguintes condicións:

- a súa altura non excederá dos tres metros sobre o último forxado,
- manteranse no mesmo plano de aliñación de fachada
- a súa lonxitude non excederá dos dous metros e medio
- e a condición de non poder ocupar máis do 50% da fachada.

- Edificabilidade: será de 1,25 m²/ m²

-Ocupación máxima do soar

Será como máximo do 35% sendo ademais un 20% destinado a xardíns e outro 20% destinado a aparcadoiros.

- Parcela mínima

Terá unha superficie de 2000 m²

No caso de ampliación ou rehabilitación non se esixirá a parcela mínima.



CONCELLO DA MOI HOSPITALARIA VILA DE MONDARIZ BALNEARIO

- Voos

En composición libre, podendo sobrepasar como máximo 1 m das aliñacións sinaladas nos planos.

- Edificacións secundarias

Autorizarase de acordo coas seguintes condicións:

- Altura máxima : 3,50 m.

- Aliñacións: as mesmas cá da edificación principal.

- Recuados : os mesmos cá edificación principal.

- Observacións: en edificacións secundarias xa existentes non se permitirá un incremento do volume construído.

- Observacións: el Edificio nº 5, del que se aporta fotografía en el Capítulo I, na páxina 6 do presente documento, destinarase a hotel e a súa morfoloxía será á que reflexa a mencionada fotografía.

4.- Condicións ambientais e estéticas

4.1.- Forma

A edificación non estará suxeita a ningunha forma ou condición predeterminada, podendo resolve-lo seu programa con toda liberdade. Non obstante, lémbrese que a edificación deberá estar integrada no medio natural, de maneira que co axardinamento dos espazos propios que o rodean se puidese xerar unha parcela urbana con entidade propia.

4.2.- Materiais

Os materiais empregados para os acabados de fachada deberán ser de pedra, prohibíndose a autorización como vistos dos materiais fabricados para seren revestidos. Como cerramento das parcelas solo poderase utilizar a pedra ata unha altura dun metro e o resto ata dous metros poderá ser seto ou forxa. En cubertas utilizarase a tella do país.

As carpinterías poderán ser de madeira ou aluminio; esta última debe ir lacada en cores tradicionais da vila.

4.3.- Cubertas

Empregarase a tella cerámica curva do país como material de cubrición, prohibíndose como vistos de pranchas de fibrocemento.

5.- Condicións de uso

- uso principal
 - Hoteleiro
- usos complementarios
 - Comercial
 - Salas de espectáculos



CONCELLO DA MOI HOSPITALARIA VILA DE MONDARIZ BALNEARIO

- Cultural
- Social
- Deportivo
- Garaje-aparcamiento

Ademais de cumprir coa lexislación vixente e coas ordenanzas da zona cumprirá coas normas e criterios contidos no Decreto 286/92 do 8 de outubro, sobre accesibilidade e eliminación de barreiras arquitectónicas.