



ORDENANZA 8. DOCENTE.

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 m 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 edificabilidade.

A superficie utilizada non poderá exceder do 65 % da planta total da cuberta libre.

A altura máxima do último forxado á cumbreira será de 4,00m.

As cubertas estarán formadas por planos continuos sen quebros nas súas vertentes, e poderán ter unha pendente máxima de 45º.

Non se permiten as bufardas.

- Edificabilidade: será de 1,25 m²/ m²

- Ocupación máxima do soar

Será como máximo do 20%, 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.

- Voos

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

- Edificacións secundarias.



CONCELLO DA MOI HOSPITALARIA VILA DE MONDARIZ BALNEARIO

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.

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 os resto ata dous metros será de 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

As cubertas estarán formadas por planos continuos sen quebros nas súas vertentes. Empregarase a tella cerámica curva do país como material de cubrición, prohibíndose como vistos de pranchas de fibrocemento.

5.- Condicións de uso

Uso característico

- Docente

Usos complementarios:

- Salas de espectáculos
- Cultural
- Deportivo

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.