

1. Antecedentes

Con data 7 de novembro de 2013 o DOG publicou un anuncio, do Concello de Mondariz-Balneario, de inicio da trámite de Información Pública do *Convenio urbanístico de planeamento para modificación do proxecto de ordenación do medio rural no ámbito do espazo coñecido como Xardíns do Gran Hotel*. Texto Inicial de convenio negociado e subscrito o 17 de outubro, de acordo co disposto no artigo 237 da Lei 9/2002, fica sometido a información pública por un prazo de 20 días, contados dende a publicación do anuncio no DOG.

O devandito Convenio urbanístico aparece negociado e subscrito entre J. Antonio Lorenzo Rodriguez, en calidade de alcalde do Concello de Mondariz- Balneario, e Angel Covelo Porto, en nome e representación da compañía mercantil *Sociedad para el Desarrollo Sostenible de Mondariz S.L*, en diante... SODESMON, dando fé do acto o Secretario da Corporación. No documento referido sinálanse as seguintes cuestións:

- 1) Que a Axencia Galega de Turismo ten intención de construír o Museo da Auga nas proximidades do Gran Hotel Balneario, e precisa contar cos terreos acaídos, e os asinantes do texto consideran que os máis adecuados para situar ese equipamento público cultural son os ocupados pola Antiga Lavandería do Gran Hotel.
- 2) Que SODESMON é propietaria da parcela na que se sitúa a Antiga Lavandería (finca rexistral 755, Chan de Gándara) e de outras dúas parcelas situadas no entorno do Gran Hotel (finca 1198 denominada Bosque del Gran Hotel e finca 157 denominada Valdecide)
- 3) Que a ordenación urbanística vixente nesas parcelas como Solo Urbano para zona verde privada, equipamento privado deportivo e uso hoteleiro, é considerada inadecuada, nestes intres, polo que o Concello de Mondariz-Balneario quere modificala.
- 4) Que o Concello de Mondariz-Balneario obterá a cesión libre de cargas e gravames dos terreos onde se procederá á construción do Museo da Auga e da parcela denominada Bosque do Gran Hotel (agás servidume de utilización do Depósito de auga), dedicándose os terreos a Zona Verde Pública.
- 5) Que o Concello de Mondariz-Balneario ten intención de converter en RESIDENCIAL (ordenanza 4 do POMR) unha bolsa de solo integrada dentro dos xardíns do antigo Gran Hotel do balneario de Mondariz que o planeamento vixente cualifica como ZONA VERDE PRIVADA (ordenanza 5.2 do POMR).

Foron presentadas 14 ALEGACIÓNS, argumentando que o conxunto formado polo Gran Hotel, as súas edificacións anexas, o xardín e mais o bosque forman un conxunto singular de transcendente valor ambiental, cultural é paisaxístico e apelando ao feito de que xardín e mailo bosque son o nexa que liga os diferentes edificios do conxunto.

Alégase tamén a falta dun auténtico proxecto museístico para o Museo da Auga, no que se especificuen os seus contidos, os seus obxectivos e o seu ámbito da actuación, e solicitan ao Concello a información sobre este proxecto.



PLANO do POMR da modificación puntual do 2002, onde o concello delimitou dúas áreas novas e calificounas con novas ordenanzas: ordenanza 6 para equipamento deportivo e ordenanza 7 hoteis para reconstruír o edificio n. 5 e a construción do Palacio da Auga, conseguindo que estas áreas se desenvolvesen de maneira independente separándoas de todo o conxunto e sen necesidade de facer ningún estudo de detalle.

Esta modificación cambia a base e os criterios do que se definía no POMR do 2001 de crear un espazo unitario entre o xardín o bosque e as edificacións como un conxunto singular a protexer. Tamén se trocou a calificación dos xardíns e do bosque pasando a ordenanza 5 - zona verde

sendo de titularidade pública os xardíns do fronte do Gran Hotel e de titularidade privada o resto.



PLANO da delimitación do ámbito de actuación sobre o POMR.

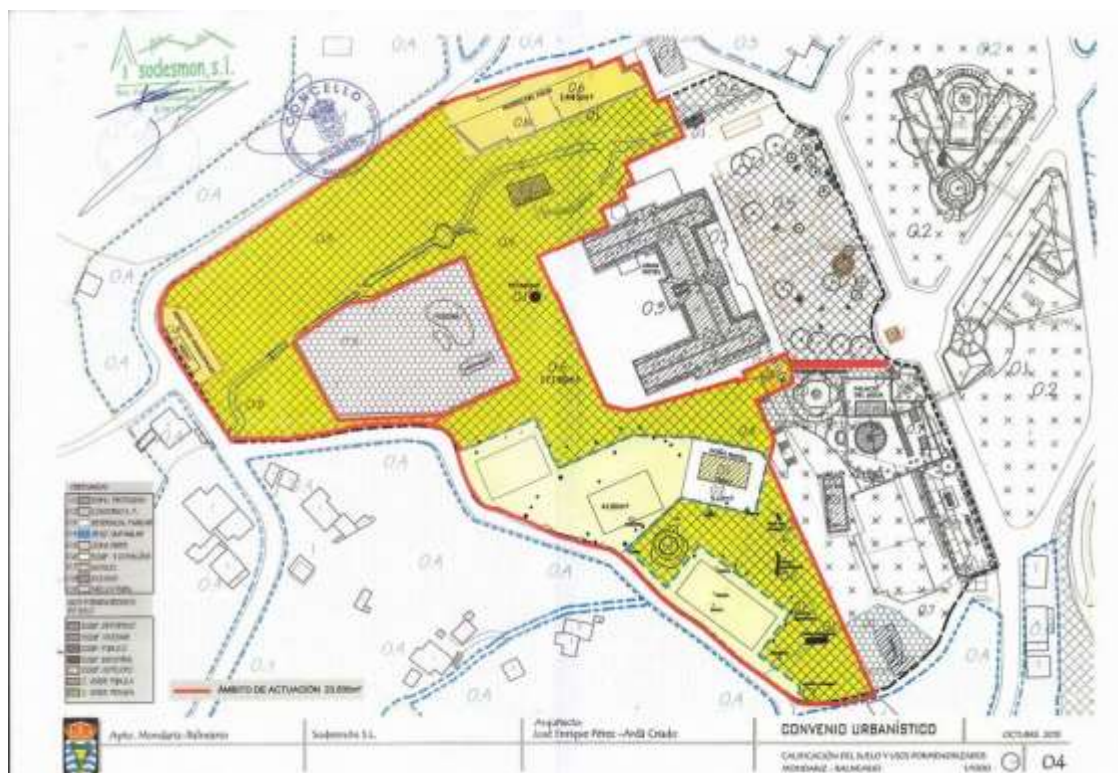
O xardín e o bosque é o nexa de unión entre os diferentes edificios do conxunto facendo que sexa singular e de trascendente valor ambiental, cultural e paisaxístico.

No POMR do 2001 este espazo foi clasificado como solo urbano consolidado con ordenanzas 1 (edificacions protexidas) esto quere decir que podíanse rehabilitar sen aumento de volume, e ordenanza 2 (contorno de edificacións protexidas) estas pódense rehabilitar e ampliar sometendo dita ampliación a un estudo de detalle que garantise que a edificación e parcela se tratase conxuntamente nun proxecto simultáneo.

O convenio promove:

- A recualificación dunha boa parte do xardín do Gran Hotel.
- A creación dun Museo de Auga usando o antigo edificio (ruínas) da lavandería calificando o terreno como equipamento público cultural.
- A delimitación, dentro dos xardíns, dunha superficie de 400 m² no sur da parcela destinada a equipamento público nunha zona que foi calificada como ordenanza 5-zona verde, o uso de esta está relacionada co espaxamento público, a protección e illamento da poboación ou a mellora das condicións ambientais.
- A delimitación dunha nova zona de case 2600 m² de edificabilidade dentro do bosque do Gran Hotel para desenvolver usos residenciais. A construción dos edificios que se propoñen causarían un prexuízo grave a integridade do conxunto.

Ilustración 1 Plano de calificación do solo e usos pormenorizados do convenio



Vista a solicitude presentada á Vicerreitoría do Campus de Ourense por Alberte Reboreda Carreira, en representación da *Plataforma e Defensa dos Xardíns do Balneario de Mondariz*.

A Xunta de Centro, e no seu nome, a súa DECANA, informa:

1. Que o Balneario de Mondariz reúne todas as características propias dun conxunto histórico (art. 46.2 da Lei 8/1995) polo que as administracións competentes, seguindo a literalidade da lei, deberán velar polo mantemento da *“estructura urbana e arquitectónica do conxunto histórico e as características xerais do ambiente e da silueta paisaxística. Non se permitirán modificacións de aliñacións, alteracións da edificabilidade, parcelacións nin agregacións de inmobles, agás que contribúan a conservación xeral do conxunto”*.
2. Que vista a memoria xustificativa coas alegacións presentadas por Alberte Reboreda Carreira como representante da *Plataforma en Defensa dos Xardíns do Balneario de Mondariz*, emite INFORME NEGATIVO dende o punto de vista do Patrimonio Cultural sobre a conveniencia do Convenio subscrito entre o Concello de Mondariz e a empresa Sodesmon SL, en especial coa pretensión de recualificar unha zona verde para usos residenciais e segregar en varias parcelas os xardíns históricos do balneario.
3. Que así mesmo, os Xardíns do Gran Hotel de Mondariz Balneario reúnen todas as condición propias dos xardíns históricos (art 15.2 da Lei 16/1985 do Patrimonio Histórico Español e art 8.4c da Lei 8/1995 do Patrimonio Cultural de Galicia). Neste sentido, a Carta de Florencia relativa á salvagarda dos xardíns históricos, adoptada o 15 de decembro de 1982 por ICOMOS (organismo asesor da UNESCO), establece que as administracións deberán velar pola conservación íntegra destes monumentos.
4. Que emite INFORME POSITIVO sobre a conveniencia da proposta de que a Xunta de Galicia declare os xardíns do Gran Hotel do Balneario como Bens de Interese Cultural na categoría de Xardín Histórico.
5. Que sería do máximo interese desenvolver a iniciativa da Axencia de Turismo de Galicia de crear un Museo da Auga no concello de Mondariz Balneario, pero sempre primando o criterio da salvagarda do conxunto do balneario de Mondariz, dun xeito íntegro e integrado, evitando calquera recualificación que permita a fractura da súa integridade.
6. Que deberán promoverse por parte das administracións competentes, as medidas oportunas para o mantemento e desfrute dos bens patrimoniais.
7. Que a Facultade de Historia da Universidade de Vigo, amosa a súa total disposición de colaboración, xa ben a través de convenios marco, ou ben de convenios de cooperación educativa, para o desenvolvemento do proxecto museográfico de

creación do Museo da Auga e a recuperación integral do conxunto de Mondariz-Balneario, en estado de deterioro.

Ourense, 10 de xullo de 2014

Beatriz Comendador Rey

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Beatriz Comendador Rey', written over the printed name.

Decana da Facultade de Historia de Ourense