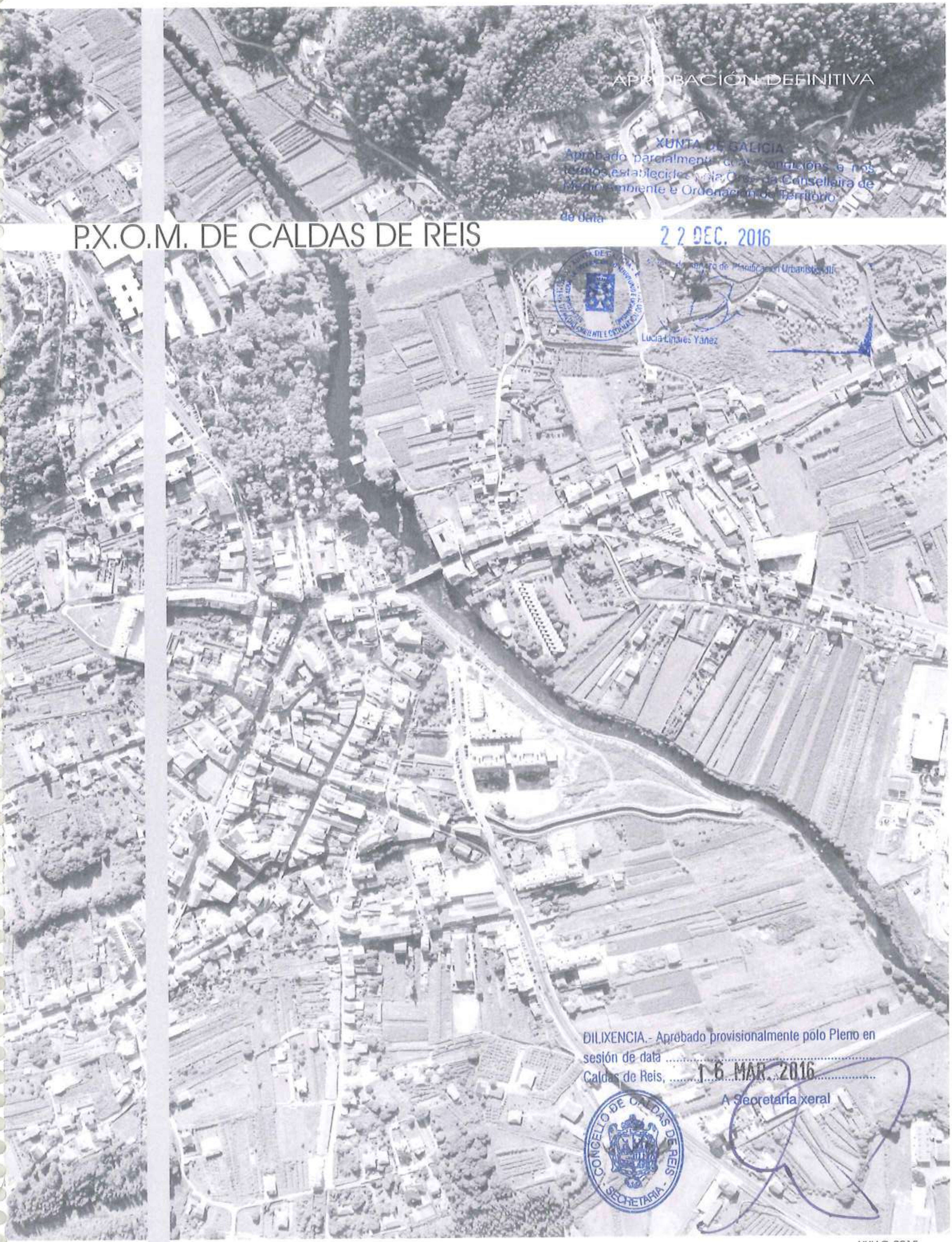


APROBACIÓN DEFINITIVA

P.X.O.M. DE CALDAS DE REIS

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente con condicións e nos termos establecidos pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data 22 DEC. 2016
Lucía Linares Yáñez

DILIXENCIA.- Aprobado provisionalmente polo Pleno en sesión de data ....
Caldas de Reis, 16 MAR. 2016
A Secretaria xeral
CONCELLO DE CALDAS DE REIS SECRETARÍA

PETTRA S.L.

XULLO 2015

T.1. MEMORIA DE ORDENACIÓN: ANEXO T.1.1 PROPOSTAS DE CONVENIO

CONCELLO DE CALDAS DE REIS

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente coas condicións e nos termos establecidos pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data 22 DEC. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

PROPOSTAS DE CONVENIO

Aprobado provisionalmente polo Pleno en sesión de data ...
Caldas de Reis, 16 MAR. 2016
A Secretaría xeral

En virtude do estipulado no artigo 235 da LOUG, a Administración autonómica e os municipios, así como os organismos adscritos ou dependentes dunha e doutros, poderán subscribir entre si e con outras administracións convenios para definiren de común acordo e no ámbito das súas respectivas competencias:

a) Os criterios de ordenación ós que deba axustarse o planeamento urbanístico e as súas modificacións e revisións.

b) Os termos nos que deba preverse no planeamento urbanístico, ou nas súas modificacións ou revisións, a realización dos intereses públicos que xestionen.

Segundo o estipulado no apartado 2 de dito articulado, cando se tramiten os procedementos de aprobación dos plans de ordenación urbanística ou das súas modificacións ou revisións ós que se refiran os convenios previstos no número anterior, estes deberán ser incluídos, para coñecemento xeral, como anexo á memoria do proxecto ou entre a documentación sometida ó preceptivo trámite de información pública, se son posteriores á aprobación inicial.

O presente Anexo recolle as PROPOSTAS DE CONVENIO que se incorporan no PXOM:

1. PROPOSTA DE CONVENIO URBANÍSTICO PARA A CESIÓN DE TERREOS PARA A AMPLIACIÓN DA ETAP E A MELLORA DOS SÉUS ACCESOS, A SUSCRIBIR ENTRE O CONCELLO DE CALDAS DE REIS E Dª. MARÍA TERESA E D. RUBÉN RAMÓN IGLESIAS GONZÁLEZ, Dª. MARTA E Dª IRENE IGLESIAS RODRÍGUEZ E D. BREOGÁN PAZOS IGLESIAS.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente coas condicións e nos termos establecidos pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data 22 DEC. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

Cualificación no PXOM: AP-16-R

2. PROPOSTA DE CONVENIO URBANÍSTICO PARA A INCORPORACIÓN DA ORDENACIÓN DETALLADA DO SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO SP-1-I/T DO PXOM DE CALDAS DE REIS.

ELIMINADO

Cualificación no PXOM: SP-1-I

3. PROPOSTA DE CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMENTO RELATIVO Á DELIMITACIÓN DUNHA SUPERFICIE APROXIMADA DE 97.725 m2 SITA EN ARCOS DA CONDESA, SUSCRITO ENTRE O CONCELLO DE CALDAS DE REIS E O PROPIETARIO MAIORITARIO DA SUPERFICIE D. ANGEL MARTÍNEZ PÉREZ.

DILIXENCIA.- Aprobado provisionalmente polo Pleno en sesión de data 16 MAR. 2016
Caldas de Reis,
A Secretaría xeral

Cualificación no PXOM: SP-15-I

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente coas condicións e nos termos establecidos pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

de data 22 DEC. 2016

A Xefa do servizo de Planificación Urbanística III

Lucía Linares Yáñez

1. PROPOSTA DE CONVENIO URBANÍSTICO PARA A CESIÓN DE TERREOS PARA A AMPLIACIÓN DA ETAP E A MELLORA DOS SÉUS ACCESOS, A SUSCRIBIR ENTRE O CONCELLO DE CALDAS DE REIS E Dª. MARÍA TERESA E D. RUBÉN RAMÓN IGLESIAS GONZÁLEZ, Dª. MARTA E Dª IRENE IGLESIAS RODRÍGUEZ E D. BREOGÁN PAZOS IGLESIAS.

Cualificación no PXOM: **AP-16-R**

DILIXENCIA: aprobado provisionalmente polo Pleno en sesión de data
Caldas de Reis, 16 MAR. 2016
A Secretaría xeral

PROPOSTA DE CONVENIO URBANÍSTICO PARA A CESIÓN DE TERREOS PARA A AMPLIACIÓN DA ETAP E A MELLORA DOS SÉUS ACCESOS, A SUSCRIBIR ENTRE O CONCELLO DE CALDAS DE REIS E Dª. MARÍA TERESA E D. RUBÉN RAMÓN IGLESIAS GONZÁLEZ, Dª. MARTA E Dª IRENE IGLESIAS RODRÍGUEZ E D. BREOGÁN PAZOS IGLESIAS

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente coas condicións e nos termos establecidos pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data 22 DEC. 2016
Xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

En Caldas de Reis a 7 de Agosto do dous mil doce

REUNIDOS

Dunha parte, o Iltmo Sr. Don Juan Manuel Rey Rey, Alcalde-Presidente do Excmo. Concello de Caldas de Reis, e da outra,

Dª. Mª Teresa Iglesias González, maior de idade, con DNI nº 35.488.002-Z, e domicilio na rúa Juan Fuentes Echevarria nº 39 3º C, Caldas de Reis.

D. Rubén Ramón Iglesias González, maior de idade, con DNI nº 35.488.000-N, e domicilio na rúa Juan Fuentes Echevarria nº 39 3º C, Caldas de Reis.

Dª. Marta Iglesias Rodríguez, maior de idade, con DNI nº 77.416.142-P, e domicilio en Pazo nº 12 Sta María, Caldas de Reis.

Dª. Irene Iglesias Rodríguez, maior de idade, con DNI nº 35.490.039-G, e domicilio en Pazo nº 12 Sta María, Caldas de Reis.

D. Breogán Pazos Iglesias, maior de idade, con DNI nº 77.465.914-M, e domicilio na rúa Herrería nº 57 2º, Caldas de Reis.

Aprobado provisionalmente polo Pleno en sesión de data
Caldas de Reis, 16 MAR. 2016
A Secretaria xeral

INTERVEÑEN

Don Juan Manuel Rey Rey, na súa condición de Alcalde-Presidente do Excmo. Concello de Caldas de Reis, en exercicio das facultades que lle confire o artigo 21.1 b) da Lei 7/1985 de 2 de abril, Reguladora das bases de Réxime Local;

Dª. María Teresa e D. Rubén Ramón Iglesias González, Dª. Marta e Dª Irene Iglesias Rodríguez e D. Breogán Pazos Iglesias, no seu propio nome e dereito e aos efectos de que conste a súa conformidade co contido do presente convenio(no sucesivo, a Propiedade).

Os reunidos, na condición na que interveñen, recoñécense coa capacidade necesaria para formalizar o presente Convenio Urbanístico que se tramitará de conformidade co disposto no título VIII da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do medio rural de Galicia (en diante LOUG), a cuxo fin

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente coas condicións e nos termos establecidos pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data 22 DEC. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

EXPOÑEN

I. Que dentro das actuacións previstas no Plan de Xestión integral para a bacía do río Umia, a Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas, a través do organismo autónomo Augas de Galicia, ten redactado o proxecto construtivo de "Nova captación e depósito na E.T.A.P de Caldas de Reis (Pontevedra)", co obxecto de ampliar a capacidade da E.T.A.P existente e mellorar os seus accesos. Esta obra foi declarada de Interese Xeral da Comunidade Autónoma de Galicia, e a súa licitación foi autorizada por acordo do Consello da Xunta de Galicia de 4 de agosto de 2011. O Concello de Caldas asumiu o compromiso coa administración autonómica de poñer a súa disposición da os terreos necesarios para a realización desta obra.

II. Que o Concello de Caldas de Reis está procedendo á elaboración do Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM), para a súa aprobación inicial e

DILIXENCIA.- Aprobado provisionalmente polo Pleno en sesión de data
Caldas de Reis, 16 MAR. 2016
A Secretaria xeral

subseguinte tramitación conforme a Lei 9/2002 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia (LOUGA). No documento en elaboración do PXOM os terreos das actuais instalacións da E.T.A.P así como os terreos afectados pola ampliación proxectada por Augas de Galicia están recollidos como Sistema Xeral de Equipamentos.

III. Que Dª. María Teresa e D. Rubén Ramón Iglesias González, Dª. Marta e Dª Irene Iglesias Rodríguez e D. Breogán Pazos Iglesias son propietarios en partes iguais indivisas da seguintes fincas:

1.- RÚSTICA, denominada COSTA DOS ARRIEIROS, sita na parroquia de Santa María, no concello de Caldas de Reis. Cunha superficie de 6.313 metros cadrados, sendo os seus lindeiros; Norte, finca da mesma propiedade; Sur, Concello de Caldas de Reis; Leste, camiño veciñal e Oeste, Concello de Caldas de Reis e Urbanización PEDRA DO PAN. Referencia Catastral da parcela: 36005A014021200000TY .

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente coas condicións e nos termos establecidos pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data 22 DEC. 2016
Xefa do servizo de Planificación Urbanística III

No PXOM en elaboración a parcela atópase parcialmente afectada polo mencionado Sistema Xeral de equipamentos e polo viario de acceso previstos nunhas superficies aproximadas de 4.408 m2 e de 1.351 m2 respectivamente.

2.- RÚSTICA, denominada COSTA DOS ARRIEIROS, sita na parroquia de Santa María, no concello de Caldas de Reis. Cunha superficie de 1.562 metros cadrados, sendo os seus lindeiros; Norte, camiño; Sur, finca da mesma propiedade; Leste, camiño veciñal e Oeste, herdeiros de Ramón Magariños. Referencia Catastral da parcela: 36005A014021190000TQ.

No PXOM en elaboración a parcela atópase parcialmente afectada polo mencionado Sistema Xeral de equipamentos e polo viario de acceso previstos nunhas superficies aproximadas de 517 m2 e de 448 m2 respectivamente.

O PXOM en elaboración prevé, consonte ó disposto no artigo 166 da LOUGA, a obtención da porción afectada polo Sistema Xeral de Equipamentos das dúas

DILIXENCIA: Aprobado provisionalmente polo Pleno en sesión de data 16 MAR. 2016
Caldas de Reis,
A Secretaria xeral

precitadas parcelas (4.925 m2) por cesión obrigatoria derivada da súa adscrición á área de reparto correspondente ó ámbito de Solo Urbano Non Consolidado AP-16-R.

Así mesmo, a Propiedade dispón da titularidade plena de terreos (parcelas con referencias catastrais 9567222NH2196N0001GZ, 9567223NH2196N0001QZ, 9567260NH2196N0001LZ e 9567261NH2196N0001TZ) que, por estar comprendidos dentro da malla urbana de Caldas de Reis e darse neles as condicións que establece o artigo 11 da LOUGA, o PXOM en redacción inclúe dentro do ámbito de Solo Urbano Non Consolidado AP-16-R, delimitado cunha superficie bruta segundo a correspondente ficha, que se xunta á este convenio, de 31.793 m2, e unha superficie computable a efectos do aproveitamento tipo de 34.298 m2 en razón da superficie adscrita de Sistemas Xerais. As devanditas parcelas dispoñen, no seu conxunto, de unha superficie de 10.308 m2, o que supón o 32,4 % da superficie total do ámbito delimitado, e, tendo en conta a superficie adscrita, os dereitos da Propiedade supoñen un 44,4 % da área de reparto.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente coas condicións e nos termos establecidos pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data 22 DEC. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

IV. O Concello de Caldas de Reis considera oportuno e conveniente garantir ata o máximo posible o desenvolvemento e execución do novo PXOM á luz dos principios da LOUG e, mais en concreto co regulado no Título VIII (artigos 233 a 237 a.i.), sobre os Convenios Urbanísticos de Planeamento. O Concello de Caldas, ademais, está interesado en conseguir canto antes para o dominio público os terreos afectados polo devandito proxecto de ampliación da ETAP para poñelos a disposición da administración autonómica dando cumprimento ó compromiso adquirido e que así poda iniciarse a execución de tan necesarias obras.

Pola súa parte, a Propiedade manifesta o seu interese en que a totalidade do aproveitamento urbanístico correspondente ás mencionadas parcelas quede integrado nunha única área de reparto. Así mesmo a propiedade manifesta o seu interese en que o PXOM incorpore para este ámbito de Solo Urbano Non Consolidado a ordenación detallada para que, de conformidade co disposto

DILIXENCIA. Aprobado provisionalmente polo Pleno en sesión de data 16 MAR. 2016
Caldas de Reis,
A Secretaría xeral

nos artigos 55 e 109 da LOUGA unha vez aprobado o Plan Xeral se poda iniciar a execución do planeamento, así como a súa disposición a contribuír na proporción que lle corresponde a custear os gastos que supoña a redacción da devandita ordenación detallada do ámbito.

Por último, manifesta a Propiedade a súa disposición a ceder de forma anticipada ó Concello de Caldas os terreos afectados polo devandito Sistema Xeral de Infraestruturas e viario de acceso, sempre que elo non supoña menoscabo algún dos seus dereitos.

V. Que dadas, pois, as condicións que se producen no presente caso, as partes que interveñen manifestan o seu dereito de subscribir o presente Convenio Urbanístico, o cal se leva a efecto con suxeición ás seguintes

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente coas condicións e nos termos establecidos pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data 22 DEC. 2016
A xefa de servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

ESTIPULACIÓNS

PRIMEIRA.- O Concello de Caldas de Reis comprométese a incluír no PXOM un ámbito de Solo Urbano Non Consolidado, coa delimitación que se recolle no plano que se adxunta ao presente Convenio, que inclúe os terreos referidos no derradeiro parágrafo do apartado terceiro deste convenio, e a adscribir a este ámbito, conformando unha única área de reparto, a porción dos terreos da Propiedade afectados polo Sistema Xeral de Equipamentos previsto para a ampliación da ETAP, establecendo para dito ámbito unha ordenación cuxos parámetros básicos se conteñen na Ficha de características (Área de reparto, uso e tipoloxía características, usos globais compatibles, intensidades máximas e mínimas dos mesmos permitidas, sistemas xerais incluídos, adscritos, etc., así como a xustificación dos aproveitamentos, fixados en función das circunstancias de lugar, zona, área, etc., máis tamén dos sistemas imputables ao Sector) -ficha que figura como Anexo ao presente Convenio-, fixando para a execución do planeamento, o sistema de compensación.

DILIXENCIA.- Aprobado provisionalmente polo Pleno en sesión de data ...
Caldas de Reis, 16 MAR. 2016
A Secretaria xeral

SEGUNDA.- Aínda que neste intre o Convenio soamente recolle (como anexo) a Ficha de características a ter en conta para a ordenación da Área de Reparto, o Concello comprométese a elaborar, de común acordo coa propiedade e de conformidade coas determinacións da ficha, a ordenación detallada da mesma e incluíla no PXOM antes da súa aprobación inicial, abonando os gastos que elo comporte ó equipo redactor, que serán entendidos como aboamento a conta, que no seu momento deberá ser satisfeita ó Concello polos propietarios do ámbito na proporción que lles corresponda, ou, no seu caso, pola Xunta de Compensación que se constitúa para a execución do planeamento do dito ámbito, ben co pago en metálico da cantidade satisfeita incrementada cos intereses legais devengados ata o momento do pago, ben co pago en especie de aproveitamento urbanístico por idéntico valor que se sumaría ó que lle compre recibir por imperativo legal ó Concello no mesmo.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente coas condicións e nos termos establecidos pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data 22 DEC. 2016

TERCEIRA.- Pola súa parte, a Propiedade comprométese a ceder de forma anticipada ó Concello de Caldas a porción das fincas descritas no expoñendo III afectada polo devandito Sistema Xeral de Infraestruturas e polo viario de acceso, o que se levará a cabo antes de un mes dende a sinatura do presente convenio, outorgando para elo a correspondente escritura ou acta administrativa, na que deberá constar, en todo caso, a reserva dos dereitos urbanísticos que lle correspondan ós terreos cedidos en favor da Propiedade.

Así mesmo, a Propiedade comprométese a anticipar, ingresando na Tesourería Municipal do Concello de Caldas de Reis no prazo máximo de dous meses dende a sinatura do presente convenio, a cantidade de 9.430 euros correspondente á parte proporcional á cota de participación da Propiedade na área de reparto (44,4 %) do custe estimado dos honorarios da ordenación detallada. Todo elo sen prexuízo da liquidación que no ulterior proceso de desenvolvemento urbanístico corresponda facer dos gastos de xestión da área de reparto, dos que a cantidade anticipada forma parte de conformidade co previsto no artigo 132 da LOUGA.

16 MAR. 2016
A Secretaría xeral

CUARTA.- Os compromisos adquiridos polo Concello de Caldas neste convenio materializaranse coa aprobación definitiva do PXOM en redacción. No caso de que no prazo de seis anos dende a formalización da cesión anticipada dos terreos non se teña producido dita aprobación definitiva, ou no de que producida esta non se tiveran incorporado substancialmente as determinacións recollidas nas estipulacións primeira e segunda, o Concello obrígase a indemnizar á Propiedade co importe da valoración dos terreos efectivamente ocupados polas obras de execución do proxecto de "Nova captación e depósito na E.T.A.P. de Caldas de Reis (Pontevedra)", así como á devolución da cantidade anticipada pola propiedade á que se fai referencia na estipulación anterior incrementada co interese legal que corresponda. En calquera caso, a Propiedade renuncia expresamente a calquera indemnización que en concepto de lucro cesante puidera corresponderlle. Ademais de común acordo entre ambas partes poderase prorrogar o prazo mencionado nesta estipulación.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente coas condicións e nos termos establecidos pola Orde da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data 22 DEC. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

QUINTA.- A Propiedade comprométese a impulsar o procedemento de execución do ámbito de planeamento de acordo co previsto nos artigos 154 e seguintes da LOUGA. Para elo respectarase a programación prevista na ficha que se xunta a este convenio. O incumprimento dos prazos e/ou das obrigas legalmente esixibles, poderá da lugar o cambio de sistema de actuación, conforme ao disposto na LOUG.

SESTA.- O presente Convenio, de carácter xurídico-administrativo, unirase ao documento de aprobación inicial do PXOM e a súa formalización e perfeccionamento estarase ao disposto no artigo 237 da LOUG.

SÉTIMA.- A Propiedade resérvase a facultade de ceder ou transmitir os dereitos derivados do presente Convenio a favor das persoas (físicas ou xurídicas) que libremente designe, mantendo o dito Convenio toda a súa forza e vixencia. Calquera transmisión da Propiedade terá que ser comunicada ao Concello denantes de transcorridos quince días.

DILIXENCIA - Aprobado provisionalmente polo Pleno en sesión de data
Caldas de Reis, 16 MAR. 2016
A Secretaría xeral

A transmisión terá que levar parella a subrogación do novo titular nas obrigas que se derivan do presente Documento e a Propiedade comprométese a facelo así constar no documento que acredite tal transacción.

En proba de conformidade e perante min, ambas partes asinan o presente Convenio no lugar e data consignados no encabezamento.

Polo Concello de Caldas de Reis

D. Juan Manuel Rey Rey

Pola Propiedade

Dª. María Teresa Iglesias González

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente coas condicións e nos termos establecidos pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data 22 DEC. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

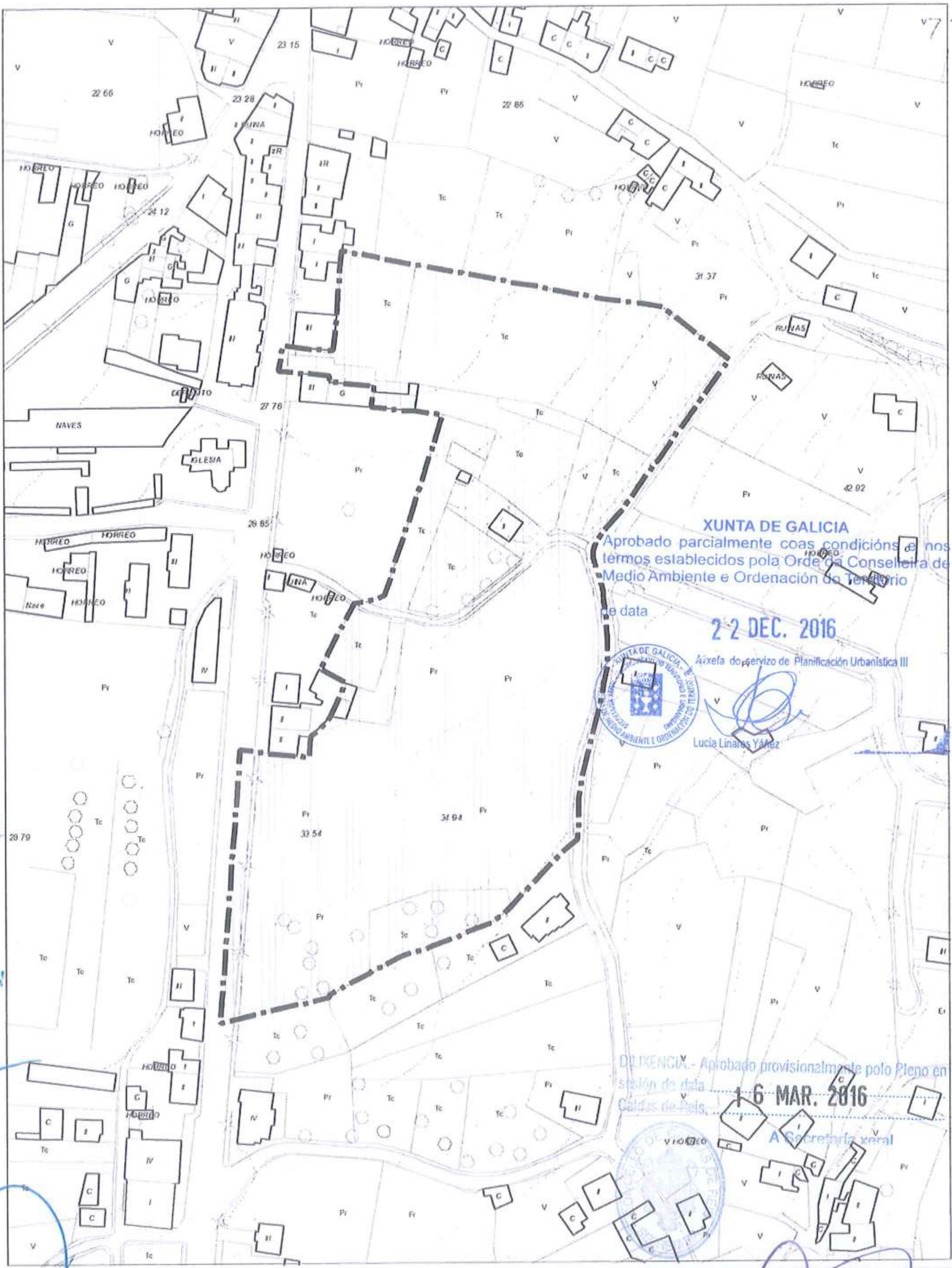
D. Rubén Ramón Iglesias González

Dª. Marta Iglesias Rodríguez

Dª Irene Iglesias Rodríguez

D. Breogán Pazos Iglesias

DILIXENCIA: aprobado provisionalmente polo Pleno en sesión de data 16 MAR. 2016
Caldas de Reis,
A Secretaría xeral



XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente coas condicións e nos termos establecidos pola Orde da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

de data 22 DEC. 2016

Xefa do servizo de Planificación Urbanística III

Lucía Linares Yáñez

DILIXENCIA.- Aprobado provisionalmente polo Pleno en sesión de data 16 MAR. 2016

Caldas de Reis,

A Secretaria xeral

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
DO CONCELLO DE CALDAS DE REIS

PLANOS DE ORDENACIÓN

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

FETTRA

ESCALA 1:2 000	TÍTULO ÁMBITOS DE PLANEAMENTO EN SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	CLAVE DA ÁREA AP-16-R
		DATA OUTUBRO 2011

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Concello de Caldas de Reis

OUTUBRO 2011

FICHA DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

Clave: AP-16-R — Distrito 1

1.SUPERFICIES

	Existente	Proposto	
Superficie Delimitada:			31.793
Sistemas Locais Incluídos			
Espazos Libres e Zonas Verdes			
Equipamentos e Dotacións Comunitarias			
Comunicacións e Transporte	1.600		
Sistemas Xerais Incluídos			
Espazos Libres e Zonas Verdes			
Equipamentos e Dotacións Comunitarias			
Comunicacións e Transporte	820	675	
Sistemas Xerais Adscritos			
Espazos Libres e Zonas Verdes			
Equipamentos e Dotacións Comunitarias		4.925	
Comunicacións e Transporte			
Superficie Computable ós efectos do Aproveitamento Tipo:			34.298

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente coas condicións e nos termos establecidos pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data 22 DEC. 2016
Xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

2.USOS E INTENSIDADES

Superficie Total Edificable:	15.897
Indice de Edificabilidade Bruta:	0,500
Altura Máxima:	3

Uso:	Ordenanzas de Referencia:	Tipoloxías:
RESIDENCIAL	4, 5,	A, B, C,

3.CONDICIÓNS DE EQUIDISTRIBUCIÓN

Uso:	% Máx.	% Mín.	Coef. Ponderación
GLOBAL CARACTERÍSTICO			
RESIDENCIAL	100,00%		1,000

Tipoloxía Característica:	A
Aproveitamento Tipo:	0,464

DILIXENCIA.- Aprobado provisionalmente polo Pleno en sesión de data ....
Caldas de Reis, 16 MAR. 2016
A Secretaría xeral

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Concello de Caldas de Reis

OUTUBRO 2011

FICHA DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

Clave: AP-16-R Distrito 1

4.DESENVOLVEMENTO E XESTIÓN

Iniciativa de Planeamento:	PRIVADA
Sistema de Actuación:	COMPENSACIÓN
Inicio do desenvolvemento:	1º CUADRIENIO

Ordenación Detallada: Convenio: ☐

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente coas condicións e nos termos establecidos pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data 22 DEC. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

5.RESERVAS MÍNIMAS PARA SISTEMAS LOCAIS

Espacios Libres e Zonas Verdes:	3.179	m² de solo
Equipamentos e Dotacións Comunitarias	1.590	m² de solo
Prazas de Aparcadoiro Públicas:	79	nº de Prazas

6.RESERVAS PARA SISTEMAS XERAIS

EXISTENTE		Obtido	Por Obter
V002	N-550	820	0
INCLUSIÓN		**Obtido**	**Por Obter**
V002	N-550	0	675

CONEXIÓNS EXTERIORES

CLAVE	NOME	ATRIBUCIÓN
SN02_02A	COLECTOR SANTA MARÍA	18,36%
PL02_02	COLECTOR DE PLUVIAIS SANTA MARÍA	18,36%
AB02_07B	CONDUCCIÓN ABASTECEMENTO ZONA SURESTE	31,29%

7.OBXECTIVOS DE PLANEAMENTO E CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- COMPLETAR O BALEIRO URBANO E DOTANDO AO ÁMBITO DAS INFRAESTRUCTURAS DEMANDADAS.

8.OBSERVACIÓNS E RECOMENDACIÓNS

- A ORDENACIÓN ESTABLECERÁ UNA RESERVA MÍNIMA DE SOLO APTO PARA A IMPLATACIÓN DO 20% DA EDIFICABILIDADE RESIDENCIAL PREVISTA QUE HABERÁ DE DESTINARSE A VIVENDA SUXEITA A ALGÚN RÉXIME DE PROTECCIÓN PÚBLICA.
- FÍXASE UNHA PORCENTAXE MÍNIMA EXPLÍCITA DO 30% PARA O RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.

9.ELEMENTOS INCLUÍDOS NO CATÁLOGO

DILIXENCIA.- Aprobado provisionalmente polo Pleno en sesión de data ....
Caldas de Reis, 16 MAR. 2016
A Secretaría xeral

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente coas condicións e nos termos establecidos pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

de data 22 DEC. 2016

A xefa do servizo de Planificación Urbanística III

Lucía Linares Yáñez

3. PROPOSTA DE CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMENTO RELATIVO Á DELIMITACIÓN DUNHA SUPERFICIE APROXIMADA DE 97.725 m2 SITA EN ARCOS DA CONDESA, SUSCRITO ENTRE O CONCELLO DE CALDAS DE REIS E O PROPIETARIO MAIORITARIO DA SUPERFICIE D. ANGEL MARTÍNEZ PÉREZ.

Cualificación no PXOM: **SP-15-I**

DILIXENCIA.- Aprobado provisionalmente polo Pleno en sesión de data 16 MAR. 2016
Caldas de Reis, ...
A Secretaria xeral

1-13

Concello de Caldas de Reis Provincia de Pontevedra

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente coas condicións e nos termos establecidos pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data 22 DEC. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

PROPOSTA DE CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMENTO RELATIVO A DELIMITACIÓN DE UNA SUPERFICIE DE 97,725 M/2 SITA EN ARCOS DA CONDESA SUSCRITO ENTRE ENTRE O CONCELLO DE CALDAS DE REIS Y EL PROPIETARIO MAYORITARIO DE LA SUPERFICIE DEL SUELO DON ANGEL MARTINEZ PEREZ.

En Caldas de Reis, a 4 de julio de 2008.

DILIXENCIA.- Aprobado provisionalmente polo Pleno en
sesión de data 16 MAR. 2016
Caldas de Reis, ...
A Secretaria xeral

18

PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMENTO RELATIVO A LA DELIMITACIÓN DE UNA SUPERFICIE DE 97.725 m2 SITA EN CALDAS DE REIS, SUSCRITO ENTRE EL CONCELLO DE CALDAS DE REIS Y EL PROPIETARIO MAYORITARIO DE LA SUPERFICIE DE SUELO, DON ÁNGEL MARTÍNEZ PÉREZ.

CONCELLO DE CALDAS DE REIS
REXISTRO XERAL
09 XULL. 2008
ENTRADA Nº ....

En Caldas de Reis (Pontevedra), a 4 de julio de 2008.

Ante mí, Secretario General del Excmo. Concello de Caldas de Reis.

COMPARECEN

De una parte, el Ilmo. Sr. DON JUAN MANUEL REY REY, Alcalde Presidente del Excmo. Concello de Caldas de Reis (Pontevedra) y de la otra DON ÁNGEL MARTÍNEZ PÉREZ, mayor de edad, vecino de la parroquia de Arcos de la Condesa, municipio de Caldas de Reis (Pontevedra), con D.N.I. 36.047.258-W.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente coas condicións e nos termos establecidos pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data 22 DEC. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III

INTERVIENEN

El primero en su condición de Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Concello de Caldas de Reis, en ejercicio de las facultades que le confiere el artículo 21.1 b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases de Régimen Local.

La otra parte, D. Ángel Martínez Pérez en su propio nombre y derecho. Los reunidos, se reconocen en el concepto en que intervienen, con la capacidad legal necesaria para suscribir el presente **CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO**, a cuyo fin:

EXPONEN

I.- Que el firmante es propietario en pleno dominio de la siguiente finca, sita en Arcos de la Condesa, municipio de Caldas de Reis, en el Km 101 de la Carretera N-550, y cuenta con títulos suficientes para comprometer ante este Concello una superficie total aproximada de 97.725 m2.

II. Que la propiedad tras consultar el documento de Avance del Plan General de Ordenación del Concello de Caldas de Reis, presentó en su día alegaciones. Asimismo presentó propuesta de

... aprobado provisionalmente polo Pleno en sesión de data ... Caldas de Reis, 16 MAR. 2016
A Secretaría xeral

19

Convenio Urbanístico con fecha de entrada ante el Registro del Concello de Caldas de Reis el 11 de enero de 2007 y nº de entrada 179.

III.- Que, el Concello está procediendo a la elaboración del Plan Xeral de Ordenación Municipal de Caldas de Reis (PXOM), para su aprobación inicial y subsiguiente tramitación conforme a la Ley 9/2002 de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia, modificada por la Ley15/2004, de 29 de diciembre (LOUGA) y, por consiguiente, fue emitida resolución por el Concello de Caldas de Reis con fecha 26 de marzo de 2008 y registro de salida nº 1014 en la que se hacía saber a la propiedad las determinaciones que habría de cumplir la ordenación detallada que se presentase sobre la superficie que se propuso propuesta de convenio urbanístico. Considerando, en consecuencia, que es este el momento más acertado para tramitar variaciones en cualquiera de las determinaciones del planeamiento general vigente que demande la mejora de las condiciones aplicables de cara al interés público y, por lo mismo, cualquier propuesta de cambio que plantee cualquier particular – persona física o jurídica-, siempre que tal propuesta no conculque esos intereses, siendo precisamente uno de los objetivos prioritarios del PXOM el garantizar el desarrollo en la zona de los usos enumerados en el punto anterior.

IV.- Que, la actual legislación urbanística autonómica potencia en los arts. 233 y ss LOUGA la realización de convenios urbanísticos entre las Administraciones públicas y también con personas privadas, "en orden a su colaboración y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística". Es precisa por lo tanto la articulación de los pactos y estipulaciones en un documento que constituya el marco y a su vez revele con precisión el alcance, efectos y consecuencias del concierto de voluntades que garantice los intereses generales derivados de la ordenación urbanística que se propone para el ámbito delimitado, y que fije las concretas obligaciones que asume la propiedad. Todo ello ha de ser sometido a los principios de transparencia y publicidad y en consonancia con las normas imperativas legales o reglamentarias. En el caso presente, el Convenio urbanístico goza de la naturaleza de Convenio de planeamiento, sin que en ningún caso vincule o condicione la potestad de planeamiento que corresponde a las Administraciones públicas que han de concurrir en el proceso de aprobación del Plan General, tal y como establece el Art. 235.4-b) LOUGA.

V.- Que, el PXOM debe de garantizar la viabilidad técnica y económica de la ordenación que propone (art. 52.3 de la LOUGA), teniendo en cuenta la proporcionalidad entre la edificabilidad

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente [nos] termos establecidos [nas] condicións e nos [prazos] pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio de data
22 DEC. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

Caldas de Reis, 16 MAR. 2016
A Secretaria xeral

resultante y las cargas y dotaciones previstas (art. 112.1), impidiendo la desigual atribución de los beneficios y cargas del planeamiento (art. 4).

VI.- Que, en atención a todo lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 5.3 y 4 y 233 y ss. de la LOUGA, considerando que los intereses públicos y privados deben ser coincidentes en el desarrollo urbanístico del área, debiendo asegurarse una actuación urbanística eficaz en la consecución de unos objetivos de evidente interés general que no contravienen el ordenamiento jurídico ni los principios de buena administración, acuerdan la formulación del presente **CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO**, con arreglo a las siguientes:

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente coas condicións e nos termos establecidos pola Orde da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
22 DEC. 2016
A xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

CLÁUSULAS

PRIMERA: El Excmo. Concello de Caldas de Reis se compromete a delimitar los terrenos que conforman la descripción anterior tal como se desprende de la resolución emitida por el Concello de Caldas de Reis con fecha 26 de marzo de 2008 y registro de salida nº 1014 así como establecer las determinaciones que en la citada resolución se establecen.

SEGUNDA: El Excmo. Concello de Caldas de Reis delimitará en el futuro PXOM un ámbito de suelo urbanizable - que constituirá un único sector y área de reparto- de, cómo máximo, 98.000 m2, donde quedarán incluidas, parcial o totalmente, las parcelas antes descritas con la finalidad de garantizar la viabilidad del desarrollo urbanístico posterior en el primer cuatrienio previsto en el PGOM, con el mínimo porcentaje que garantice la gestión urbanística de la figura.

Según se desprende de la notificación emitida por el Concello de Caldas de Reis, se presenta la ordenación detallada de dicho ámbito con el fin de incluirla en el documento del PXOM, presentándola como anexo acompañando a la presente propuesta de Convenio ante el Concello de Caldas de Reis. La inclusión de la ordenación detallada incorporará la documentación y las determinaciones en los términos a que se refiere el Art. 57 y concordantes de la LOUGA, de modo que resulte innecesaria la tramitación de un Plan Parcial.

TERCERA: Para garantizar las obligaciones asumidas por la propiedad, ésta se compromete a la constitución de un aval en el plazo de un mes desde la aprobación definitiva del Proyecto de Compensación, que cubra, cuanto menos, el 10% de los costes estimados para la implantación de

DILIXENCIA.- Aprobado provisionalmente polo Pleno en sesión de data
Caldas de Reis, 16 MAR. 2016
A Secretaría xeral

los servicios y la ejecución de las obras de urbanización y de conexión con los sistemas generales existentes.

CUARTA: En el supuesto de que no se alcancen por la propiedad dentro de los plazos señalados en la Ficha de esta actuación, los objetivos de ordenación señalados en la misma a los que se obliga, la Administración podrá acordar justificadamente la sustitución del sistema de actuación, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 160 LOUGA. En todo caso, si los propietarios decidieran acogerse al sistema de concierto previsto en los Arts. 150 y ss. LOUGA, la Administración actuante podrá acordar la sustitución del sistema de compensación por dicho sistema de concierto si fundadamente se justificara su preferencia para lograr los objetivos previstos en este ámbito.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente coas condicións e nos termos ... Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data 22 DEC. 2016
Xefa do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

QUINTA: El firmante y futuro adherido de este Convenio, dado que representa un porcentaje inferior al 100% de la titularidad de los terrenos afectados por el área de reparto descrita en la Cláusula Segunda, actúa en este acto como responsable solidario del contenido y consecuencias de este Convenio, y en especial de la ejecución material de las dotaciones garantizadas en la cláusula cuarta.

SEXTA: El texto íntegro del presente Convenio así como la Ordenación Detallada serán incluidos en la documentación del nuevo PXOM de Caldas de Reis y sometido conjuntamente al trámite de Información pública. Tras la información pública se elaborará una propuesta de texto definitivo del Convenio de la que se dará vista a la propiedad para su aceptación, reparos, o, en su caso, renuncia, sometiéndose el texto definitivo a la ratificación del órgano competente del Excmo. Concello de Caldas de Reis, debiendo firmarse dentro de los quince días siguientes a la notificación que deberá hacer de la aprobación de dicho texto definitivo, todo ello con arreglo a lo dispuesto en el Art. 237 LOUGA. En consecuencia la eficacia del presente Convenio queda sometida a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Municipal que incorpore las determinaciones que hagan posible su cumplimiento.

SÉPTIMA: La Propiedad asume la obligación expresa de inscribir las determinaciones del presente Convenio en el Registro de la Propiedad en el plazo máximo de dos meses desde su completo perfeccionamiento, una vez aprobado definitivamente por el pleno municipal.

OCTAVA: La Propiedad se reserva la facultad de ceder o transmitir los derechos derivados del presente Convenio a favor de las personas (físicas o jurídicas) que libremente aquella designe,

DILIXENCIA.- Aprobado provisionalmente polo Pleno en sesión de data 16 MAR. 2016
Caldas de Reis
A Secretaria xeral

manteniendo dicho Convenio toda su fuerza y vigencia. Cualquier transmisión de la Propiedad tendrá que ser comunicada al Concello antes de transcurridos treinta días. La transmisión tendrá que llevar pareja la subrogación del nuevo titular en las obligaciones y compromisos que se derivan del presente Documento y la Propiedad se compromete a hacerlo así constar en el documento que acredite tal transacción.

Las antedichas facultades de cesión y transmisión se subordinan al previo cumplimiento de la obligación establecida en la Estipulación anterior.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente coas condicións e nos termos establecidos pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data 22 DEC. 2016
Xefe do servizo de Planificación Urbanística III

NOVENA: En caso de incumplimiento por la Propiedad de las obligaciones derivadas de la firma del presente Convenio una vez transcurridos los plazos previstos en la Ficha del ámbito correspondiente o los que pudieran estar previstos en Estipulaciones anteriores, la Propiedad perderá cualquier derecho indemnizatorio que pudiera corresponderle como consecuencia de una eventual modificación en las determinaciones del planeamiento aplicable.

No obstante lo dispuesto en el párrafo que antecede, no será de aplicación la antedicha consecuencia si mediara justa causa, cuya concurrencia, en todo caso, habrá de ser acreditada por la propiedad y puesta en conocimiento del Concello antes de la finalización de los plazos previstos en el presente Convenio y/ o en la Ficha para dar cumplimiento al mismo.

DÉCIMA: En lo no previsto en este Convenio, se estará a lo dispuesto en la LOUGA y demás normativa urbanística de aplicación.

Este Convenio tiene naturaleza administrativa y se regirá por lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por la legislación de Régimen Local y, en su defecto, por la normativa de Contratos de las Administraciones Públicas y demás normas de Derecho Administrativo, correspondiendo a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa las cuestiones que pudieren plantearse relativas a su celebración, cumplimiento, interpretación, efectos y extinción, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 233.4 de la LOUGA.

Así lo acuerdan, aceptan en todas sus partes y suscriben en el lugar y fecha reseñados.

Por el Concello de Caldas de Reis — Por la Propiedad

Fdo. Don JUAN MANUEL REY REY — Fdo. Don. ÁNGEL MARTÍNEZ PÉREZ

DILIXENCIA - Aprobado provisionalmente polo Pleno en sesión de data 16 MAR. 2016
A Secretaría xeral