

APROBACIÓN DEFINITIVA

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

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente coas condicións e n
fermos establecidas pola Conselleira de
Medio Ambiente e Territorio do

e dato

22 XEC. 2016



DILIXENCIA.- Aprobado provisionalmente polo Pleno en
sesión de data
Caldas de Reis,

16 MAR. 2016

A Secretaría xeral



XULLO 2015

PETTRA S.L.

T.O. MEMORIA DE INFORMACIÓN: T.03. ANÁLISE DO MODELO DE ASENTAMIENTO POBOACIONAL

CONCELLO DE CALDAS DE REIS



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CALDAS DE REIS

Aprobación Definitiva

XUNTA DE GALICIA

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

de data

22 DEC. 2016



Ánxel do servizo de Planificación Urbanística III

Lucía Linares Yáñez

ANÁLISE DO MODELO DE ASENTAMENTO POBOACIONAL

DILIXENCIA.- Aprobado provisionalmente polo Pleno en
sesión de data

Caldas de Reis,

16 MAR. 2016



A Secretaría xeral



ÍNDICE

1. A ESTRUCTURA TERRITORIAL E PARROQUIAL	3
A estructura comarcal.....	3
A estructura e xerarquización parroquial.....	6
Caracterización das parroquias	7
Análise parroquial.....	8
Parroquia de Santa Mariña de Carracedo:.....	11
Parroquia de Santa María de Vemil:.....	13
Parroquia de Santa María de Godos:.....	17
Parroquia de Santo André de Cesar:.....	20
Parroquia de Arcos da Condesa (Entidade Local Menor).....	23
A evolución dos núcleos de poboación	26
Xerarquía dos asentamentos de poboación	34
2. ANÁLISE PORMIUDADA DOS ASENTAMENTOS DE POBOACIÓN	38
Caracterización urbanística dos asentamentos.....	38
Os núcleos urbanos.....	38
Os núcleos rurais.....	38
Os usos do solo e a edificación nos núcleos.....	39
Tipoloxías edificadoras	41
A Malla Urbana	47
Rede viaria e do transporte	54
A rede viaria do núcleo urbano de Caldas.....	58
Mobilidade	59
Oferta de transporte.....	63
Mobilidade. Demanda de transporte.....	66
Peticións de información. Infraestructuras de transporte	67
3. REDE DE SERVIZOS URBANOS.....	68
Introducción	68
Abastecemento de auga.....	68
Saneamento e pluviais	70
Distribución eléctrica.....	72
Alumeado público	72
Recollida de lixo.....	72
Gas	75
Telecomunicacións. Grupo Galego do Cable.R	75
Telecomunicacións. Telefónica	75
Os servicios no rural	75
Peticións de información. Infraestructuras de Servizos Urbanos	76
Obxectivos do Plan nos Servizos Urbanos.....	76



4. PARQUE DE VIVENDAS EN CALDAS DE REIS	78
<i>Conxunto comarcal.....</i>	<i>78</i>
As vivendas en Caldas de Reis	80
Vivendas principais, non principais e aloxamentos	88
Evolución das licencias de Construcción en Caldas de Reis	91
Conclusións xerais deste epígrafe.....	103
5. EQUIPAMENTOS	104
<i>Introducción</i>	<i>104</i>
<i>Equipamentos educativos.....</i>	<i>104</i>
<i>Equipamentos administrativos.....</i>	<i>111</i>
<i>Equipamentos deportivos</i>	<i>111</i>
<i>Equipamentos sanitarios</i>	<i>113</i>
<i>Equipamentos socioculturais.....</i>	<i>113</i>
<i>Comercial.....</i>	<i>116</i>
<i>Asistencial.....</i>	<i>117</i>
<i>Equipamento relixioso</i>	<i>119</i>
<i>Equipamento turístico</i>	<i>121</i>
<i>Zonas verdes, espacios libres, parques, prazas e parques infantís.....</i>	<i>123</i>
<i>Entidade Menor Arcos da Condesa.....</i>	<i>126</i>

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



Áxela do servizo de Planificación Urbanística III

Lucía Linares Yáñez

CONCELLO DE CALDAS DE REIS
PETTRA s.l.

DILIXENCIA.- Aprobado provisionalmente polo Pleno en
sesión de data

Caldas de Reis,

16 MAR. 2016

A Secretaria xeral



1. A ESTRUCTURA TERRITORIAL E PARROQUIAL

O Concello de Caldas atópase no Oeste da comunidade autónoma galega, é dicir, no límite nororiental desa gran subrexión galega (climatolóxica, paisaxística, social, económica...) como é a das **Rías Baixas**. Caldas, tamén forma parte desa gran unidade morfolóxica como é a depresión meridiana. Ademais ten un relevo achairegado na parte interior do concello (onde se atopa a vila de Caldas) estando enmarcado por dúas serras montañosas: o macizo do monte Xiabre ao Oeste (entre 300-600m) e un macizo de menor entidade o Leste (destaca o monte Armada 334m). Estes macizos así mesmo funcionan como colectores dos ríos caldense: O Bermeña, O Chaín e o máis coñecido o Umia.

A estructura comarcal

O Concello na comarca

Concretamente, Caldas de Reis sitúase ao Noroeste da provincia de Pontevedra ($42^{\circ} 36'$ Latitude Norte e $8^{\circ} 38' 30''$ Latitude Oeste) no sector central do gran eixo socioeconómico galego que atravesa a Galicia occidental de Norte a Sur (eixo que une a catro grandes cidades galegas: A Coruña-Santiago-Pontevedra-Vigo). A nivel máis determinado Caldas de Reis é o centro da comarca de Caldas (segundo o mapa comarcal aprobado pola Xunta de Galicia en 1997) que se compón dos concellos de **Caldas de Reis, Catoira, Cuntis, Moraña, Pontecesures, Portas e Valga**; Estes dous factores fan que a situación xeográfica deste concello sexa privilexiada, convertendo a Caldas nun referente comarcal; Isto vese reflectido en:

- Primeiramente, por que se atopa no gran eixo de comunicación a nivel galego; Este eixo aproveita un factor xeomorfolóxico como é a depresión meridiana para a súa localización, e fai que o territorio do Concello de Caldas teña que ser atravesado polas grandes redes de infraestructuras da Galicia occidental.
- Segundo, por que esta depresión meridiana é atravesada polo val do río Umia, enlazándoa xeograficamente coa ría de Arousa. Isto ocasiona que Caldas se converta na porta a la de gran parte da comarca, facendo de Caldas o nodo principal de artellamento territorial da comarca.

Ademais de estes factores xeográficos, non hai que esquecer os factores vincellados ao seu pasado histórico como vila de referencia xa dende o imperio romano ou como vila de paso obrigado no "Camiño Portugués cara Santiago" ou "Ruta da Prata".



DILIXENCIA.- Aprobado provisionalmente polo Pleno en
sesión de data
Caldas de Reis,
Lucía Linares Yáñez

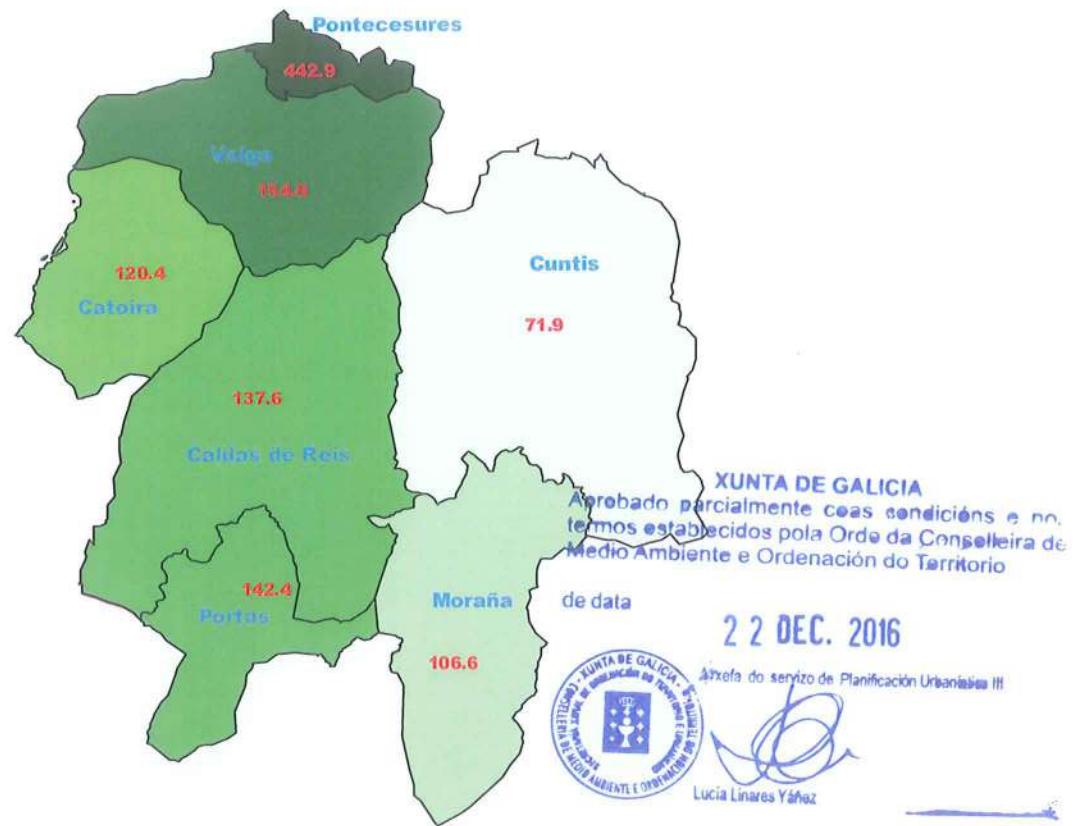


16 MAR. 2016

A Secretaría xeral



MAPA DE DENSIDADES DOS CONCELLOS QUE CONFORMAN A COMARCA DE CALDAS



O concello de Caldas ten unha extensión aproximada de 68,1 km cadrados, ocupando o segundo lugar na comarca solo superado polo de Cuntis (79,1 km cadrados), e a bastante distancia do resto dos concellos da comarca de extensión moito menor. En canto a poboación Caldas, segundo o nomenclátor do 2010, ten 10.045 habitantes de feito, e é o concello máis poboado da comarca con moita diferencia (o seguinte concello encóntranse a máis de tres mil habitantes), representando o 27,84% da poboación da comarca. Ademais, Caldas ten unha densidade de 147,48 hab. por quilómetro cadrado, estando por debaixo da media comarcal que se sitúa entorno os 160 hab. quilómetro cadrado (hai que sinalar que esta media vese algo alterada pola presencia dun Concello netamente urbano como é Pontecesures con 451 hab por quilómetro cadrado).

No caso da administración xudicial Caldas de Reis, tamén é centro do partido xudicial de "Caldas de Reis" (nº 12 da provincia de Pontevedra) , e que inclúe a os concellos de Barro, Caldas de Reis, Campo Lameiro, Cuntis, Moraña, Pontecesures, Portas e Valga. Ademais esta administración xudicial conta con:

- Xulgado de primeira Instancia/Instrucción nº 1
- Xulgado de primeira Instancia/Instrucción nº 2

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

Caldas de Reis,

A Secretaría xeral





A comarca na comunidade autónoma

A comarca de Caldas de Reis forma parte das 10 comarcas pontevedresas xunto coas comarcas de: **O Baixo Miño, O Condado, Deza, O Morrazo, A Paradanta, Pontevedra, O Salnés, Taberíos-Terra de Montes e Vigo;** Estando encadradas, a súa vez, nas 53 comarcas que componen o mapa comarcal galego. A comarca de Caldas que está composta por 7 concellos supera a media provincial de concellos por comarca que está situada nos 5,8 concellos. Pero pola contra, ten unha extensión aproximada de 288,5 km², que como se pode ver na figura (fig. anterior), sitúa a comarca de Caldas como unha das máis pequenas da provincia tendo só por debaixo a comarca do Morrazo. Con estes datos, pódese inferir que os concellos da comarca de Caldas, en canto a súa configuración territorial, gardan máis semellanzas cos concellos costeiros que nesta provincia son maioritariamente pequenos, en contra posición a uns concellos interiores de grandes dimensións.

MAPA COMARCAL DA 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



Dentro do contexto da comunidade autónoma, a comarca de Caldas aparece vinculada tanto a Galicia litoral como á Galicia do interior, limitando con comarcas de moito peso como pode ser a comarca do Salnés (unha das áreas turísticas más importantes do país) ou a comarca de Pontevedra. En consecuencia, esta situación motiva unha maior potencialidade de crecemento, aproveitando as vantaxes que produce a cercanía a estas áreas de considerable desenvolvemento económico. Pero, tamén sen esquecer a interrelación coa Galicia interior, xa que aparte de ser o nexo de unión destas comarcas interiores coa Galicia atlántica desenvolvida, unha relación más fluída favorecería as dúas partes.

aprobado provisionalmente polo Pleno en
sesión de data _____
Caldas de Reis, _____

16 MAR. 2016

Secretaria xeral



A comarca a pesar de non ter ningunha capacidade administrativa, considérase un espacio idóneo para a implantación e execución de diferentes políticas dos distintos niveis administrativos, en especial dende un marco europeo onde se buscan niveis de desagregación máis efectivos no ámbito de actuación das súas iniciativas (en especial as de temática social como pode ser o proxecto MEVEL en colaboración co goberno autonómico que pretende mellorar a situación da muller na comarca)

Mancomunidade

Caldas tamén forma parte dunha mancomunidade de concellos. A mancomunidade que forma parte do ámbito das administracións locais, considérase un nivel administrativo eficaz para o manexo de diferentes competencias, rentabilizando os recursos dispoñibles para estes cometidos. A mancomunidade Ulla-Umia que segue un esquema similar a comarca, pero coa diferencia de que os concellos de Pontecesures e Portas non forman parte dela. Esta mancomunidade leva a xestión de diversos servicios, tendo como finalidade unha xestión máis óptima:

- Mancomunidade do Ulla-Umia
 - Num rexistro: 0536008
 - Comunidade autónoma: Galicia
 - Nome da Mancomunidade: Mancomunidade Intermunicipal dos vales do Ulla e Umia
 - Concellos: Caldas de Reis, Catoira, Cuntis, Moraña, Valga
- 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
- Atxeta do servizo de Planificación Urbanística III
- Luzia Linares Yáñez

OBRAS e SERVICIOS: Xestión, execución e mantemento do servicio de abastecemento domiciliario; de auga; Creación e sostemento dun parque de maquinaria para obras en vías públicas; Creación e mantemento dun centro de benestar social; Potenciación do turismo; Creación dun servicio de protección civil; Creación dun servicio de recollida de lixos.; Xestións para a consecución de redes de saneamento de augas residuais; Creación dun servicio de coordinación de actividades culturais, deportivas e de formación ocupacional; Consecución de solo industrial; Construcción dun matadoiro. Xestións de equipos técnicos para a realización de estudios e proxectos.

A mancomunidade non ten ningunha cabeceira como ocorre na comarca, conferíndolle un peso específico similar a cada concello. Na mancomunidade hai varias oficinas dentro dos diferentes concellos, que se reparten a xestión dos servicios co afán dunha descentralización e optimización da propia xestión.

A estructura e xerarquización parroquial.

O concello de Caldas artéllase en nove parroquias das que unha é urbana e oito rurais. Estás parroquias son: Sta María de Caldas, Sto Tomé de Caldas (urbana), Carracedo, Sta. María de Bemil, S. Estevo de Saiar, S. Clemente de Cesar, S. Andrés de Cesar, Godos e Sta. Mariña de Arcos da Condesa. Esta división parroquial actual tivo unha evolución importante ao longo da historia antes de conformar a estructura actual. De feito unha das parroquias más importantes Saiar, anteriormente era un concello que uniuse ao de Caldas o 1 de Xullo de 1894 (composta

DILIXENCIA.- Aprobado provisionalmente polo Pleno en sesión de data

Caldas de Reis, 16 MAR. 2016

A Secretaría xeral



entón de tres parroquias). Outro feito importante na división parroquial caldense é a configuración da parroquia de Arcos da Condesa como entidade local menor, constituíndose como tal o 18 de xaneiro de 1946. Estas nove parroquias constitúense en 73 lugares:



Nesta gráfica vemos que a parroquia más destacable en canto a número de lugares é Salar con 14 lugares seguido de Arcos e San Clemente que rexistran o mesmo número con 10 lugares cada un. En cifras próximas a estes últimos están o resto dos lugares, á excepción do primeiro lugar de Caldas de Reis que apreciamos na gráfica, e que se corresponde co centro urbano (parroquia de Santo Tomé de Caldas) que en so un núcleo, aglutina ó 32,92% da poboación do concello.

A seguir, vaise a dar unha breve descripción das parroquias caracterizando as súas paisaxes, morfoloxías e tipos de asentamentos, así como outras características que consideramos necesario reflectir. Farase ademais, nesta visión xeográfica, unha especial atención ós núcleos de poboación singulares, destacando aqueles elementos que sexan obxecto dunha maior atención.

Caracterización das parroquias

A división parroquial actual de Caldas sufriu ao longo do tempo variacións importantes antes de acadar a súa configuración actual. O concello de Caldas de Reis a principios do século XIX, cando se empeza a albiscar unha configuración territorial moderna, estaba dividida en dous concellos:

Caldas de Reis.-composta por 7 parroquias: Sto Tomás de Caldas, Sta María de Caldas, Sta Mariña de Arcos da Condesa, Sta Mariña Carracedo, S Andrés de Cesar, San Clemente de Cesar e Sta María de Bemil.

Salar.-composta de 3 parroquias: San Esteban de Salar, Sta María de Godos, Sta María de Godos e Santiago Godos.

Esta división comezou a modificarse fundamentalmente a finais do século XIX no ano 1894, cando o concello de Salar úñese ao concello de Caldas de Reis, pero con unha configuración diferente debido a que a parroquia de Santiago de Godos adhírese á anexa Sta María de Godos (no ámbito administrativo por que ainda sigue figurando no eclesiástico).

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

A Secretaría xeral



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CALDAS DE REIS

Aprobación Definitiva

Como última modificación importante na división parroquial foi a constitución de Arcos da Condesa como entidade local menor a mediados do século XX, exactamente no xaneiro de 1946.

Esta variabilidade na distribución e formación parroquial, tamén prodúcese a nivel de lugar onde vamos a destacar os núcleos que foron aparecendo e desaparecendo nestes últimos 30 anos. Parte destes novos núcleos foron aparecendo nas zonas mais próximas a vila de Caldas conformando unha rede de pequenos novos núcleos o redor de Caldas, e que teñen como función absorber parte do crecemento da vila de Caldas e nun futuro próximo formar parte integral da vila.

Na parroquia de Arcos da Condesa aparecen, no nomenclátor do 91, os lugares de Baja e Foxacos. Dos que Baja a nivel poboacional ten unha presencia efémera xa que neste nomenclátor do 91 aparece con 1 habitante para aparecer no seguinte nomenclátor con 0 habitantes, estando o crecemento urbanístico neste lugar orientado cara a proliferación de edificacións de uso comercial; En cambio Foxacos ten un crecemento a nivel poboacional pasando dos 21 a 30 habitantes no seguinte nomenclátor. Estes dous núcleos atópanse ó carón da nacional 550 no límite ca parroquia de Sta María de Caldas.

Na parroquia de Sta María de Caldas aparece Somonte no nomenclátor do 91, con 22 habitantes. Ten un marcado carácter residencial xa que se trata dun núcleo moi diseminado de vivendas unifamiliares.

Na parroquia de Godos aparece tamén no nomenclátor do 91 outro núcleo como é o de Currás, adxacente ó de Sta Catalina o que estas vivendas pertencían antes de separarse.

Na parroquia de Bemil aparecen 3 lugares novos neste nomenclátor do 91 como son A Canle, Lavandeira, e Veigas de Almorzar. A Canle aparece moi preto da vila, onde xa case forma parte do seu entramado urbano. Lavandeira que pertencia anteriormente a Outeiro, aparece aquí como núcleo independente, e Veigas de Almorzar que pertencia a Follente, aparece aquí individualizado e xa coma un núcleo de certa entidade.

Análise parroquial

En canto extensión, a media de extensión parroquial sitúase en 7,6 km², atopando tres parroquias que destacan considerablemente, con máis de 11 km cadrados que son Saíar, Bemil e S. Clemente de Cesar (se sumamos a extensión destas tres supera amplamente a suma das cinco restantes), mentres que no resto ningunha pasa dos 8 km cadrados.



22 DEC. 2016

Axeta do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez



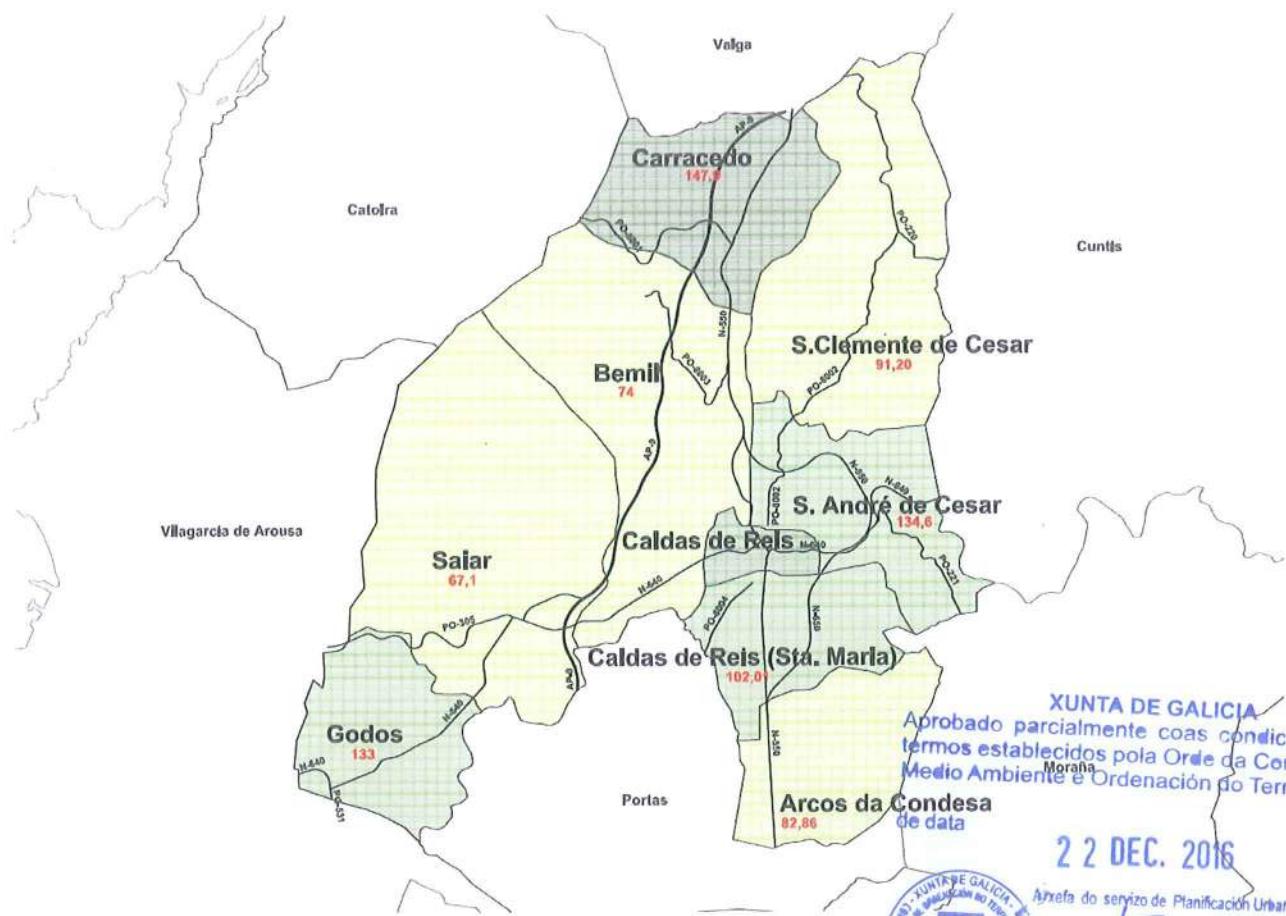
DILIXENCIA.- Aprobado provisionalmente polo Pleno en
sesión de data
Caldas de Reis,
16 MAR. 2016

A Secretaría xeral



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CALDAS DE REIS

Aprobación Definitiva



MAPA DE DENSIDADES POR PARROQUIA (DATOS DE POBOACIÓN REFERIDOS Ó GENSO DO 2010).

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

22 DEC. 2016

Axeta do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

En canto a poboación, a media parroquial sitúase en 1116 hab. por parroquia (contando todas as parroquias) e nuns 707 hab. por parroquia (contabilizando so as parroquias rurais); E a súa distribución nas parroquias vemos, primeiramente que a parroquia urbana, como se esperaba ten un crecemento continuado nestes últimos 30 anos, isto é importante dado que demostra que como núcleo do concello foi atraendo poboación rural (moita das propias parroquias pertencentes o concello), o que repercute nun aumento do seu peso específico dentro do concello.

O que respecta só as parroquias rurais obsérvase que a más poboada é Saiar con 921 hab., sendo Arcos a que conta con menor número de habitantes con 420 hab.

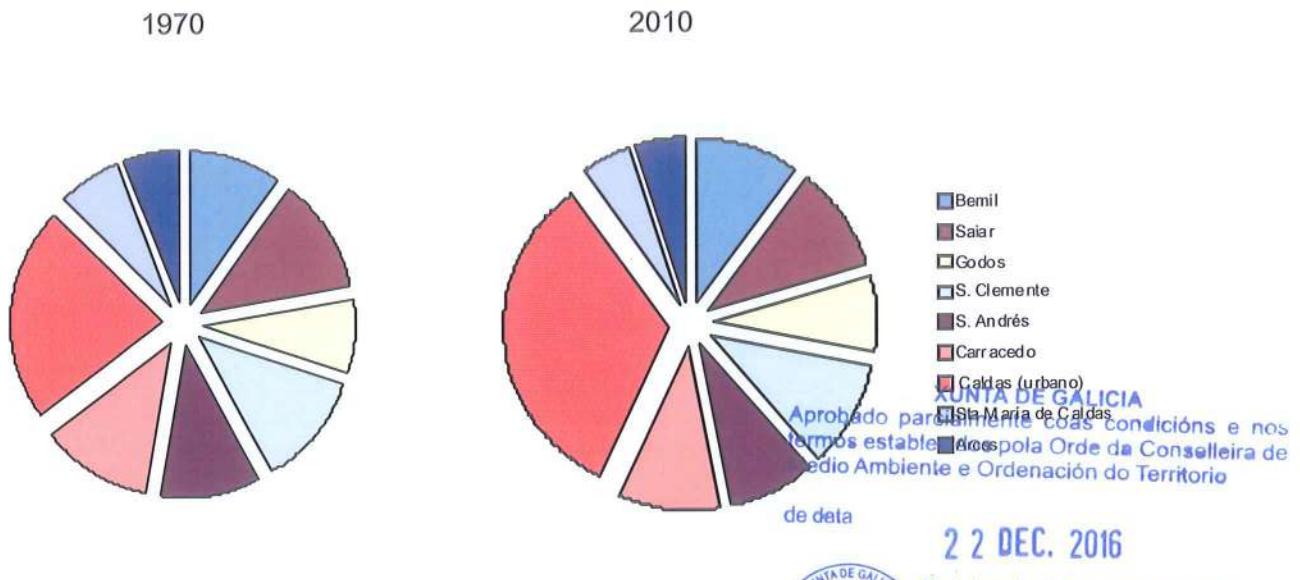
A más densamente poboada é Carracedo cunha media de 141,35hab. por quilómetro cadrado, e a que menos, Bemil cuns 52, 85 hab. por quilómetro cadrado, estando a media das parroquias rurais nuns 147,48 hab. por km² (a media do concello en total ascende ós 351 hab. por km²).

DILIXENCIA.- Aprobado provisionalmente polo Pleno en
sesión de data
Caldas de Reis,

16 MAR. 2016

A Secretaría xeral



**Evolución do peso das parroquias por habitantes** (a poboación urbana está con dúas cores)

As parroquias rurais confórmanse en torno o núcleo urbano principal do concello que é a vila de Caldas, a cal está composta pola totalidade da parroquia de Sto Tome de Caldas e parte da parroquia de Sta María de Caldas. Esta configuración radial más a súa importancia como vila urbana e capital de concello, provoca unha dependencia substancial das parroquias entorno a vila, sobre todo nas zonas destas parroquias más próximas xeograficamente.

Esta estructuración radial vese modificada por outros factores conformando unha rede nuclear bastante heteroxénea.

Primeiramente hai que subliñar que áreas e incluso lugares destas parroquias más próximas como Veigas de Almorzar (Bemil), parte de Outeiro (Bemil), e parte de Eirín en Sta María de Caldas están xa totalmente integradas no entramado urbano da vila, así que poderíanse case que obviar nun estudio do medio rural.

Canto a unha posible xerarquía parroquial, está claro que o desenvolvemento socioeconómico ainda que non é idéntico, as diferencias non implican unha forte disimetría en canto a preponderancia de cada unha delas no territorio. Este desenvolvemento ten asociado unha serie de factores espaciais, que poden explicar os diferentes niveis de desenvolvemento, incluso dentro das mesmas parroquias; como son:

A proximidade a vila que favorece, claro está, as parroquias limítrofes ca parroquia urbana e fundamentalmente os núcleos más próximos. Esta proximidade facilita accesibilidade a servicios, equipamentos que elevan o nivel de vida nestas parroquias, non só os que se atopan na vila de Caldas, senón que favorecen a súa instalación no núcleo como pódese observar nos núcleos de Outeiro, Tivo ou A Canle que son dos poucos núcleos rurais que disponen de sumidoiros.

A proximidade as dúas estradas principales que atravesan o concello. Estas dúas estradas son a N-550 que cruza o concello de Norte a Sur, pasando polas parroquias de Carracedo, Bemil, Sto Tomás de Caldas, Sta María de Caldas e Arcos da Condesa. E a N-640 que cruza o concello de



Leste a Oeste pasando polas parroquias de S. Andrés de Cesar, Sto. Tomás de Caldas, Sajar e Godos.

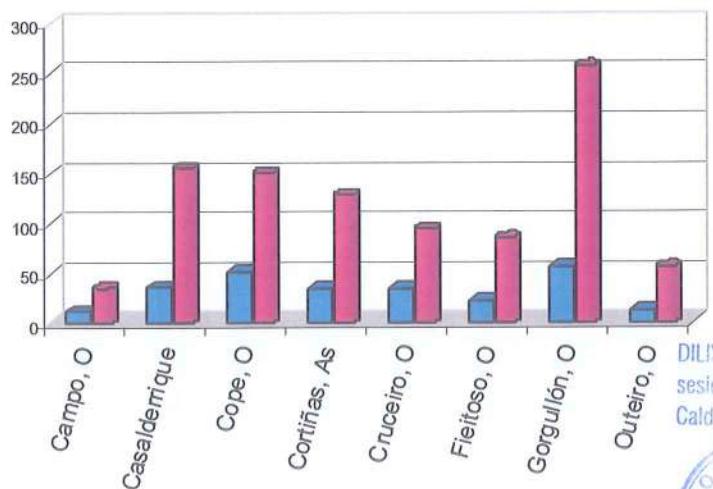
Pásase a realizar unha análise parroquia a parroquia do termo municipal. A análise estructúrase comezando primeiro, polas parroquias occidentais (de Norte a Sur), pasando despois as parroquias orientais (tamén de Norte a Sur)

Parroquia de Santa Mariña de Carracedo:

Está situada na zona máis setentrional do concello. Ó Norte limita co concello de Valga, ó Sur coa parroquia de Bemil, ó Oeste co concello de Catoira e no Leste, faino coa parroquia de San Clemente de Cesar. Ten unha extensión aproximada de 6,5 km² (é a cuarta parroquia con máis extensión), con unha poboación de feito, segundo o Nomenclátor do 2010 de 858 hab. (é a terceira parroquia en poboación), tendo unha densidade de 141,35 hab por quilómetro cadrado. (é a segunda parroquia por densidade).



Atópase dividida en oito entidades menores de poboación ou lugares que son os seguintes: **O Campo, Casalderrique, O Cope, As Cortiñas, O Cruceiro, O Fieitoso, O Gorgullón e O Outeiro.**



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

Vivendas
Poboación





GRÁFICO DE VIVENDAS E POBOACIÓN DOS LUGARES DA PARROQUIA DE CARRACEDO

O elemento clave na configuración parroquial de Carracedo é a estrada N-550 que a modo de espiña dorsal, cruza a parroquia de Norte a Sur. Fai tamén unha división entre os veciños do lugar de "O Gorgullón" que é o lugar máis grande entre Gorgullón de arriba e Gorgullón de abaxo, en función da marxe da estrada a que nos refiramos.

A paisaxe más característica que encontramos ó entrar en Carracedo é a dunha aldea totalmente cerrada en si mesma salvo a vía de escape que supón a estrada N-550. Configurada como unha aldea tradicional con amplos espacios abertos para o cultivo, danos a primeira vista unha paisaxe agraria impresionante. No centro da parroquia, entorno a igrexa existen amplos campos abertos que non foron afectados por procesos edificatorios, xa que son propiedade da Igrexa. Outra característica a destacar é que o cemiterio ocupa un lugar moi vistoso no conxunto da parroquia. Este sufriu varias reformas para aumentar a súa capacidade. A última das ampliacións, estase a realizar nestes momentos.

En todo caso, do elevado conxunto histórico arquitectónico que supón a Igrexa parroquial e os seus anexos, algúns están en moi mal estado de conservación como os hórreos e a casa rectoral. Todas estes edificios e anexos deberían conservar, xa que segundo se afirma en documentos antigos, Carracedo tivo a súa orixe nun mosteiro que uns monxes provenientes de terras de Castela e León, asentaran nesta zona aproveitando os recursos agrarios e a suave topografía que aquí atopamos.

Na dedicación da xente ós cultivos, destacan sobre todo tres tipos distintos que se van a repetir en maior ou menor número, no resto das parroquias. Estes son o millo, a vide e os prados. Elementos que poñen de manifesto a importancia que os animais domésticos ainda tienen nesta zona. Outros cultivos de gran importancia para o ámbito doméstico pero de menor implicación en canto a superficie cultivada son os chamados cultivos de horta e tubérculos como a pataca que as veces complementan os usos das zonas de viñedo.

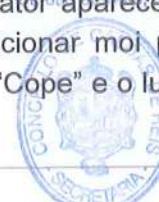
En canto á caracterización dos lugares, Gorgullón ocupa o primeiro posto en poboación e en número de vivendas. Así mesmo ten unha serie de actividades que o lle dan unha peso específico dentro da parroquia como a existencia de pequenas tendas e comercios, unha farmacia, panadería, ferraxería, etc...

O lugar do Gorgullón divídese en dúas partes como xa dixéramos en función da estrada N-550. a súa topografía é bastante chaira con algunas elevacións a ambas marxes da estrada. Toda a parroquia de Carracedo presenta unha solución de continuidade entorno o núcleo que configura a estrada N-550 (O Gorgullón). So os lugares de "O Fieitoxo" e "Casalderrique" na posición más oriental da parroquia presentan un afastamento relativo deste último. En toda a parroquia de Carracedo, os campos de cultivo amplos e verdes, son a tónica dominante xa que é atravesado por unha serie de ríos e regatos menores como o río Bermaña e algúns dos seus afluentes que ó paso por Carracedo, recibe o nome de río Gallamonde.

Aínda que os lugares que oficialmente se recoñecen no nomenclátor aparecen detallados máis arriba, atopamos outros de menor relevancia que vamos a mencionar moi por encima. Estes nomes son: "A Pedreira", no lugar de "As Cortiñas", "A Peroxa" no "Cope" e o lugar do "Campo de

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente nas condicións e no
termos establecidos pola Orde da Conselleira de
Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

22 DEZ 2016
Lucía Linares Yáñez



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

Caldas de Reis
A Secretaría xeral



Fútbol" no "Gorgullón". Son nomes que serven as persoas da parroquia para entender mellor o seu ámbito de situación espacial. En todo caso, na "Pedreira" no lugar das Cortiñas si que se pode diferenciar unha división da poboación de tal xeito que mesmo se chegan a reunir por separado para a celebración da mesma festa en distintos anos. A "Perox" no lugar do Cope chama a atención con respecto ó resto do lugar sobre todo por presentar unha maior dispersión das vivendas que o propio núcleo de "O Cope". O elemento que vai a marcar a división deste lugar, é Autoestrada P-9.

Parroquia de Santa María de Vemil:

A parroquia de Bemil está situada na parte occidental do concello, e limita ao Norte coa parroquia de Carracedo, ao Oeste cos concellos de Catoira e Vilagarcía de Arousa, ao Sur coa parroquia de Saiar e o concello de Portas e ao Leste limita coas parroquias de S Clemente de Cesar, S. André de Cesar e a Sto Tomé de Caldas. Ten unha extensión aproximada de 12,7 km² (é a segunda parroquia en extensión) con unha poboación de feito, segundo o Nomenclátor do 2010, de 842 hab. (é a cuarta parroquia más poboada), tendo unha densidade 52,85 hab. por quilómetro cadrado (é a parroquia menos densamente poboada de todo o concello). **XUNTA DE GALICIA**

Bemil está formada polos seguintes núcleos: **A Canle, Follente, Paradela, Outeiro e As Veigas de Almorzar.**

de data

22 DEC. 2016

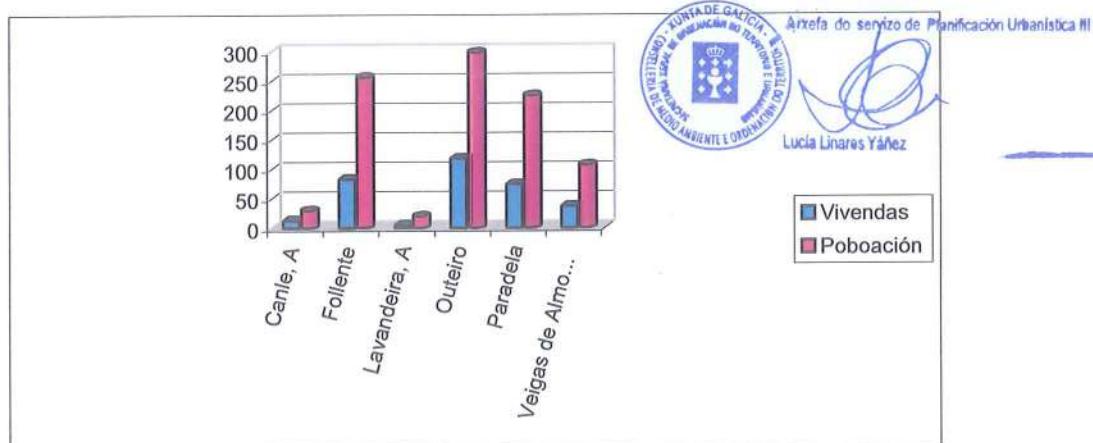


GRÁFICO DE VIVENDAS E POBOACIÓN DOS LUGARES DA PARROQUIA DE BEMIL

Esta parroquia presenta unha distribución dos seus núcleos de poboación realmente singular con respecto do resto do concello. Atopamos tres núcleos realmente consolidados cunha tipoloxía de edificación moi compacta de gran antigüidade e un elevado grado de autonomía con respecto doutros lugares. Sen embargo a proximidade do núcleo urbano é moi forte e os fluxos que se producen son continuos.

As Veigas de Almorzar é un lugar de recente creación, cun desenvolvemento industrial e comercial moi importante. Nos últimos anos destacan de forma impresionante os números de empresas que se asentaron nesta zona e que está motivada pola presencia do centro urbano e

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

Caldas de Reis

A. Sánchez de la Torre

CONCEYU DE CALDAS DE REIS

SOCIEDADE DE PROTECCIÓN CIVIL



por estar nun dos principais eixes comunicativos co porto de Vilagarcía e coa autoestrada A-9 que ten o acceso máis próximo na parroquia de Saiar.

O lugar de A Canle está en gran medida inmerso no centro urbano de Caldas debido a súa proximidade. Este foi dende sempre un lugar de moita tradición vitícola debido a forte insolación que recibe e a unhas condicións edáficas que favorecen este tipo de cultivo. A paisaxe que presenta é sen dúbida espectacular vendo a gran cantidade de viñedo que hai plantado no lugar. A través de pistas e carreiras sen pavimentar, o lugar de A Canle comunícase con Follente e o Outeiro. En a Canle estase a dar un forte proceso de edificación de carácter residencial.

Os lugares más grandes da parroquia en canto a poboación, saltan á vista na gráfica que sobre distribución de vivendas e poboación presentamos. Destacan de forma importante Follente, O Outeiro e Paradela. Outro que segue un nivel intermedio, é o das Veigas de Almorzar que está a experimentar un forte despegue, sobre todo debido a caracterización "industrial – comercial" que xa caracterizamos noutro momento.

Outeiro e Follente son en realidade dous lugares cun modelo de asentamento moi similar. A diferencia máis grande dos dous lugares é que un artéllase sobre a estrada N-640 no caso de Follente e o Outro sobre a N-550 no caso de Bemil aínda que se interconectan entre eles a través dunha rede viaria interna en bo estado e cun ancho medio suficiente para permitir a fácil comunicación dun lugar a outro. Non obstante, algunha das zonas más antigas destes lugares poden presentar viais de difícil acceso por estaren configuradas así desde o trazado orixinal.

O último lugar destes más grandes e significativos de Bemil é o de Paradela do Monte.

Está emprazado nunha das ladeiras do monte Xiabre que da ó Leste para aproveitar ó máximo a insolación que se recibe nesta zona. Os campos de cultivo aquí, esténdense ladeira abajo ata o fondo de val. Na vertente más umbría, a penas se da ningún tipo de cultivo, se acaso algún prado e sobre todo aproveitamento forestal. O paso da autoestrada A-9 preto do fondo de val fai de límite do Lugar. A expansión do parque edificatorio no núcleo, aproveita os campos de cultivo xa que pasa a ter más peso o valor constructivo que o da propria capacidade agrícola.

Outra característica, única en todo o concello, do lugar de Paradela do Monte é que ten a súa propia comunidade de montes xa que está amparada por unha lei do ano 52 que establece a propiedade desta comunidade.

Precisamente nunha das zonas próximas a Paradela atopamos no alto do monte en dirección a Catoira seguindo a estrada PO-3004 unha planta de aglomerados que está asentada sobre un terreo que a comunidade de montes lle ten alugado. Por este alugamento a comunidade percibe uns ingresos que van destinados sobre todo a mellora dos camiños e pistas forestais da propria comunidade e lugar xa que o resto dos lugares da parroquia teñen outra comunidade de montes a que pedir servicios.

Por último un lugar que non apareceu durante moitos anos nos noménclator de poboación pero si que estaba definido como tal na realidade, é o lugar de A Lavandeira. Probablemente, estivese agrupado baixo os datos de Outeiro. Do seu nome despréndese quizais cal fose con toda a probabilidade a súa función orixinal. Seguramente moitas das edificacións que atopamos aquí se

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente coas condicións e nos termos establecidos pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio.
de data 27 DEZ. 2016
Arxeta do servizo de Planificación Urbanística N.º
Lucía Linares Yáñez

DILIXENCIA.- Aprobado provisionalmente polo Pleno en sesión de data 16 MAR. 2016
Recibido en la Oficina General



correspondesen con batáns (edificacións similares ós muíños de auga pero que tiñan como utilidade a de facer máis traballoso o liño).

Parroquia de SAIAR

A parroquia de Saiar encóntrase no oeste do concello, limita coa parroquia de Godos o sur, coa de Bemil ao norte e a o Leste, mentres que ó Oeste limita co concello de Vilagarcía de Arousa. Saiar ten unha extensión aproximada de 15,20 km² e unha poboación de feito segundo o nomenclátor do 2010, de 921 hab., tendo unha densidade de 73,73 hab por km². Saiar é polo tanto a parroquia rural con máis peso dentro do concello de Caldas, xa que ocupa o primeiro posto en poboación e extensión, aínda que sexa a menos densamente poboada debido a gran extensión ocupada pola superficie forestal na parte Oeste da parroquia.



Saiar está formada por 14 lugares: A Igrexa, Arretén, Calvelos, Carballal, Cardín, Casal do Mato, Gándara, Gundíñans, Paraimas, Pazo, Saiar, Sequeiros, Soutelo de Abaixo e Soutelo de Arriba.

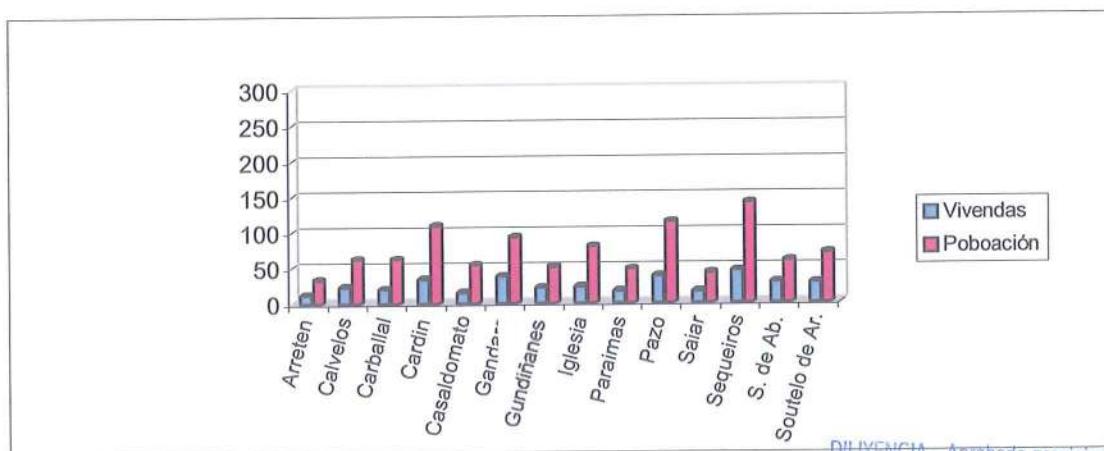


GRÁFICO DE VIVENDAS E POBOACIÓN DOS LUGARES DA PARROQUIA DE SAIAR

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

A Secretaría xeral



Primeiramente hai que dicir como a orografía desta parroquia limita considerablemente a súa ocupación humana diferenciando: ó Norte constituído por un relevo elevado, onde atopamos unha zona de montes cunha riqueza forestal moi importante; e a parte centro-sur dominada por un relevo achairegado, onde encontramos os asentamentos poboacionais que se engloban na parroquia de Saiar.

Saiar dispón duns recursos significativos, debido a está particular situación e configuración:

- As súas condicións climáticas (a súa proximidade ó mar que amortece as oscilacións térmicas, elevada insolación...) e edáficas, fai que o agro de Saiar tradicionalmente dedicado os cereais e o policultivo de horta este centrándose nun cultivo xa existente, pero que tivo un auxe importante, sobretodo, relacionada co fenómeno das denominacións de orixe (neste caso ó viño), aumentando a súa producción e a súa participación nas cooperativas relacionadas co albariño. Este desenvolvemento económico relacionado con estas calidades do agro saariano, topa cunha traba significativa, que é a estructura da propiedade da terra baseado no minifundismo, e que intentouse resolver coa concentración parcelaria (non está resolta totalmente). Nesta apartado tamén incluímos a importante riqueza forestal da parroquia.

-Saiar xoga un papel moi importante nas comunicacions do concello, xa que o conecta co litoral, principalmente con Vilagarcía a través da estrada N-640. Esta conexión é importante a nivel económico, xa que relaciona economicamente Caldas coa área ~~de Vilagarcía (e porto)~~. Ademais, este papel aumenta a súa significación no verán debido as os movementos pendulares diarios relacionados con actividades de ocio (relacionadas a actividades de sol e praia). Esta relación económica que ten o seu máximo reflexo no acceso próximo á Caldas, onde apreciase un aumento considerable de asentamento de empresas nesta vía de comunicación; Afecta tamén directamente a este parroquia, no senso, de que aparte da normal aparición de empresas relacionadas co sector hostaleiro (como ocorre en tódalas vías de comunicación), aparece unha importante actividade constructiva o redor da estrada.

-Saiar, en canto a poboación foi gañando en número de habitantes nas últimas dúas décadas despois da fase regresiva dos setenta, sendo a súa distribución no territorio, como dicimos antes, localizada na parte centro-meridional da parroquia. Como características principais da ocupación nesta parroquia podemos mencionar que os seus núcleos non están moi concentrados, é dicir, teñen unha ocupación que poderíase cualificar como laxa , creando as veces, un case continuum urbano entre varios núcleos rurais, como pode ser o caso de A Gándara e O Pazo, ou Soutelo de Arriba e Soutelo de Abaixo. Outra característica desta parroquia caldense e da súa situación espacial é a pouca xerarquización dos seus núcleos, xa que deixando consideracións poboacionais aparte, a parroquia artéllase nunha forma de malla, sen destacar ningún núcleo como cabeceira parroquial. Pero esto non quere dicir, que a parroquia sexa uniforme na súa maneira de ocupar o territorio, e de feito por diversas particularidades, pódese dividir Saiar, en tres grupos de lugares:

-Un primeiro grupo de lugares, situados no centro da parroquia moi próximos entre si e con características similares como son: O Pazo, A Gándara, A Igrexa, O Carballal, Cerdín e Paraimas. Estes núcleos forman case un continuum urbano debido a súa moi significativa proximidade, ademais teñen unhas dimensións e unha morfoloxía semellante, cun núcleo de

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

A Secretaría xeral



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CALDAS DE REIS

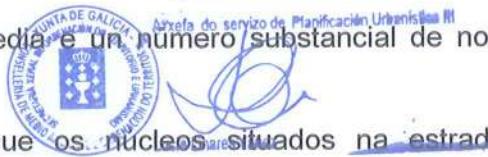
XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente coas condicións e nos
termos establecidos pola Orde da Conselleira de
Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

de data

22 DEC. 2016

Aprobación Definitiva

carácter tradicional de concentración media e un número substancial de novas construcciones singulares diseminadas polo territorio.

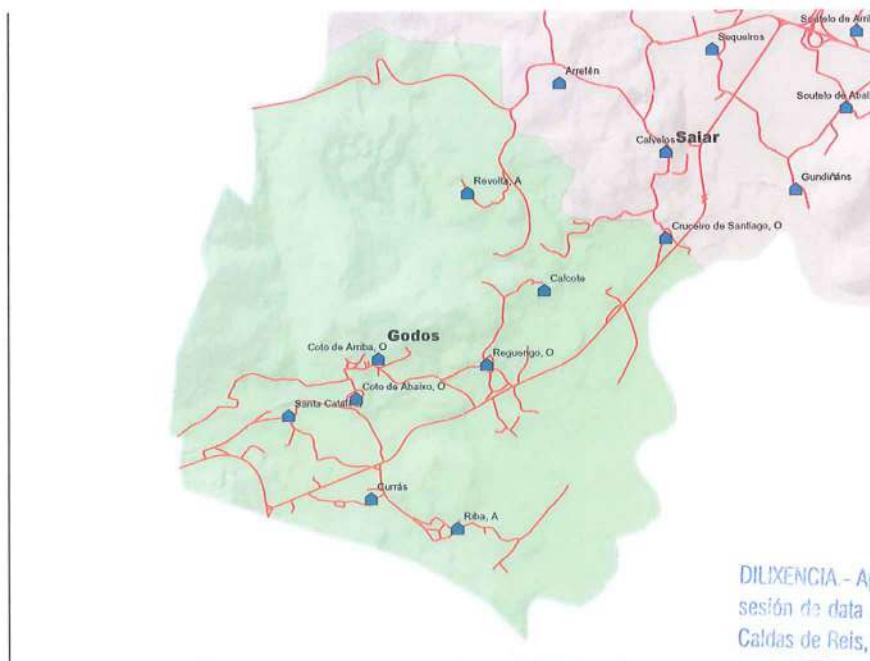


-Un segundo grupo, que abrangue os núcleos situados na estrada N-640 Caldas-Vilagarcía: Soutelo de Arriba, Soutelo de Abaixo, Sequeiros e Arretén. Estes núcleos aproveitan esta vía de comunicación para a súa expansión, paradigmático é o caso de Sequeiros (é un núcleo cun crecimiento constante e ademais co maior número de habitantes da parroquia), que partindo dun núcleo concentrado próximo a estrada orientou a súa área de expansión entorno a N-640. Ademais coincidente tamén é que son lugares que evolucionan a partir dun núcleo moi tradicional e concentrado en contrapunto das súas áreas de expansión onde se atopan edificacións moi novas e de maior calidad, cunha concentración moito menor. Por último esta expansión das novas edificacións en moitos casos non frea o descenso de poboación destes lugares xa que quitando Sequeiros, os outros tres lugares manteñen ou perden poboación.

-Un terceiro grupo o conformarían Saiar e Calvelos, núcleos de dimensións pequenas afastados das vías de comunicación principais, e algo illados do resto dos lugares da parroquia, e cun crecimiento nulo en canto a habitantes. A súa dependencia en tódolos ámbitos é total.

Parroquia de Santa María de Godos:

Está situada no extremo occidental do concello. Limita ó Norte coa parroquia de Saiar, ó Sur co concello de Vilanova de Arousa, ó Leste co concello de Portas e ó Oeste co de Vilagarcía de arousa. Ten unha extensión de 5,3 km² (é a antepenúltima parroquia en canto a extensión) , con unha poboación de feito, segundo o Nomenclátor do 2010, de 637 hab. (é a setima parroquia en canto a poboación), tendo unha densidade de 119,96 hab. por quilómetro cadrado (é a quinta parroquia máis densamente poboada)





Está así mesmo dividida en nove entidades de poboación que son as que seguen: **Calcote, O Coto de Abaixo, O Coto de Arriba, O Cruceiro de Santiago, Currás, O Reguengo, A Revolta, A Riba e Santa Catalina.**

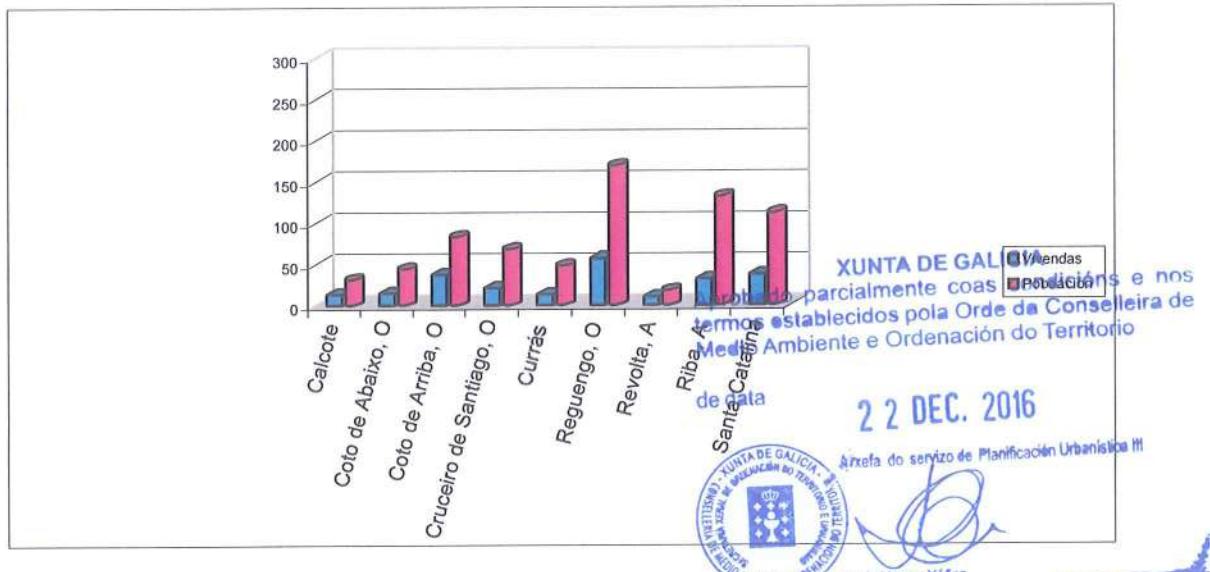


GRÁFICO DE VIVENDAS E POBOACIÓN DOS LUGARES DA PARROQUIA DE STA. MARÍA DE GODOS

Esta parroquia ten uns vínculos moi fortes co veciño concello de Vilagarcía de arousa que fai de polo de atracción moi forte en canto á mobilidade da poboación e a fluxos económicos.

Os núcleos más grandes son o de Reguengo, o de Santa Catalina e o da Riba que teñen un certo grado de independencia con respecto ós demais. Santa Catalina e o Reguengo, aparecen situados en zonas elevadas para aproveitar as más baixas para o cultivo. Estes dous lugares, foron tamén os que máis variaron a súa tipoloxía en canto a que as edificacións novas e os acondicionamentos das tradicionais provocaron unha certa ruptura do trazado orixinal.

A Riba sitúase nunha topografía totalmente chaira. Os campos de cultivo esténdense por toda a Veiga do Umia no treito final.

En Cruceiro de Santiago, atopamos unha pequena capela que data de idade moi antiga.

Como comentario adicional, temos que dicir tamén que esta parroquia estivo dividida en dúas ata o ano 1894.

Ó igual que no resto das parroquias do concello, tamén podemos apreciar aquí como uns núcleos presentan maior peso en canto a poboación. Estes núcleos son os que van a configurar de forma máis importante a morfoloxía dos asentamentos da parroquia. Os cultivos que atopamos son similares ó resto da parroquia con especial peso o millo e demais cultivos de horta para o consumo doméstico.

DIFERENCIA.- Aprobado provisionalmente polo Pleno en
sesión de data 16 MAR. 2016
Caldas de Reis,

Parroquia de S. Clemente de Cesar

S. Clemente de Cesar sitúase na parte nororiental do Concello. S. Clemente limita o Norte co concello de Valga, o Oeste ca parroquia de Carracedo, o Sur ca parroquia de S. Andrés de Cesar, e o Leste co concello de Cuntis. Ten unha extensión aproximada de 10,8 km² e con unha

A Secretaría xeral
SOLICITADA



poboación de feito, segundo o nomenclátor do 2010 de 868 hab. sendo a segunda parroquia rural máis poboada. S Clemente ademais ten unha densidade de 77,98 hab., sendo a sexta parroquia máis densamente poboada do concello.



S Clemente está composta polos seguintes lugares: Asar, Baltar, Campelo, Casaldrago, César, Cesariños, Faramontáns, A Igrexa, Ribocias e Souto.

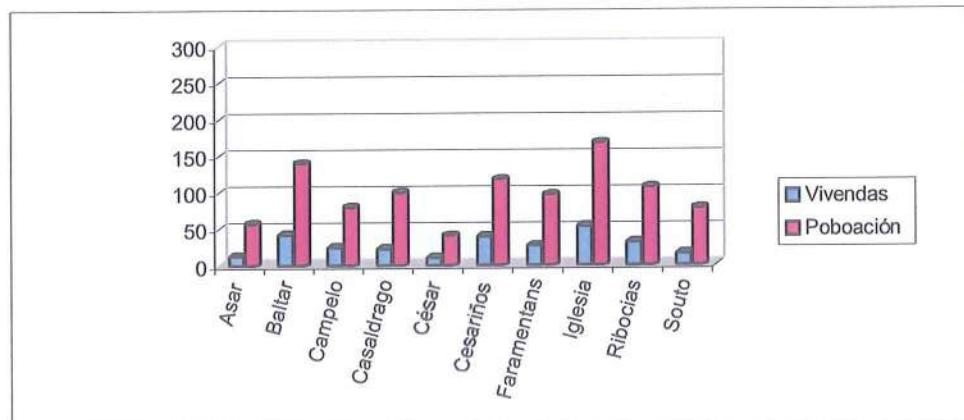


GRÁFICO DE VIVENDAS E POBOACIÓN DOS LUGARES DA PARROQUIA DE SAN CLEMENTE DE CESAR

A orografía desta parroquia é bastante accidentada, dominando un relevo máis achantado na parte occidental da parroquia, e facéndose máis irregular cara a parte oriental, onde aparecen unha serie de elevacións de certa entidade.

A parroquia de S Clemente estructúrase en agrupacións de lugares, que se distribúen en gran parte do territorio da parroquia, pero sobretodo, na parte centro meridional que é onde atopamos o 80% dos núcleos:

-Un primeiro grupo está constituído polos núcleos de Ribocias e Casaldrago situados na parte Norte de S. Clemente, e que están bastante illados do resto da parroquia. Estes núcleos



presentan outra serie de trazos que os singularizan dentro de S. Clemente, como é a proximidade da N-550 (os converte nos lugares mellor comunicados da parroquia), ou a súa propia configuración. Ribocias e Casaldrago son lugares de entidade media dentro da parroquia, con arredor de cen habitantes cada un, os seus núcleos principais son de tipo tradicional e concentrado situados nunha pendente, que teñen a súa área de expansión na chaira que teñen ó seu pé, onde se salpican novas construccions individualizadas entre as terras de cultivo destes lugares.

-Un segundo grupo está constituído polos núcleos de Faramontáns e A Igrexa. Estes núcleos atópanse no centro da parroquia, de entidade importante, sobretodo, no caso da Igrexa que é o más poboado de toda a parroquia con 168hab. Son núcleos que están moi individualizados no territorio, ainda que nas súas comunicacions dependen doutros lugares para o seu acceso ás vías de comunicación de rango maior, provocando unha certa dependencia a hora de calibrar a súa accesibilidade. Tamén podemos dicir que o territorio no que se asentan é bastante irregular, sobretodo, no caso de Faramontáns o que limita bastante a actividade agraria. Variando a súa configuración, xa que mentres Faramontáns é un núcleo mais concentrado e pechado, A Igrexa e moito más dispersa e aberta; pero mantendo os dous, trazos tradicionais edificatorios na parte máis antiga dos seus núcleos.

-Un terceiro grupo está constituído polos núcleos de Baltar, Campelo, Asar e Souto. Estes núcleos atópanse na zona centro-meridional da parroquia, tendo unha localización moi próxima entre si, e formando unha aglomeración de asentamentos na que se encontra case o 40% da poboación de S.Clemente. Estes núcleos encóntranse, en xeral, nunha zona non moi irregular, e de pendentes non moi prominentes. Neste grupo destaca, como núcleo más importante: Baltar, cunha poboación de 140 hab. Ademais os catro lugares conservan características tradicionais, destacando Asar onde parece que as edificacións e materias tradicionais, ainda non sufriron moitas transformacions. Tamén e destacable a extensión das terras de cultivo nesta zona.

-Un cuarto grupo e o formado polos núcleos de Cesar e Cesariños. Estes núcleos atópanse na zona máis meridional da parroquia e aséntanse sobre un territorio pouco irregular e de pouca pendente, o que lle permite de dispor un agro extenso. Cesar e Cesariños, tamén, fan de enlace ca parroquia veciña de S. Andrés de Cesar. Nestes dous núcleos hai unha relación de dependencia de Cesar con respecto a Cesariños, xa que é o seu nexo de unión principal co resto do concello, ademais de ser un núcleo tres veces máis pequeno. Tamén cabe subliñar que os dous teñen un núcleo tradicional moi marcado, ainda que algunas das súas edificacións se vexan moi deterioradas.

Parroquia de Santo André de Cesar:

Está situada no extremo oriental do concello a unha altitude media máis elevada que o resto, e limita ao Norte coa parroquia de S Clemente, ao Oeste coa parroquia de Bemil e Caldas, ao Sur coa parroquia de Sta María de Caldas e o concello de Moraña e o Leste co concello de Cuntis. Ten unha extensión aproximada de 6 km² (é a antepenúltima parroquia por extensión), cunha poboación, segundo o nomenclátor do 2010 de 786 hab. (é a sexta parroquia por poboación), tendo unha densidade de 134,6 hab. por quilómetro cadrado (é a terceira parroquia máis densamente poboada).



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

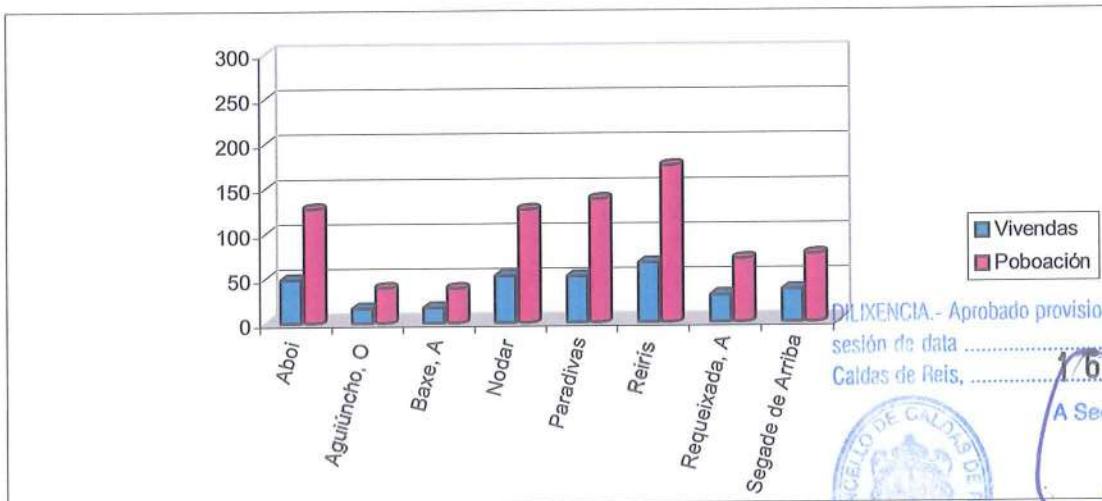
Afixa no servizo de Planificación Urbanística III



Lucía Linares Yáñez

Está formada polos núcleos de: Aboi, O Aguiúncho, A Baxe, Nodar, Paradivas, Reirís, A Requeixada e Segade de Arriba.

A distribución que estes núcleos adoptan con respecto ó territorio que conforma a parroquia, é desigual. Uns aparecen xuntos e continuos seguindo unha disposición lineal, como o é para o caso de Reirís e A Requeixada que seguindo a pista que dende Caldas sube en dirección á parroquia de San Clemente, forman un asentamento continuo, onde a elevada concentración de vivendas e un viario estreito e tortuoso, leva en moitas ocasións a un difícil acceso a zona.



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

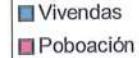


GRÁFICO DE VIVENDAS E POBOACIÓN DOS LUGARES DA PARROQUIA DE S. ANDRÉ DE CESAR

Outros más pequenos en tamaño edificatorio, e polo tanto en poboación, acóllense a unha disposición máis individualizada nas proximidades das vías de comunicación (caso da estrada PO-221). Tal é o caso de A Baxe e Aguiúncho

No apartado da comunicación desta parroquia co centro urbano do concello, hai que destacar que unha boa parte da xente dos lugares que se sitúan preto da Po-221 (Baxe, Paradivas e Aguincho) se desprazan con maior asiduidade ós mercados e tendas do veciño concello de Moraña que ó



propio centro de Caldas, debido sobre todo os insufríblos embotellamentos de tráfico que din ter que sufrir se se queren desprazar ata o centro a facer as compras. Esperemos que tras a execución da variante de Caldas para desconxestionar o centro e que xa está en execución, estes veciños poidan acudir a vila sen maior complicacións e dentro duns prazos que lle supoñan vantaxes competitivas co veciño concello de Moraña.

Parroquia de Sta María de Caldas

Sta María de Caldas sitúase na zona centro-meridional do concello. Limita ao Norte ca parroquia de Sto Tomé de Caldas ó Oeste con concello de Portas, ao Sur ca parroquia de Arcos da Condesa, e o Leste co concello de Moraña. Ten unha extensión aproximada de 4,8 km², con unha poboación de feito no 2010 de 429 hab., ocupando o posto penúltimo en canto a poboación absoluta, e tendo unha densidade de 133,64 hab. por quilómetro cadrado; Polo tanto é a cuarta parroquia máis densamente poboada de Caldas.



Sta María de Caldas está composta polos seguintes núcleos: **Os Barreiros, Os Castaños, Eirín, O Pazo, Segade de Abaixo, Tivo e O Somonte.**

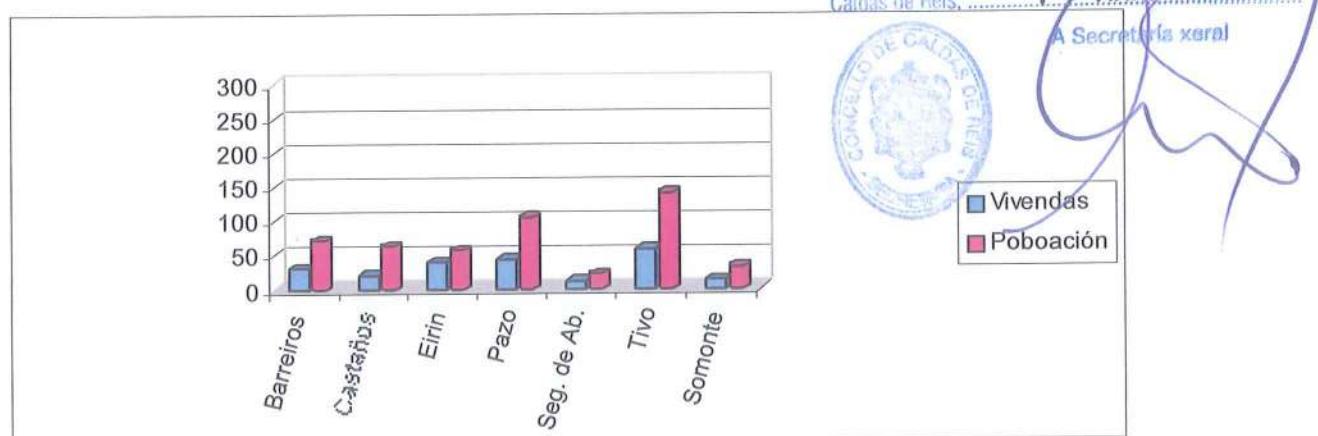




GRÁFICO DE VIVENDAS E POBOACIÓN DOS LUGARES DA PARROQUIA DE STA MARÍA DE CALDAS

En Sta María de Caldas domina unha chaira case que na totalidade do seu territorio, exceptuando a parte más oriental onde aparece un pequeno cordón de elevacións de certa entidade, esta orografía prolóngase ata Arcos da Condesa (Sta María aparte de limitar con Arcos da Condesa comparte moitas das súas características).

Sta María vertébrase a partir da N-550, que transita por a metade da parroquia funcionando como eixo primordial. A partir deste eixo os lugares dispóñense entorno a el; na maioría dos casos perpendicular o eixo da estrada, atopando estes lugares a dereita e esquerda, formando unha estructura radicular en ambas direccións. Tamén é un factor importante na configuración da parroquia a súa proximidade a vila, xerarquizándose a parroquia en función desta proximidade, incluída unha dependencia grande, dos seus habitantes cara á vila. Aínda así pódese destacar nesta parroquia como núcleos más importantes o de Tivo debido o seu peso poboacional con 140 habitantes, pero rivalizando con dous núcleos como son Eirín e Pazo que están totalmente fundidos nun continuo edificatorio.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente coas condicións e nos
termos establecidos na legislación competente
Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

Nesta parroquia pódense observar núcleos tradicionais ben definidos na totalidade dos lugares (exceptuando O Somonte), ainda que en diferente grao de conservación (sendo más factible a conservación nos lugares cunha estructura máis aberta).

Nesta parroquia, como se dixo anteriormente, a influencia da vila é importante e isto refléxase tamén nos asentamentos poboacionais, como por exemplo, Somonte que más que unha entidade de poboación rural e unha área de edificacións residenciais singulares (non hai unha estructura de núcleo), ou parte de Eirín na que se está habilitando unha urbanización.

Nesta parroquia cabe salientar tamén o núcleo de Segade de Abaixo, situada nunha zona máis marxinal da parroquia e asentada nunha pendente de certa entidade, seguindo o cauce do río Umia. Ten unha tipoloxía moi tradicional adaptada as dificultades orográficas, e a proximidade o río (existencia de muíños).

Volvendo a un nivel máis xeral dentro da parroquia hai que subliñar a presencia dunha importante actividade comercial e industrial ao longo da N-550 reflectida na aparición de gran número de naves comerciais e industrias, aproveitando a loxística que lle permite esta vía de comunicación.

Parroquia de Arcos da Condesa (Entidade Local Menor)

Arcos da Condesa sitúase no Sur do concello, sendo o seu límite meridional ; Arcos limita coa parroquia de Sta María de Caldas ao Norte, co concello de Portas ao Sur e ao Oeste, e co concello de Moraña ao Leste. Ten unha extensión aproximada de 5,6km² e con unha poboación de feito no 2010 de 420 hab., tendo unha densidade de 66,14 hab por quilómetro cadrado ocupando así o antepenúltimo posto do concello, en canto a densidade poboacional, e o último en canto a número total de habitantes

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





PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CALDAS DE REIS

Aprobación Definitiva



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

Aíxeta do servizo de Planificación Urbanística III

Lucía Linares Yáñez

Arcos da Condesa que é entidade local menor dende mediados do século XX está composta polos seguintes lugares: **O Ameal, A Arosa, Badoucos, Baja, Cboleira, Foxacos, Marán, Penalta, San Martiño e Valsordo.** A súa consideración como ELM confírelle unha serie de particularidades con respecto as outras parroquias do concello, como son:

Ser unha entidade administrativa-xurídica, que lle capacita para a xestión de determinados servicios públicos (xestión da biblioteca, realización de actividades socioculturais..) ou obtención de axudas a todos os niveis. E tamén a realización de actuacións infraestructurais na ELM).

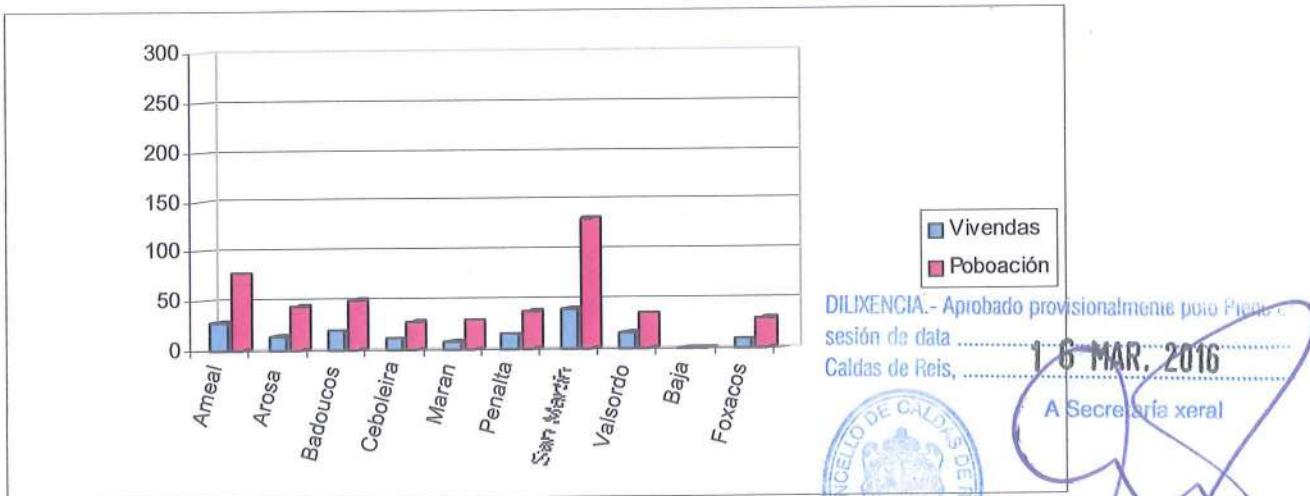


GRÁFICO DE VIVENDAS E POBOACIÓN DOS LUGARES DA ENTIDADE LOCAL MENOR DE ARCS DA CONDESA

A orografía de Arcos contrapón unha zona chaira ao Oeste e un pequeno cordón de elevaciones de certa importancia con dirección principal N-S, situado na parte oriental da parroquia. Isto ocasiona que a maioría de asentamentos se encontren na parte centro-occidental da parroquia situados na chaira ou no inicio da vertente destas elevacións (ca excepción de Arosa).

Arcos da Condesa artéllase a partir da N-550, conformando unha estructura radicular. Toma como arteria principal a estrada e a partir de aí, configura unha rede viaria parroquial moi bifurcada e con forma de malla, que interconecta os diferentes núcleos da parroquia. A forma de todos os seus núcleos é moi semellante, xa que son núcleos moi concentrados cunha fisionomía moi

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

A Secretaría xeral





tradicional,e tamén de dimensións moi similares (exceptuando S. Martiño situado no corazón da parroquia e que sobresae con unha poboación de 131 hab., e Baja que apareceu fugazmente con un habitante no nomenclátor do 91 e que agora constitúe un núcleo sen poboación). A esta configuración xeral da parroquia atópaseelle unha excepción no caso de Arosa, xa que este núcleo encóntrase no outro lado da vertente dos montes de Arcos totalmente illado, e que se conecta co resto da parroquia por unha única vía que sae de San Martiño, condicionando moito a súa accesibilidade.

A nivel individual cabe subliñar a tradicionalidade das construccions, e das tipoloxías edificadoras. Pudendo resaltar o lugar de S. Martiño cun núcleo moi concentrado, gardando todas as formas e materiais edificativas tradicionais,aínda que bastante modificadas, e cunha rede viaria interna baseado no empedrado. Esta carácter tradicional obsérvase en todos os lugares de Arcos exceptuando Baja e Foxacos, que son núcleos recentes.

Por último hai que salientar unha actividade comercial e industrial crecente ao abeiro da N-550 (pero non chega nivel da actividade presente na N-640, na saída cara Vilagarcía).

XUNTA DE GALICIA

Aprobado parcialmente coas condicións e no
termos establecidos pola Orde da Conselleira de
Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

de data

22 DEC. 2016



Área de servizo de Planificación Urbanística III

Lucía Linares Yáñez

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



A Secretaría Xeral



0. EVOLUCIÓN E XERARQUÍA DOS ASENTAMENTOS

A evolución dos núcleos de poboación

A evolución da poboación por lugares nas últimas décadas imos a reflectilas nos cadros que se axuntan, realizados por parroquias e indicando os cambios que se teñen producido nos núcleos nese período. A tal efecto, consideramos para o seguinte analise os catro derradeiros periodos decenais.

Veremos as principais diferencias que se observan en tanto a poboación na evolución de cada núcleo. Algúns, de recente creación, non teñen a cifra completa para todos os anos por motivos evidentes e noutros casos, por estaren incluídos noutros lugares en décadas anteriores. En todo caso, a cifra a ter en conta vai a ser a década do 1970 que se considera como índice 100. Polo tanto, os valores maiores de 100 serán positivos e os inferiores negativos.

PARROQUIA DE ARCOS DA CONDESA (SANTA MARIÑA)

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente coas condicións e nos termos establecidos na resolución da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data 22 DEC. 2016
Á feira do servizo de Planificación Urbanística III
CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE E ORDENACIÓN DO TERRITORIO
DIRECCIÓN XERAL DE PLANEACIÓN URBANÍSTICA
Lucía Linares Yáñez

(ÍNDICE DE VARIACIÓN 1970=100)

Núcleos	Poboación de feito				índice de variación		
	1970	1981	1991	2001	1981	1991	2001
Ameal, O	86	89	96	78	103,49	111,63	90,70
Arosa, A	66	54	41	44	81,82	62,12	66,67
Badoucos	74	50	57	50	67,57	77,03	67,57
Baja			1	0			
Ceboleira	27	19	30	28	70,37	111,11	103,70
Foxacos			21	30			
Marán	15	19	30	29	126,67	200,00	193,33
Penalta	47	38	38	38	80,85	80,85	80,85
San Martiño	128	151	141	131	117,97	110,16	102,34
Valsordo	49	52	40	35	106,12	81,63	71,43

Deste cadre hai que destacar en primeiro lugar, que dous lugares, Baja e Foxacos, non presentan unha serie completa por ser de recente creación no caso de Foxacos ou por ter un número moi baixo de habitantes no caso de Baja. Os dous son lugares que se encontran nas marxes da estrada N-550 e cun marcado carácter empresarial sobre todo no caso de Baja que aglutina unha serie de empresas situadas ó longo da N-550.

Un segundo grupo estaría en función daqueles núcleos que perden poboación respecto ó índice 100 de 1970. Esta é a situación para Ameal, Arosa, Badoucos, Penalta e Valsordo. Estes lugares están a sufrir un proceso de abandono similar, pero que pode ter causas distintas. O caso de Arosa nunha situación bastante afastada das principais vías de comunicación



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CALDAS DE REIS

Aprobación Definitiva

e sen actividade comercial algúnhha, pode ofrece unha panorámica pouco apetecible para a xente nova que prefire buscar vivenda noutras situacíons más favorables. Nos demais casos de perda de poboación, os factores, débense máis ben a tendencia xeral que se vén observando no medio rural nos últimos anos.

O terceiro e último grupo, sería o daqueles lugares que experimentaron un forte aumento da poboación con respecto de 1970. Son tres: San Martiño, Ceboleira e Marán aínda que matices para cada un, pois Marán e Ceboleira, debido ó seu baixo número de habitantes, un aumento relativamente elevado do índice, non mostra necesariamente unha tendencia xeral como pode ser para o caso de San Martiño. Este último, ó ser o núcleo centro da parroquia mostra realmente un grado de crecemento bastante importante.

Destacar neste apartado, outra característica da parroquia de Arcos da Condesa que é a de ser Entidade Local Menor dende o 1946 pola que unha serie de temas sobre todo relativo a xestión das masas forestais son competencias propias. Ten capacidade ademais para solicitar determinadas axudas en ámbitos supramunicipais a título propio. A xestión de determinados servicios como a recollida de lixos e o alumeadoo, son competencias do concello.

PARROQUIA DE CALDAS DE REIS (SANTA MARÍA).

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente polo Consello e nos termos establecidos pola Ordena Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

22 DEZ. 2010

Área do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

(ÍNDICE DE VARIACIÓN 1970=100)

Núcleos	Poboación de feito				índice de variación		
	1970	1981	1991	2001	1981	1991	2001
Barreiros, Os	92	62	71	71	67,39	77,17	77,17
Castaños, Os	51	57	60	62	111,76	117,65	121,57
Eirín	82	74	54	57	90,24	65,85	69,51
Pazo, O	132	119	108	104	90,15	81,82	78,79
Segade de Abaixo	36	25	21	21	69,44	58,33	58,33
Somonte, O			22	32			
Tivo	180	153	145	140	85,00	80,56	77,78

Os índices de evolución da poboación para esta parroquia, mostran unha clara tendencia a regresión demográfica. O lugar de Castaños mostra un índice positivo con pouco peso relativo no conxunto da parroquia. A proximidade do centro urbano de Caldas actúa a modo de forte polo de atracción para a xente más nova. Son más as vantaxes que ofrece o medio urbano para as familias novas e por elo se propicia este fenómeno migratorio. O lugar de Somonte aparece como unha nova entidade de poboación que case se ven a integrar por proximidade no núcleo urbano de Caldas. Temos que ter en conta sempre que o núcleo urbano de Caldas cabalga entre a

DILIXENCIA.- Aprobado provisionalmente polo Pleno en
sesión de data
Caldas de Reis, 18 MAR. 2010

Calixto Sánchez

A Secretaría xeral



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CALDAS DE REIS

Aprobación Definitiva

PARROQUIA DE CALDAS DE REIS (SANTO TOMÉ E SANTA MARÍA).

(ÍNDICE DE VARIACIÓN 1970=100)

Núcleos	Poboación de feito				índice de variación		
	1970	1981	1991	2001	1981	1991	2001
Caldas de reis (vila)	1929	2247	2541	3112	116,49	131,73	161,33

Esta parroquia constitúe basicamente o núcleo urbano do concello. É por elo que é o lugar de todo Caldas que máis crecemento presenta. Absorbe unha grande cantidade de poboación dos lugares do arredor e mesmo doutros concellos do entorno inmediato. O certo, é que as comunicacions de Caldas son envexables xa que sitúan ó veciño de Caldas, nunha situación de completo acceso ós principais lugares tanto de ocio coma de traballo. Caldas conta tamén no seu núcleo cunha serie de espacios verdes de calidade difficilmente superable. O xardín botánico con gran variedade de plantas e árbores, a carballeira centenaria, a paisaxe do río coa sua vexetación asociada, unha serie de paseos fluviais na zona da Tafona, ofrecen entre outros un atractivo a ter moi en conta polos cidadáns.

PARROQUIA DE CARRACEDO (SANTA MARIÑA).

(ÍNDICE DE VARIACIÓN 1970=100)



Áxela do servizo de Planificación Urbanística II
Lucía Linares Yáñez

Núcleos	Poboación de feito				índice de variación		
	1970	1981	1991	2001	1981	1991	2001
Casalderrique	153	162	164	155	105,88	107,19	101,31
Cope, O	172	163	170	150	94,77	98,84	87,21
Cortiñas, As	132	124	137	128	93,94	103,79	96,97
Cruceiro, O	89	103	101	94	115,73	113,48	105,62
Fieitoso, O	108	110	92	85	101,85	85,19	78,70
Gorgullón, O	235	274	273	257	116,60	116,17	109,36
Outeiro, O	64	53	56	56	82,81	87,50	87,50

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

Carracedo é a segunda parroquia do concello máis densamente poboada e a primeira se excluímos a Santo Tomé, centro urbano. Os núcleos de poboación aparecen aquí máis interrelacionados que en ningunha outra parroquia. O lugar do Gorgullón que experimenta un breve crecemento con relación a 1970 artella ó resto da parroquia. Os demás lugares, sitúanse de forma periférica pero moi próximos. En algúns casos estes límites entre os lugares son difusos.



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CALDAS DE REIS

Aprobación Definitiva

O resto dos lugares sitúanse en posíons moi próximas ó índice de 1970 salvo no lugar de o Fieitoxo onde descendeu de forma más importante e probablemente debido a un envellecemento da poboación.

En canto a equipamentos, a parroquia está ben servida con dous campos de fútbol (en mal estado de conservación), unha pista deportiva, varios parques infantís e demás espacios libres como os que se poden atopar no entorno da igrexa parroquial.

PARROQUIA DE SANTO ANDRÉ DE CESAR (SANTO ANDRÉ).

(ÍNDICE DE VARIACIÓN 1970=100)



Núcleos	Poboación de feito				índice de variación		
	1970	1981	1991	2001	1981	1991	2001
Aboi	151	123	133	127	81,46	88,08	84,11
Aguiúncho, O	47	44	55	39	93,62	117,02	82,98
Baxe, A	46	48	45	38	104,35	97,83	82,61
Nodar	116	94	137	126	81,03	118,10	108,62
Paradivas	201	178	133	137	88,56	66,17	68,16
Reiris	188	196	186	174	104,26	98,94	92,55
Requeixada, A	92	71	68	70	77,17	73,91	76,09
Segade de Arriba	98	60	71	75	61,22	72,45	76,53

Desta parroquia o único lugar que presenta un índice maior con respecto ó de 1970 é o de Nodar. Este lugar non é a capital da parroquia pero está emprazado nunha situación moi vantaxosa con respecto ó núcleo urbano debido a súa proximidade dando deste xeito un especial atractivo a hora de construír novas vivendas. O resto dos lugares perderon poboación con respecto ó ano de estudio probablemente debido as variables das estradas que se dan e as dificultades de acceso a determinados lugares cun pouco atractivo para novas vivendas de por si.

Como núcleos de poboación un pouco grandes, atopamos a Aboi, Paradivas e Reiris xunto con Nodar que como dixemos experimenta un avance positivo da evolución demográfica. Sen embargo de todos eles Reiris é o que maior peso ten dentro da parroquia por contar coa igrexa parroquial, o cemiterio e unha serie de equipamentos que lle dan un maior peso no conxunto.

Da morfoloxía da parroquia podemos destacar a división que supón a falla pola que se desliza o Umia en sentido Este Oeste e que serve tamén para definir o trazo da estrada N-640. En certa medida estas divisións naturais e antrópicas (caso da estrada N-640)

DILIXENCIA.- Aprobado provisionalmente polo Pleno en
sesión de data _____
Caldas de Reis, _____

16 MAR. 2016

A Secretaría xeral





PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CALDAS DE REIS

Aprobado parcialmente coas condicións en termos establecidos pola Orden da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

de data

22 DEC. 2016

PARROQUIA DE SAN CLEMENTE DE CESAR (SAN CLEMENTE)



Afixo do servizo de Planificación Urbanística III

Lucía Linares Varela

(ÍNDICE DE VARIACIÓN 1970=100)

Núcleos	Poboación de feito				índice de variación		
	1970	1981	1991	2001	1981	1991	2001
Asar	39	54	57	57	138,46	146,15	146,15
Baltar	130	126	133	140	96,92	102,31	107,69
Campelo	97	89	86	80	91,75	88,66	82,47
Casaldrago	85	87	100	100	102,35	117,65	117,65
Cesar	47	48	47	41	102,13	100,00	87,23
Cesariños	123	125	129	118	101,63	104,88	95,93
Faramontáns	111	107	99	97	96,40	89,19	87,39
Igrexa, A	200	203	177	168	101,50	88,50	84,00
Ribocias, As	112	116	126	107	103,57	112,50	95,54
Souto, O	60	69	74	78	115,00	123,33	130,00

En San Clemente, todos os lugares aparecen con datos para os anos de estudio. Esto é proba de certa tranquilidade na evolución da parroquia xa que non se crearon nin desapareceron lugares.

Non obstante e a igual que en outras parroquias, hai lugares que experimentan unha subida da poboación con respecto ó 1970 e outros pola contra, sitúanse en regresión.

Dos lugares en regresión que son mayoría, o tipo de asentamento é o dun lugar concentrado que comunica co resto da parroquia por viario interno en boas condicións polo regular. Desta afirmación, abstense o lugar de Campelo que xunto con Baltar, Asar e o Souto forman un agregado de vivendas cunha forte consolidación no territorio. O lugar de A Igrexa, aínda que perda poboación ten tamén unha función moi importante dentro da estructura interna da propia parroquia por ser este lugar o que agrupa a igrexa parroquial, o cementerio, unha carballeira con pistas deportivas e mesmo unha antiga escola rural (hoxe abandonada).

APROBACIÓN DE LA DILIGENCIA - Aprobado provisionalmente polo Pleno en

de data

Caldas de Reis, 16 MAR. 2016

Pero se tivésemos que destacar o núcleo máis importante da estrutura organizadora da parroquia non falaríamos de un senón da agrupación anteriormente comentada e composta polos lugares de Baltar, Campelo, Asar e o Souto. Entre estes catro lugares que aparecen completamente unidos, atopamos toda unha serie de dotacións e equipamentos. Algúns dos más importantes a destacar, son entre outros: O colexo público de San Clemente en Baltar, a ermida de San Clemente en Campelo e diversos espacios libres que se completan cunha carballeira. Debido a que estes lugares presentan un continuo, tamén foron os primeiros da parroquia en ser dotados cunha rede de saneamento da que se executaron as obras no (2004).



Os outros lugares están más afastados entre si aproveitando ó máximo os mellores terreos para cultivos. Chama a atención a enorme meseta ou planicie na que se atopa a maior parte da parroquia de San Clemente na marxe dereita da depresión meridiana. Os campos de cultivo sorprenden por estaren cruzados por camiños que poñen en contacto os lugares entre si e mesmo coa veciña parroquia de San Andrés. As veces é un tanto difícil discernir quais cultivos pertenecen a un e outro lugar ou parroquia.

Aproveitando esta chaira que nos atopamos aquí, a comunidade de montes desta parroquia, aceptou unha proposta privada para levar a cabo a construcción dun campo de golf que de seguro servirá para lle dar un pulo máis a esta parroquia. Dalgunhas das melloras que se poden prever, entre outras, estaría por exemplo a de mellorar os accesos e as comunicacóns a mesma. Como apunte, dicir que no apartado de telefonía fixa ainda non se dispón de teléfonos que puidesen conectar a internet (en execución as obras para corrixir esto), xa que eran de tipo inalámbrico.

A dependencia desta parroquia con respecto do centro urbano é menor que noutras pero segue a ter unha importancia vital se queremos entender un funcionamento integral da mesma.

PARROQUIA DE GODOS (SANTA MARÍA)

(ÍNDICE DE VARIACIÓN 1970=100)

Núcleos	Poboación de feito				índice de variación		
	1970	1981	1991	2001	1981	1991	2001
Calcote	39	29	25	31	74,36	64,10	79,49
Coto de Abaixo, O	50	59	44	44	118,00	88,00	88,00
Coto de Arriba, O	103	99	85	83	96,12	82,52	80,58
Cruceiro de Santiago, O	51	53	58	68	103,92	113,73	133,33
Curras			67	48			
Reguengo, O	144	188	182	169	130,56	126,39	117,36
Revolta, A	28	27	20	18	96,43	71,43	64,29
Riba, A	95	98	111	132	103,16	116,84	138,95
Santa Catalina	140	133	92	112	95,00	65,71	80,00

En Godos temos que comentar en primeiro lugar para o lugar de Curras a falta de datos para elaborar o Nomenclátor ata o ano 1981. Esto é debido a que os datos de Curras estaban incluídos en Santa Catalina ata ese ano pois é un núcleo xa consolidado e en ningún caso de recente creación como se puidese pensar nun primeiro momento.

En canto ós lugares que no 2001 presentan un índice positivo na evolución da poboación con respecto de 1970 destacan os dous núcleos de maior peso de poboación da parroquia (Reguengo e Santa Catalina). A estes hai que sumar o de Cruceiro de Santiago, xa que experimenta unha



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CALDAS DE REIS

Aprobación Definitiva

taxa de aumento importante e que pode ser debida a boa situación con respecto da estrada N-640, e a unha fácil distribución da topografía.

En canto ós lugares que experimentan descenso da poboación, están os demás da parroquia e situándose en valores de índice próximos a cifra de 80 a excepción do lugar de A Revolta que realmente ten un índice moi negativo en canto a poboación. As causas deste índice tan negativo poden estar nunha poboación moi avellentada, nos baixas posibilidades que o lugar ofrece os xoves, etc...

En canto a estructuración propiamente dita da parroquia, as vias de comunicación e o relevo xogan un papel fundamental. A N-640 en dirección a Godos artella dun xeito fundamental a parroquia de Godos posto que moitas actividades están situadas na marxe desta estrada principal. A proximidade de Vilagarcía, fai que a parroquia sexa un forte polo de atracción para novas actividades xa que no seu extremo máis occidental, atopamos outra estrada que está a ser impulsora de novas actividades comerciais.

A marxe dos lugares que máis arriba se comentan recollidos oficialmente polo nomenclátor, atopamos outros de menor entidade e coñecidos en termos más veciñais (O Queixal, na Riba, A Granxa en Calcote, Volta da pedra, etc...). estes nomes na maioría dos casos, fan alusión a algúnsa característica propia do terreo ou a feitos máis propios do folclore popular.

Se fixamos a vista na agricultura, chama especialmente a atención, a grande cantidade de cultivos que podemos atopar sobre todo na marxes do río Umia no entorno do lugar de A Riba. Non podemos esquecer que esta parroquia tamén ten en trámites a execución da concentración parcelaria. Realmente, todos os lugares que presentan unha tipoloxía tradicional aséntanse sempre en lugares de pendente pero orientados a solaina como é propio dos modos de asentamentos tradicional

PARROQUIA DE SAIAR (SANTO ESTEVO).

(ÍNDICE DE VARIACIÓN 1970=100)

Núcleos	Poboación de feito				índice de variación		
	1970	1981	1991	2001	1981	1991	2001
Arretén	39	36	41	33	92,31	105,13	84,62
Calvelos	60	57	61	62	95,00	101,67	103,33
Carballal, O	62	59	61	62	95,16	98,39	100,00
Cardín	115	110	116	109	95,65	100,87	94,78
Casal do Mato	67	58	50	54	86,57	74,63	80,60
Gándara, A	95	95	97	93	100,00	102,11	97,89
Gundiñáns	40	44	57	51	110,00	142,50	127,50
Igrexa, A	104	84	76	80	80,77	73,08	76,92

DILEXENCIA.- Aprobado provisoriamente polo Pleno en
sesión de data
Caldas de Reis,
16 MAR. 2016

Secretaría xeral



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CALDAS DE REIS

Aprobación Definitiva

Paraimas	39	34	46	48	87,18	117,95	123,08
Pazo, O	104	108	108	114	103,85	103,85	109,62
Saiar	49	48	32	42	97,96	65,31	85,71
Sequeiros	116	120	135	141	103,45	116,38	121,55
Soutelo de Abaixo	95	62	55	59	65,26	57,89	62,11
Soutelo de Arriba	66	78	74	70	118,18	112,12	106,06

Saiar é a parroquia que máis lugares ten de todo o concello e tamén a que máis poboación despois de Santo Tomé que é o casco urbano. Os lugares dispónense de forma periférica arredor dun espacio de cultivo que constitúe a base esencial do lugar. Na parte mais baixa, transcorre o río Chaín, afluente do Umia e que serve para regar estas terras. A concentración parcelaria cambiou a morfoloxía propia da parroquia en canto que abriu novas pistas e agrupou parcelas para dar un novo aspecto a esta parroquia.

PARROQUIA DE BEMIL (SANTA MARÍA).

(ÍNDICE DE VARIACIÓN 1970=100)



Núcleos	Poboación de feito				Índice de variación		
	1970	1981	1991	2001	1981	1991	2001
Canle, A			22	30			
Follente	297	369	264	256	124,24	88,89	86,20
Lavandeira, A			17	20			
Outeiro	291	332	302	298	114,09	103,78	102,41
Paradela	247	251	246	225	101,62	99,60	91,09
Veigas de Almorzar, As			96	107			

En Bemil, observamos que hai tres lugares na parroquia dos que non se dispón de información referente a 1970 nin 1980, e que logo aparecen no censo do 1991 e 2001. O primeiro deles, a Canle, está emprazado moi preto do núcleo urbano de Caldas. Pódese dicir que fai de ponte entre o casco urbano e o lugar de Outeiro que tamén está moi preto de Caldas. Este lugar de antiga tradición, non figura no nomenclátor anterior a 1991 debido a que era unha zona praticamente dedicada ó cultivo. Destaca de forma importante a vide dada a bondade da terra e do clima nesta zona moi soleada. Nos últimos anos, este lugar está a experimentar un aumento de vivendas e de poboación motivado sobre todo pola proximidade ó núcleo polo que probablemente sexa absorbido nun breve espacio de tempo como así o demostran os edificios que se están a construir no seu entorno.

DILIXENCIA - Aprobado provisionalmente polo Pleno en
sesión de 16 de Marzo de 2016

Caldas de Reis, 16 MAR. 2016

A Secretaría xeral



A Lavandeira tamén posúe certa tradición como o indica o seu nome, que proveña quizais dalgún muíño ou batán que seguramente había nesta zona. En anteriores nomenclátor probablemente estivese incluído no lugar de Outeiro. Recentemente, e áinda que son poucos os veciños, estase a dar unha certa restauración das edificacións antigas e mesmo se complementan con novos usos. O acceso do viario interno a este lugar estaba en moi mal estado na última revisión.

Neste apartado de lugares cunha evolución da poboación incompleto para os anos analizados, atopamos en última posición a Veigas de Almorzar. Dedicado orixinalmente ós cultivos de cereais sobre todo, ven a experimentar nas últimas décadas un aumento moi importante da poboación pero sobre todo das actividades comerciais industriais que se continuaron por toda a recta da estrada N-640 ata a parroquia de Sair. A mestura que se da entre usos industriais e residencias, é producto da carestía dunha política de planificación axeitada. Non podemos esquecer este lugar en canto a importancia para o futuro da propia vila de Caldas.

En canto ós núcleos que presentan un índice negativo con respecto de 1970 son Paradela do Monte e Follente. Estes dous lugares son característicos na parroquia e mesmo en todo o concello, xa que se presentan de forma illada e con certo grao de independencia con respecto ó resto dos lugares, sobre todo para o caso de Paradela do Monte que antigamente non formaba parte do concello. En certa medida experimentan un descenso leve da poboación debido a tendencia xeral de regresión na que se somerxe o medio rural. Sobre todo se temos en conta o forte efecto de absorción que exerce o centro urbano de Caldas en canto a vaciado dos núcleos rurais próximos.

O lugar de Outeiro, é desta parroquia o único que experimenta unha subida con respecto ó índice de 1970 dado en parte a súa proximidade de Caldas, a uns bos accesos por estar atravesado pola N-550 xunto cunha fácil topografía que propicia o crecemento ou a área de expansión. A pesar de que este lugar, é un dos que máis peso de poboación ten no conxunto de núcleos rurais, a influencia do centro faino ser enormemente dependente deste último.

As relacións xerárquicas nesta parroquia, perden case que todo o seu significado posto que o afastamento entre algúns dos seus lugares e a proximidade doutros ó núcleo urbano condicionan en gran medida este tipo de vínculos.

Xerarquía dos asentamentos de poboación

Atendendo a unha posible estructuración xerárquica dos asentamentos do concello, temos que distinguir unha serie de niveis:

- En primeiro lugar e no nivel máis alto, estaría o núcleo urbano de Caldas que aglutina unha serie de funcións principais e cun hinterland (área de influencia) que vai máis aló do propio concello. En efecto, persoas doutros municipios veciños teñen en Caldas unha serie de equipamentos (instituto, servicio médico, partido xudicial, etc) más outros servicios e prestacións que non atopan nas cabeceiras dos concellos ós que representan. Por todas esas cuestiós e algunas más, Caldas é centro comarcal. As propias parroquias do concello en disposición radioconcéntrica, contribúen a que o peso do núcleo siga a aumentar como o poñen de manifesto os datos de poboación e de licencias de vivendas novas. Xunto con esto, a situación respecto dos grandes eixes de comunicación e un



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CALDAS DE REIS

Aprobación Definitiva

entorno natural agradable, dotan a vila de Caldas dun atractivo moi grande que fomenta a expansión.

- Nun segundo nivel, teríamos a todos aqueles núcleos ou lugares que por agrupar maior cantidad de poboación, ter determinados equipamentos e servicios ou diversas actividades económicas, teñen un peso específico importante dentro de cada parroquia. Destes lugares poderíamos destacar en cada parroquia polo menos un, áinda que en determinadas ocasións poden ser varios. Algúns exemplos, son O Gorgullón en Carracedo, Reiris en San Andrés, Tivo en Santa María, etc... (ver cadro máis abaixo).
- En terceiro lugar poderíamos falar de todos aqueles lugares que aparecen no nomenclátor oficial pero que so teñen como única e principal función a residencial. Non soén ser núcleos moi grandes en canto a poboación nin moi extensos e case sempre nas proximidades de núcleos de maior entidade. As veces levan asociado nomes compostos con algunha das palabras tipo casal, casario e en xeral outras que describen de grosso modo a estructura e morfoloxía do territorio. (categoría de lugar) 

Aprobado parcialmente coas condicións e n
Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
22 DEL 2016
Anexo do servizo de Planificación Urbanística III
- Nun cuarto e último nivel, poderíamos introducir a todos aqueles lugares que non aparecen no Nomenclátor pero que si son coñecidos como tales dentro da estructura parroquial e mesmo como subdivisións dentro de cada un dos lugares recoñecidos polo nomenclátor. Como exemplo destes, podemos citar O Queixal no lugar da Riba, a Granxa en Calcote, en en xeral moitos dos casarios que se atopan individualizados con respecto dos lugares que os representan. A maior concentración de casarios, atopámolos curiosamente na parroquia de Saiar e Godos áinda que aparecen en menor medida noutras parroquias. Sen embargo hai que comentar que este tipo de asentamento nas parroquias do norte (Carracedo e San Clemente) non aparece e tampouco na de Bemil que ten unha estructura territorial realmente característica se a comparamos co resto do concello.

Parroquia	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 4
Caldas de Reis (San Tomé)	Sto. Tomé (casco urbano)			
Arcos da Condesa (Santa Mariña)		San Martiño	Ameal, O	
			Ameal, O	
			Arosa, A	
			Badoucos	
			Cboleira	
			Marán	
			Penalta	
			Valsordo	DILIGENCIA.- Aprobado provisionalmente polo Pleno en
			Foxacos	sesión de data ...
			Caldas de Reis.	18 MAR. 2016
				A Secretaría xeral





PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CALDAS DE REIS

Aprobación Definitiva

Caldas de Reis (Santa María)	Tivo	Barreiros, Os
	Pazo, O	Castaños, Os
	Eirín	Segade de Abaixo
		Somonte, O
Carracedo (Santa Mariña)	Gorgullón, O	XUNTA DE GALICIA Aprobado definitivamente coas Peñoradas e nos termos establecidos pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio Casalderique A Peroxa
		de data Cope, O 22 DEC. 2016
		 Cortinas, As Cruceiro, O Fieloso, O Lucía Linares Yáñez
		Outeiro, O
Sto André de Cesar	Reiris	Aguiúncho, O Revolta
	Nodar	Baxe, A Casario Nartallo
	Aboi	Paradivas
		Requeixada, A
		Segade de Arriba
San Clemente de Cesar	Igrexa, A	Asar
	Baltar	Casaldrago
	Campelo	Cesar
	Souto, O	Cesariños
		Faramontáns
		Ribocias, As

Parroquia	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 4
Godos (Santa María)	Reguengo, O	Calcote	O Queixal	
	Santa Catalina	Coto de Abaixo, O	A Granxa	
	Cruceiro de Santiago, O	Coto de Arriba, O	Volta da pedra	
		Revolta, A	DILIXENCIA.- Aprobado definitivamente polo Pleno en sesión de data ...	O Bacelos
		Riba, A	Caldas de Reis,	16 MAR. 2016
		Currás		A Secretaría xeral



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CALDAS DE REIS

Aprobación Definitiva

Saiar (Santo Estevo)	Sequeiros	Arretén	Casarío Mourido
	Igrexa, A	Calvelos	Casarío Peralva
		Carballal, O	Casarío Portalina
		Cardín	Casarío Cimbrelo
		Casal do Mato	Casarío O Moucho
		Gándara, A	
		Gundiñáns	
		Paraimas	
		Pazo, O	
		Saiar	
		Soutelo de Abaixo	
		Soutelo de Arriba	
Bemil (Santa María)	Follente	Canle, A	
	Outeiro	Lavandeira, A	
	Paradela		
	Veigas de Almorzar, As		

Cadro Caracterización xerárquica dos asentamentos de poboación de Caldas. En Arcos da Condesa incluímos Baja no nivel 4 por ser un lugar despoboad o efectos do censo do 2001. En Saiar volvemos a destacar a presencia de grande cantidade de casarios, asentamento por definición illada e en consonancia co territorio. En Sta M^a de Caldas unha zona da mesma forma parte da malla urbana como extensión de Sto Tomé.

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



Áxeca do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez



MEMORIA INFORMATIVA

37

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

A Secretaría xeral



2. ANÁLISE PORMIUDADA DOS ASENTAMENTOS DE POBOACIÓN

Caracterización urbanística dos asentamentos

A tradicional división entre núcleos urbanos e núcleos rurais, logo de múltiples interpretacións ó longo da evolución da lexislación urbanística (sobre todo aquela que se tiña redactado fora de Galicia, pola caracterización que de sempre tivo esta distinción no territorio galego, como feito diferencial do seu hábitat) acadou vixencia plena dende que Galicia redacta a súa propia lexislación urbanística (iniciada coa LASGA, logo a lei 1/97 e actualmente a LOUPMRG) e imos a estudala como base fundamental para a caracterización dos asentamentos de poboación.

Os núcleos urbanos

Nas Normas Subsidiarias Municipais vixentes recoñécese e delimitanse como **núcleos urbanos**:

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



Alxeta do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

Nembargantes nalgunhas zonas moi puntuais o solo urbano –obxectivamente considerado, e dicir, aquel que atopándose dentro da malla urbana dispón de servicios urbanísticos ou se atopa enclavado en zonas onde a consolidación pola edificación é superior a 2/3- traspasou as barreiras da delimitación de solo urbano vixente, polo tanto compre axustala neses casos, segundo os criterios de ordenación do presente PXOM e as condicións que establece a LOUG a este respecto.

Os núcleos rurais.

Nas NN.SS, diferéncianse entre núcleos clasificados coma Núcleos Rurais Tradicionais, e Núcleos Rurais de Recente Creación. En Caldas considerábanse 41 núcleos rurais tradicionais, repartidos polas oito parroquias rurais:

- Arcos da Condesa: Valsordo, Badoucos e S. Martiño.
- Bemil: Paradela*, Outeiro e Follente.
- Carracedo: Cortiñas, Gogullón, Casalderrique, Cope*, Fietoso e Cruceiro.
- Godos: Cruceiro de Santiago, Coto de Abaixo e Reguengo.
- Saiar: Saiar, Reirís, Sequeiros, Calvelos e Gundíñáns.
- San Andrés de Cesar: Aboi, Nodar*, Reiris e Paradivas.
- San Clemente de Cesar: Casaldrago, Ribocias, Baltar, Campelo, Fargmentáns, Cesar* e Cesariños.
- Sta María de Caldas: Eirín e Tivo.

VIXENCIA: Aprobado provisionalmente polo Pleno en:
sesión da data
Caldas de Reis,
16 MAR. 2016

A Secretaría xeral



38



*Lugares que dividían en dous núcleos diferenciados considerando o resto como núcleos rurais de recente creación.

De calquera xeito, obxectivamente, estes últimos núcleos áinda non acadaron o concepto de núcleos urbanos, por non ter áinda a complexidade, as interrelacións e o substrato físico propio daqueles, polo tanto, a todos efectos imos a consideralos como simples núcleos rurais, pois non temos as limitacións da lexislación daquel tempo.

Aínda así tanto os núcleos considerados como tradicionais ou de recente creación (división feita polas NN. SS.) sufrieron modificacións que levaron a súa transformación de unha maneira considerable, como pode ser o caso de Sequeiros, un núcleo considerado núcleo rural tradicional é que actualmente posúe unha das áreas de expansión más prolíficas de todo o concello de Caldas de Reis ao abeiro da N-640. Aínda que non todos os núcleos teñen o mesmo comportamento (como xa se manifestou na análise parroquial) como por exemplo: A maioría dos núcleos rurais más afastados das vías principais de comunicación ~~estancáronse~~ ^{ESTANCAZÓN} no seu crecemento ou mantiveron en calquera caso o seu illamento territorial ^{APROBADO PARCIALMENTE COAS CONDIÇÕES E TERMOS ESTABLECIDOS PELA ORDE DA CONSELLERIA DE MEDIO AMBIENTE E ORDENACIÓN DO TERRITORIO}, mantendo en xeral os seus usos tradicionais.

Os usos do solo e a edificación nos núcleos.

de data

22 DEC. 2016

A información acerca dos usos nos núcleos reflectíase nos planos de información que serven de cartografía-base do presente PXOM; que, no que atinxe aos núcleos urbanos, están a escala 1: 2.000, e no que respecta ao resto dos núcleos de poboación, recóllense en planos a escala 1: 5.000 nesta fase.



Lucía Linares Yáñez

Falando con rigor, só existen usos urbanos -ou sexa usos diversos distintos aos de vivenda e agropecuarios que decote xorden nos núcleos rurais e que se concentran principalmente no núcleo urbano de Caldas podendo atopar algúns más esporádicos e espallados polo resto dos núcleos que conforman a malla nuclear do concello.

En Caldas podemos detectar usos residenciais diversificados (vivenda individual, vivenda colectiva) usos comerciais (oferta comercial tamén diversa), hostaleiros (balnearios, cafés, bares, tabernas, restaurantes, moteis, hoteis, etc.), usos equipamentais (ensino, deporte, cultura, sanitarios, xudiciais, administrativos, etc); Ademais no núcleo urbano áinda se poden atopar o uso agropecuario mesturado cos citados denantes, uso que se materializa na existencia de pequenos hortos no interior do entramado urbano do núcleo e que se foron definindo na expansión urbana nos intersticios da edificación, ou nas zonas de borde.

sesión de data
Caldas de Reis,
16 MAR. 2016

A Secretaria xeral

O uso residencial.

É o uso maioritario no núcleo de Caldas de Reis, seguido de lonxe polo uso comercial, que tamén está moi presente no casco de Caldas. Concrétase principalmente nas vivendas unifamiliares adosadas e vivendas multifamiliares adosadas situadas nas plantas altas da edificación en altura que constitúen a maioría do espacio ocupado de Caldas. Aínda que tamén poden aparecer en moitas plantas baixas da edificación, sobre todo nas zonas más antigas do núcleo como pode ser a Rúa Real, Rúa da Igrexa. Fóra dos núcleos urbanos predominan as vivendas unifamiliares, illadas ou pegadas de unha ou dúas plantas, e que poden ser moi variables desde casas



tradicionais de pedra e pequenas, ata grandes edificacións de materias nobres e con unhas dimensións volumétricas moi considerables (no concello de Caldas esta contraposición é moi marcada incluso dentro dos mesmos núcleos como pode ser o caso de Sequeiros).

Os únicos edificios que non conteñen uso residencial no interior dos núcleos son aqueles que acubillan usos equipamentais públicos ou privados (administrativos, sanitarios, docentes, relixiosos, etc.). Un caso excepcional son os edificios en estado ruinoso que non permiten a habitabilidade nelas, podendo ter un carácter transitorio ou xa de unha certa perdurabilidade.

XUNTA DE GALICIA

Aprobado parcialmente con acuerdo en los términos establecidos pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio,

de data

22 DEZ. 2010

Os usos comerciais.

Estes usos concéntranse maioritariamente no núcleo de Caldas. A localización dos usos comerciais repártese por igual entre as zonas antigas ou históricas e as novas do casco, pero con matizadas. Como por exemplo, debido as características constructivas das edificacións antigas; Os baixos nos que se instalan estos usos comerciais na zona antiga son de pequenas dimensións o que dificulta a presencia de negocios que requiran moitos metros cadrados, así o que predomina son comercios de dimensións pequenas (ocupadas maioritariamente por autónomos), ou tamén a presencia moi reducida de usos en plantas altas. De esta maneira na zona nova encóntranse os usos que necesitan un tamaño importante para a súa instalación, como pode ser os bancos, cine, discotecas... Ademais na zona nova a presencia de usos en altura e moi importante incluso superando os usos en baixo. Outra característica importante e a maior presencia de baixos desocupados ou degradados na zona histórica do núcleo, o que ocasionaría unha necesidade máis perentoria no casco antigo de políticas de rehabilitación que enfocada a contrarrestar este efecto sería suficiente.

Os usos industriais.

O concello de Caldas debido a súa posición xeográfica privilexiada, é posuidora dunha actividade industrial considerable.

Primeiramente hai que dicir que a meirande e as más importantes industrias existentes localízase fóra do núcleo (FORESA, CLAVO, CLESA). Estas industrias son verdadeiros polos de desenvolvemento da actividade industrial, e responsables da actividade laboral de moitos caldenses. Neste ámbito pódese subliñar a actividade industrial vinculada o sector primario, xa que estas grandes empresas como poden ser a s anteriormente mencionadas CLAVO, FORESA, CLESA... e outras actividades como pode ser as canterías ou empresas dedicadas o viño como pode ser a adega Aquis Celenis ocupan a meirande parte do sector industrial do concello de Caldas. Mentres, a actividade industrial no núcleo é case inexistente

DU XENCIAL. Aprobado provisionalmente polo Pleno en sesión de data

Caldas de Reis,

16 MAR. 2016

A Secretaría xeral

Os usos hostaleiros.

A maioría da oferta hostaleira do concello de Caldas aséntase no núcleo. Mentres, no resto do concello a oferta espállase polo resto do territorio, potenciándose o turismo rural ca presencia de tres casas espalladas polo concello, e tamén a presencia de varios hostais de calidade media.

No núcleo urbano a oferta é importante, e vinculada indiscutiblemente o termalismo (actividade en expansión). Pero tamén e destacable esta actividade no límite exterior Oeste do núcleo,



concretamente, na estrada N-640 (Caldas-Vilagarcía) onde destaca a presencia dun motel e dun hotel de calidade.

Os usos equipamentais.

Existen estes usos en moitos núcleos das nove parroquias que componen o concello destacando a capital municipal. Os usos no núcleo divídese entre os situados no centro do núcleo e unha banda perimetral ao núcleo. Situándose na periferia aqueles usos que precisan moito espacio (educativo, deportivo...) e que son de nova constracción. Mentre no interior existen o resto dos equipamentos, sobre todo na zona Sur do casco, onde na mesma rúa se atopan xulgados, asilo, biblioteca e centro médico.

Nos núcleos rurais principais atopamos equipamentos básicos e tradicionais (relixiosos, cemiterios, socioculturais, deportivos, etc), pero en menor número e con proporcións más cativas que no urbano. Aínda así pódese destacar algúns núcleos como **Campelo coa existencia dun Colexio ou S. Martiño** onde se encontra a sede da entidade local menor, ou en xeral os núcleos considerados como cabeceira parroquial, como os que sobresaen no medio rural en canto a superficie dedicada a equipamentos.

Aprobado parcialmente polo Pleno en los
termos establecidos pola Orde da Conselleira de
Medio Ambiente, Ordenación do Territorio
e Saneamento, de 22 de Diciembre de 2016

22 DEC. 2016

Os espacios libres.

Nos últimos anos asistimos a un incremento progresivo destes espacios na vila de Caldas debido tanto a expansión global dos núcleos como tamén unha maior atención dedicada a estos espacios por parte das administracións e as súas lexislacións, e polo tanto a necesidade de acadar unha superficie total suficiente segundo os novos estándares oficiais.

Os núcleos rurais acadan diferentes niveis de dotación neste eido sendo maior nos cabeceiros parroquiais e menor no resto.

E será o PXOM ou o planeamento posterior o que deberá rectificar o cumprimento das necesidades que haxa neste senso.

Tipoloxías edificadoras

En Caldas de Reis existe unha presencia importante de variedades tipolóxicas, reflectindo o importante pasado histórico deste concello.

A) Tipoloxías urbanas

No casco urbano de Caldas atópanse diferentes tipoloxía urbanas, e moitas veces mesturadas nunha mesma zona. En primeiro lugar están, as tipoloxías tradicionais urbanas situadas no casco histórico que está configurado principalmente pola Rúa Real (é a rúa que conserva mellor os elementos tradicionais). Despois existe unha área de transición, dentro do casco histórico, onde se mesturan tipoloxías tradicionais con elementos máis modernos como pode ser inclusión do ladrillo ou a pintura nas fachadas contaminando con elementos descontextualizados moitas destas edificacións (como pode ser a Rúa Gaioso ou Rúa de S. Roque), aínda que manteñen, en xeral, un aspecto e morfoloxía de área histórica. Este casco antigo aparte da Rúa Real completase con unha serie de rúas circundantes:





- Rúa As Palmeras, Rúa Campo da Torre, Rúa Embudiño, Rúa da Ferrería, Rúa Fornos, Rúa Gaioso, Rúa da Igrexa, Rúa Laureano Salgado, Rúa da Oliva, Rúa S. Roque e Travesía S. Roque.

Por último está o resto do entramado urbano onde xa se atopan as construcciones modernas que se poden atopar en calquera vila urbana galega, predominado máis a construcción en altura e emprego de materiais actuais.

Dentro do Casco Histórico de Caldas conviven tipoloxías edificadoras moi distintas. Fóra dalgúns exemplos moi notorios (A Igrexa, Mercado...), a maioría de edificacións son de 2 ou 3 alturas que presentan unha boa proporción, aínda que tamén hai presencia de edificacións de unha altura ou de máis de 3. Sendo o principal referente deste casco histórico a Rúa Real, que é a que mellor conserva estas características da arquitectura tradicional urbana galega. O material básico en todo o casco é a pedra, tanto nas edificacións como nas rúas. A pedra pode aparecer labrada en sillares, perpiaño ou tamén en mampostería. En canto a carpintería tradicional é sempre de madeira, tanto interior coma exterior, combinándose ademais en algúns forxados. Nas cubricións predominan a telha curva do país. A cuberta, case sempre a dúas augas, aínda que se pode atopar algún exemplo de a catro, sobre todo, nas edificacións de maior volume. A súa disposición soe ser entre medianeiras. Non hai uniformidade nin en ancho de fachadas nin en fondos desta edificación, pero en xeral, as primeiras sitúanse preferentemente entre os 5-7 metros. Os fondos teñen moita más amplitud podéndose situar entre 10 e 30 metros. Os materiais e as formas das edificacións empregados no casco histórico urbano difiren bastante do resto do casco debido a súa peculiaridade.

Os tipos máis correntes de fachada presentan balcóns na primeira planta con solo de pedra sostido por canzorros, grandes molduras ou simplemente voando sobre do paramento; Pero tamén é abondoso o tipo de edificación sen balcón, aínda que poden presentar ventás de certo tamaño na fachada. Esta diferenciación albiscase sobre todo, nas rúas ou parte das rúas más estreitas (parte sur da Rúa Real) onde o que existe son ventás ou pequenos miradoiros, aparecendo as fachadas balconadas nas rúas más abertas (parte Norte da Rúa Real).

Na planta baixa pode haber un ou dous ocos, dependendo loxicamente do uso. No caso de se tratar de uso residencial adoita haber unha soia porta, se ben nalgún caso poden aparecer ventás de tamaño medio. No caso de ter outros usos, soen aparecer ventás (escaparate) de gran tamaño. As portas teñen unha superficie cumplida, sendo normal que cheguen ata o forxado da primeira planta ou ata moi preto do mesmo, pudendo rematar en linteis tanto rectos coma ovados (soen estar presente sobre todo nas portas de gran tamaño).

As edificacións no casco histórico non presentan unhas grandes diferencias entre edificacións de 1, 2 ou 3 alturas, xa que as características, a superficie que ocupan ou o tamaño das súas fachadas é semellante. Non obstante podemos subliñar algunha singularidade como pode ser; unha gran parte dos edificios de tres alturas soe sobresaír a terceira planta voando sobre o resto da fachada, dándolle unha maior sensación de volume. Tamén hai que indicar que en moitas de estos edificios o terceiro andar é un engadido posterior ou esta reformado, aparecendo as fachadas rematadas en galerías (aparecendo materiais descontextualizados). Ademais a diferenciación principal nas edificacións no casco histórico de Caldas prodúcense pola súa localización, xa que mentres na Rúa Real case todas as edificacións están construídas en pedra labrada en perpiaño (o número das edificacións feitas en mampostería é insignificantes exceptuando en algún edificio pequeno de 1 sesión de data 18 MAR 2016),





altura), as edificacións da rúa Gaioso ou S. Roque tanto a 1 ou 2 alturas presenta un porcentaxe moi elevado de feitas en mampostería.

Na parte máis periférica do Casco Histórico aparece unha área de transición como pode ser a rúa Campo da Torre, rúa Gaioso, travesía e rúa de S.Roque cara o Norte de Caldas ou a rúa Laureano Salgado ao Sur, onde se mesturan xa algúns materiais e elementos constructivos modernos como pode ser o ladrillo ou a pintura en fachada cos tradicionais como é a pedra, non obstante garda apariencias e características volumétricas da arquitectura tradicional: fachadas non moi grandes; o material máis presente sigue sendo a pedra ou que a maioría das construccions son de 1 ou 2 ou alturas.

Na parte más moderna do casco urbano caldense as tipoloxías cambia radicalmente: Onde existe unha preponderancia importante de a edificación de vivenda colectiva de grande volume e desproporcionada en altura (en Caldas existe unha edificación de nove alturas que rompe totalmente a liña de alturas do casco), que segue os patróns imperantes da edificación urbana xeral. Dispón plantas baixas de maior altura, que se dedican a usos comerciais ou ben non se rematan; e sobre do forxado do teito desta planta voan as **XUNTA DE GALICIA**
Ademais (4 ou 5 en total) **Aúnica**
termos establecidos pola Orde de Conselleira,
Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data **22 DEC. 2016**
Alxeta do servizo de Planificación Urbanística III

Xa na periferia urbana onde a ocupación do solo non é tan intensa aparecen edificacións de grandes dimensións volumétricas de tipo unifamiliar illado (coñecido xeralmente como "chalés"); que adoita ofrecer un mostrario de impactos (disposición de planta, rasgado de ocos, cubertas, cubrición, materiais, etc), si ben hai algúns exemplos que intentan utilizar materiais e deseños que non alteren totalmente o entorno.

B) As tipoloxías rurais.

En canto a tipoloxías rurais, no Concello de Caldas atopamos unha gama moi variada, debido a mestura de tipoloxías tradicionais rurais autóctonas con outras moitas clases (moitas delas importadas), e que en moitos casos desmelloran e alteran o aspecto dos núcleos rurais. Estas mesturas prodúcense a tódolos niveis: estructura das vivendas, conformacións volumétricas, materiais constructivos, etc

Nunha primeira aproximación ó estudio do medio rural, imos a comentar as tipoloxías constructivas de tipo tradicional por constituíren un apartado importante na presente lei de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (Lei 9/2002).

As casas tradicionais non hai que entendelas só con unha funcionalidade de vivenda, xa que hai que ter en conta, que durante séculos a actividade no rural estaba intimamente ligada a actividade agropecuaria, reflectíndose na maneira de ocupar o territorio e especialmente na configuración das súas vivendas. Esto implica a importancia da presencia do que, polo común, se chaman construccóns adxectivas nos asentamentos rurais.

Os materiais mais empregados nesta arquitectura tradicional son:



-A pedra, concretamente o granito, que é a rocha máis empregada nas construccions (na casa-vivenda ou nas construccions adxectivas, aparecendo en perpiaño ou en cachotería).

-A madeira (de Carballo ou Castiñeiro, aínda que actualmente está sendo substituída polo piñeiro ou o eucalipto) empregado como material complementario da pedra e que en numerosas ocasións, forma a totalidade da estructura en certas construccions auxiliares.

Estes eran orixinalmente os materiais típicos para as construccions chamadas tradicionais das que algunha aínda perdura en boa medida no concello. Outras pola contra, foron modificadas e mesmo sufriron unha reestructuración completa dende planta. Os materiais que se introduciron na maioría dos casos foron o ladrillo e o aluminio que moi pouco tiña que ver con estes materiais de antano.

A casa-vivenda tradicional do concello de Caldas, encádrase na categoría (segundo o museo do pobo galego) de "casa-vivenda da Galicia meridional", que se caracteriza por ser a tipoloxía más versátil e aberta ó seu contorno e estar maiormente construída en granito. Son edificacions de dous andares, normalmente de planta rectangular, cunha grande variedade de solucions partindo do acceso exterior á vivenda mediante escaleiras de granito que desembocan en patíns, Aprobado parcialmente coas condicións e normas establecidos pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

1:Casa-vivenda tipo bloque.

2:Casa-vivenda en desenvolvemento lineal.

3:Casa-vivenda en desenvolvemento perpendicular.

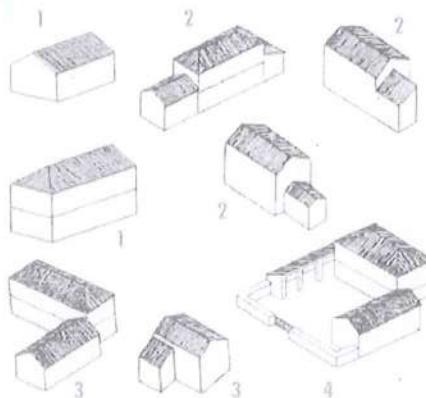
4:Casa-vivenda en desenvolvemento ó redor dun curral.

de data

22 DEC. 2016



Axéfia do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez



DILIXENCIA.- Aprobado provisionalmente polo Pleno en
sesión de data
Caldas de Reis,



16 MAR. 2016

A Secretaría xeral

As construccions adxectivas.- son as construccions relacionadas co actividade agropecuaria, e con unha presencia moi importante no medio rural caldense; A situación destas construccions pode variar segundo os casos e a función da constracción. Principalmente tiveron e teñen como fin: almacenar e transformar os productos agrícolas, nos que efectua-lo proceso final para obter alimentos, de habitáculo para os animais..., e actualmente engadíronse outros usos derivados dos novos modos de vida e das novas necesidades das xentes do rural.



As veces, no medio rural, estes espacios se dispoñen con criterio de verticalidade; é dicir, lagares, adegas, fornos... atópanse baixo o teito da casa. Pero tamén ocorre que se presenten cun criterio de horizontalidade e entón, cando se crea a necesidade de agregar espacios individualizados ó corpo central da vivenda, aínda que moi próximos a ela. As características constructivas son as mesmas que na casa-vivenda, aínda que na maioría dos casos se caracterizan pola rusticidade dos seus acabados, exceptuando o hórreo (en moitos casos o coidadoso traballo de pedra da como resultado hórreos de importante calidade arquitectónica, tamén se da+ nos pombais más coidados).

Dada a importancia das construccóns adxectivas nas tipoloxías da vivenda tradicional e a presencia delas en gran número, vamos a dar un breve repaso polo ~~concello en daimante~~ as súas Aprobado parcialmente coas condicións e n funcións e características principais.

Aprobado parcialmente coas condicións e n termos establecidos pola Orde da Conselleira do Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

Construccóns adxectivas

As **construccóns adxectivas** más significativas no medio rural de Caldas son:

-Construccóns de almacenamento

Os hórreos.- presentes en gran cantidad en toda a xeografía caldense, podémolos atopar de moitas clases: de madeira, de pedra, mixto (madeira e pedra). Tamén atópanse con diferentes elementos ornamentais (presencia de diferentes tipos de remate no tellado do hórreo con diversos tipos de cruces ou tamén de pináculos). No lugar de Reguengo (parroquia de Godos), na parte máis antiga do lugar, chaman a atención a grande cantidad deles que aínda se conservan de madeira. Esto mantén unha boa consonancia co entorno tradicional que ofrece esta parte do núcleo.

Alpendres ou alboios.- é a dependencia de almacenamento más usual, encóntranse en todo tipo de formas e materias, xa que a maioría deles sufrieron diversas modificacións, aínda así hai unha presencia moi importante dos tradicionais feitos ca técnica da cachotería (compostos por pedras graníticas de diferentes volumes).

-Construccóns de transformación

Muíños hidráulicos de río.- En Caldas hai unha gran cantidad de muíños que aparecen espallados polos ríos e regatos do concello, pero sendo especialmente numerosos no río Umia. A maioría dos muíños aparecen con un grao de conservación bastante baixo, aínda que ultimamente un número elevado destes muíños están sendo restaurados. A presencia destas construccóns adxectivas tradicionais sobresae no termo caldense de Segade de Abaixo, onde a presencia dunha fervenza e dun val moi encaixado, provocou a proliferación dos muíños. A restauración, más ben, consistiu nunha reconversión para usos distintos dos orixinais, como son o de residencia secundaria para o gozo e recreo. Os muíños caldenses son muíños hidráulicos de río de roda motriz horizontal ou rodicio, pero que na forma de captar as augas, combinan distintas adaptacións coma o cubo, quenlla, etc... moitas veces en función da enerxía que o río aporte.

-Construccóns de cría e habitación de animais

DILIXENCIA.- Aprobado provisionalmente polo Pleno el:
sesión de data 16 MAR, 2016
Caldas de Reis,



A Secretaría xeral



Cortes e cortellos.- Aparecen en gran número no concello de Caldas, xa que son as dependencias más directamente ligadas á casa no mundo rural, e sendo a máis achegada a vivenda. Son construcciones que foron moi modificadas, e polo tanto, aparecen moi reformadas aparecendo cortes de pedra con reformas feitas en ladrillo desmellorando o seu aspecto visual.

Pombais.- Aparecen fundamentalmente na parroquia de Saiar, sendo tamén nesta mesma parroquia onde se atopan os mellor conservados. Aínda así ningún deles ten funcionalidade actualmente, exceptuando a meramente ornamental.

-Construcciones de aproveitamento doméstico de auga

Fontes e lavadoiros.- Son construcciones dedicadas o aproveitamento doméstico de auga e son de carácter comunal. Estas construcciones poden aparecer xuntas ou separadas. No medio rural caldense aparecen en gran número, moitos deles gardando un aspecto moi tradicional. En canto as fontes tradicionais rematadas en pedra, aparecen dos dous tipos clásicos: a fonte en manancial ou mina (consta dun depósito e dun pequeno muro de contención de pedra ou terrón destinado a estancala auga para facer uso dela cando conveña) e a fonte de cano (consiste nun simple muro de pedra á saída do manancial onde a auga sae continuamente). O lavadoiro ten como finalidade a de lava-la roupa , e consiste nun gran pío de forma rectangular levando na parte superior do depósito lousas inclinadas e ben pulidas para facilitar o uso da roupa. No concello de Caldas existen unha gran cantidade deles,

-Construcciones de lecer

Palcos de música.- Constitúen un elemento organizador do espacio público e debido a isto, aparecen en moitos lugares do concello. En Caldas podemos destacar os palcos de música que aparecen no Campo (parroquia de Carracedo) e San Martiño (Arcos da Condesa), que aínda que son de recente construcción, teñen un aspecto tradicional con unha planta octogonal e circular., feitos en pedra e con unha varanda de ferro ou de cantería.

Estas configuraciones das casas-vivendas e construcciones adxacentes intégranse, no medio rural, como un complexo formado polo conxunto de edificacións e de espacios interrelacionados con elas que constitúen os *agrupamentos* e que podemos dividir a grandes trazos en:

Unha, a dun só volume, ou un volume composto por xustaposición, que é a más simple.

Agrupamento conformado polo volume da casa vivenda e o das construcciones anexas dispersas que dan lugar a unha especie de patio, dedicado a funcións diversas ;o enlace dos diferentes volumes faise mediante emparrados, muros, etc

Son os creados arredor de dous centros: o curral, espacio situado diante da fachada frontal e normalmente pechado, e a eira na parte traseira da casa.

Todas estas edificacións, co paso do tempo, tiveron que ser rehabilitadas o que levou o principal problema nas edificacións tradicionais que foron a introducción de materiais descontextualizados (aluminios, plásticos...etc), que alteraron o aspecto do rural. Ademais, estanse construíndo edificacións que non respectan os patróns constructivos tradicionais, creando un importante impacto visual e que, en consecuencia, desmellora o aspecto destes núcleos.

DPL/PE/14 - Aprobado provisionalmente polo Pleno en

sesión de data

Caldas de Reis,

16 MAR 2016

Secretaria xeral

46





Tamén é importante a actividade constructiva de edificacións singulares fora de núcleo, o que esta provocando un espallamento de construccions novas, o que vai en contra dun crecemento urbanístico racional e equilibrada, e tódalas indicacions e directivas (lexislativas, ambientais e de ordenación nacional) apuntan nesa mesma dirección de control do espallamento indiscriminado. Por esto a edificación no medio rural hai que asentala onde corresponde, que é nos núcleos existentes ou nas zonas por onde se debe expansionar e construíla de xeito que harmonice e se integre coas edificacións preexistentes do territorio.

Outra tipoloxía impropia é, xeralmente, a das edificacións destinadas a usos industriais, almacéns ou usos hostaleiros que xorden polo territorio caldense e principalmente a beira das estradas consideradas como sistemas xerais, construídos na maior parte sen a máis mínima pretensión por coida-lo deseño e sendo, tamén edificacións de baixa calidade.

A Malla Urbana

A Vila de Caldas de Reis.

Aos efectos de establecer a definición da malla urbana como sustento básico da xustificación na delimitación do solo urbano, imos a facer unha descripción do artellamento básico viario da vila de Caldas de Reis, e logo unha descripción más detallada daqueles elementos viarios estructurantes de maior importancia como vertebradores do resto da malla urbana. Terase en conta tamén, tódolos factores que inciden no desenvolvemento desa malla urbana dende o punto de vista histórico, paisaxístico, dos usos dos distintos ritmos de evolución en cada xeira, as interrelacións co mundo rural, e en xeral o resto de factores que o noso entender condicionan e inciden na configuración desa malla urbana.

Configuración básica da malla urbana

O conxunto urbano de Caldas está configurado en base a uns elementos físicos e antrópicos que van a marcar as súas características principais.

Dende o punto de vista dos elementos físicos, os ríos que atravesan o núcleo (Umia e Bermeña) fan de barreiras xeográficas no encadre do crecemento urbano. Dende esta óptica é fácil observar como o crecemento urbano é desigual a un lado e outro da marxe do río Umia. Na marxe dereita do Umia, é onde atopamos o crecemento más forte do casco e tamén onde se atopan os modos de vida más urbanos. Na marxe esquerda do río pola contra, observamos que o crecemento urbano, está más estancado e as tipoloxías urbanas son más parecidas ás do ámbito rural próximo. Nesta mesma situación, as actividades comerciais son moito maiores na outra marxe do río. A combinación de usos agrícolas dan un aspecto menos urbano que é comprensible se, por outro lado, temos en conta a dificultade de enlazar ambas marxes o existir tan so unha ponte que as comunique.

Esta marxe menos desenvolvida en termos urbanos, xa que non chegou a constituir entramados en mazas, agrupa unha serie de equipamentos como a casa cuartel da garda civil, a escola taller, depósito municipal, servicio galego de colocación e outros usos mesmo industriais como a Foresa ou a empresa de transporte de Benito Abalo.



Os nomes dalgunhas das rúas que aquí atopamos, testemuñan a súa antigüidade como así o fai tamén, a tipoloxía edificadora que aquí atopamos. Esta tipoloxía caracterízase por vivendas de pedra en moitos casos de pouca altura e un viario estreito como é característico dos núcleos antigos que non sufriron reestructuración. A rúa da Ferrería e o Caleixón do Camiño Real son a expresión máis clara da antigüidade desta parte de Caldas que se complementa, na outra marxe do río, coa Rúa Real, a Rúa de S. Roque, e a travesía de S. Roque.

En esencia, a morfoloxía do entramado urbano de Caldas obedece as principais vías de comunicación que foron estructurando o crecemento nas diversas épocas. Estas vías estructurantes do crecemento e do entramado urbano non foron sempre as mesmas ó longo do tempo senón que variaron. No primeiro momento do asentamento en Caldas, a vía estructurante tiña un orixe romano que se mantivo ata os nosos días, debido ó impulso do camiño de Santiago nos últimos anos. Se facemos un percorrido polo que hoxe coñecemos como camiño de Santiago e que percorren a cotío miles de peregrinos, atopámonos coa esencia máis antiga de Caldas. A rúa da Ferrería, o camiño vello, a rúa de S. Roque, etc... ó longo de toda esta vía encontramos un entramado urbano cunha características similares. Vivendas que non superan tres alturas, construccions de pedra (que as veces se rematan con encalado ou pintadas), etc...

O pavimento típico para todas estas rúas soe ser o empedrado ou empedrado con grandes lousas. A ponte romana que comunica a Rúa Real coa de S. Roque e de gran beleza e antigüidade.

Estas rúas foron tamén obxecto de actuacións especias para adecuar os servicios e equipamentos, que a sociedade actual demanda cunha estética tradicional transmisora duns valores culturais.

A partir destas rúas tradicionais Caldas continuou a se desenvolver tendo, en sucesivas épocas, como novas vías de expansión as estradas N-550 e N-640 que se cruzan no concello.

Queda patente unha vez máis, a influencia das comunicacions terrestres dentro do entramado urbano de Caldas. Este novo crecemento urbano de Caldas estructrouse en modo de mazas pechadas que partían do casco antigo cara as novas vías de comunicación. As rúas e avenidas como Pedro Mateo Sagasta, Dolores Mosquera, S. Roque, Juan Fuentes Echevarría ou Xosé Salgado, son as novas rúas estructurantes do último crecemento da malla urbana.

Novas propostas edificadoras que apostan polo futuro urbano de Caldas, son as actuacións que se dan no entorno da rúa da Tafona, na marxe dereita do río Umia que pretende dinamizar o concello coa construcción dun centro termolúdico, un centro de desenvolvemento comarcal e varias actividades comerciais que lle dan un novo pulo a economía de Caldas.

Ás mencionadas, podemos engadir outras propostas urbanísticas que se suxiren para o núcleo urbano que se sitúan, na maioría dos casos nas marxes das rúas que se comentou anteriormente. Estas novas actuacións xa teñen previsto a cesión da amplas zonas verdes ou espacios libres mediante as Ordenanzas e convenios urbanísticos que se formulen para gañar en calidade de vida. Neste sentido na rúa da Constitución, de recente apertura e sen rematar, atopamos un exemplo para o planeamento coa construcción dunha praza (Praza da Constitución) que tamén está sen rematar.



En último lugar da malla urbana, imos a comentar un par de exemplos de actuacións no medio urbano que se corresponde coas urbanizacións. A primeira delas (Urbanización de Monte Porreiro) atópase en dirección a Cuntis pola estrada N-640 e na marxe esquerda. Está nunha forte pendente da ladeira do Monte de Sto. André.

A segunda das urbanizacións está sita en Sta M^a de Caldas moi preto do lugar de Eirín e que se corresponde co nome de Urbanización Pedra do Pan. Tamén en pendente aínda que non tan forte coma a do caso anterior. Estas urbanizacións contan con grandes espacios libres e uns sistemas xerais que permiten un bo acceso as mesmas.

En todo caso e para concluír o entramado urbano, temos que facer mención ós servicios e equipamentos cos que se conta no medio urbano.

En canto ó abastecemento, conta cun depósito municipal de recente creación nas proximidades do núcleo urbano, en dirección a Segade de Abaixo, e que da abastecemento a todo o núcleo.

No tocante a rede de saneamento conta cun amplio entramado que cubre case que todo o casco urbano. O principal inconveniente, nestes momentos, é que verte todos os seus efluentes ó río principal en varios puntos.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado oficialmente coas condicións e nos termos establecidos na Llei da Xunta e na Lei do Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data

22 DEC. 2016



Descripción do entramado da malla urbana

Dentro do entramado da malla urbana é moi importante ter en conta que non todas as rúas tenen o mesmo peso a hora de estructurar o crecemento do casco urbano. A seguir, imos a distinguir unha serie de rúas de maior importancia agrupadas segundo características que as singularizan.

Así pois as rúas principais son:

1.- A **Rúa Real** que se pode considerar como a vía máis importante de Caldas en canto ó seu valor histórico - cultural, serve de referencia para o entramado urbano. Ademais de ser a rúa histórica, é case que a única vía totalmente peatonal xunto coa Avenida de Román López.

2- **Rúa de S. Roque, Av. de Dolores Mosquera, Rúa Pedro Mateo Sagasta e Rúa da Ferrería** que constitúen a N-550 o seu paso polo casco urbano de Caldas.

3- **Rúa Xosé Salgado, Rúa Pedro Mateo Sagasta e Rúa Xoan Fuentes Echeverría** constitúen a N-640 no casco urbano de Caldas.

Esta malla complétase cunha serie de rúas dun nivel inferior completando a estructuración interior do núcleo urbano de Caldas. Algunhas destas, mesmo teñen un carácter exclusivamente residencial.

A malla urbana de Caldas, como toda vila ou cidade, está constituída por áreas con características heteroxéneas, das que podemos destacar o centro urbano sobre o que xira toda a malla urbana. O centro urbano é onde se atopa a maioría dos usos (de todo tipo) e equipamentos de Caldas, tamén é onde se atopa o maior grao de consolidación edificadora. Fóra dese centro urbano xa atópamos rúas ou áreas de menor entidade que soen ter un uso principalmente residencial (Rúa do Tesouro, Rúa das Silgadas, Rúa Umia, Cmno Sarnadela...).

PROVINCIA. Aprobado oficialmente na Pleno en
sesión de data
Caldas de Reis,
16 MAR. 2016

A Secretaría xeral





O centro urbano de Caldas organízase a partir de dúas vías principais que son A Rúa Real e a Av. Dolores Mosquera- Rúa Pedro Mateo Sagasta. Ademais son estas vías as que serven de límite a maioría das mazas do casco de Caldas, conformando o esqueleto do centro urbano de Caldas:

A.- Rúa Real conéctase cara o Norte coa Rúa de San Roque a través da ponte romana, e intercomúnase coa N-550 (Av. Dolores Mosquera- Rúa Pedro Mateo Sagasta) que está situada a súa esquerda (ó Leste), a través das seguintes rúas: Rúa Doctor F. García, Rúa Juan Fuentes Echeverría, Rúa Fornos, Rúa Embudiño, Rúa da Igrexa, Rúa Laureano Salgado.

B.- A Av. Dolores Mosquera-Rúa Pedro Mateo Sagasta conéctanse a Rúa de San Roque polo Norte; A Rúa Pepe Rada, a Rúa Alhondiga, Rúa José Salgado, Av. Román López pola dereita (Leste); a Rúa Juan Fuentes Echeverría, a Rúa da Igrexa, a Rúa Laureano Salgado pola esquerda (Oeste); e a Rúa Ferrería polo Sur.

Todas estas vías principais que artellan o casco urbano de Caldas teñen unhas características particulares. Estas características son:

Rúa Real.-

Ten unha disposición lineal. Esta rúa atravesa transversalmente todo o centro urbano e vese seccionada pola Rúa Juan Fuentes Echeverría (estrada N-640 –dirección Vilagarcía-) perpendicularmente. É totalmente peonil, sendo referencia de tódolos viandantes, xa que aparte do uso ocioso da rúa, atópase un elevado número de usos comerciais. Ten como característica principal a preponderancia histórica das súas edificacións, conservando tamén o mobiliario urbano esta apariencia. É dicir, nesta rúa consérvanse elementos de modelos constructivos menos modernos, tendo como principais características: edificacións de 2 ou 3 alturas feitas en pedra e unidas. Esta rúa ten unha parte Norte na que se atopa unha rúa moi ampla, más aberta a que lle chega máis luz. Mientras, a parte Sur, é moi más cerrada e estreita sobre todo na parte final da rúa.

Rúa de San Roque.-

Ten unha disposición lineal, áinda que se divide en dous tramos ben diferenciados. Un primeiro tramo que coincide coa estrada N-550 (esta estrada N-550 abandona esta rúa, xirando cara a esquerda e continuando o seu traxecto pola Av. Dolores Mosquera), e un segundo tramo onde se converte nunha rúa de entramado edificatorio con un aspecto e tipoloxía más tradicional. Polo tanto a morfoloxía e as características en xeral van variar bastante nestes dous tramos da mesma vía.

-1º tramo.- Este tramo ten unha asfaltado algo deteriorado con presencia de beirarrúas estreitas (aproximadamente 1 m.) que dificultan o tránsito dos peóns. Neste primeiro tramo tamén está constituído por unhas edificacións antigas que nalgúns casos sufrieron reformas de acondicionamento, pero que gardan características volumétricas de vivenda antiga (sendo a maioría das edificacións de só 1 o 2 alturas), e tipos de materiais (pedra). Tamén e subliñable a presencia de varias casas en estado de abandono.

-2º tramo.- Este segundo tramo ten un aspecto más tradicional, ademais ten un carácter más peonil. Así ben permite o tránsito de automóbiles; Non obstante o ancho da rúa non é moi

DILIXENCIA: Aprobado provisoriamente polo Pleno ci
sesión de data
Caldas de Reis,
16 MAR. 2016



MEMORIA INFORMATIVA



grande (non supera dos 5 m.) limitando o seu paso. As edificacións son tamén de índole tradicional dominando as feitas en pedra de mampostería, e que ocupan pouca superficie tendo tamén pouca altura (presencia maioritaria de edificios de 1 ou 2 alturas).

Av. Dolores Mosquera.-

Ten unha disposición lineal. É unha das Avenidas principais do entramado urbano caldense. Esta avenida que xunto con outras 2 rúas configuran o paso da N-550 o seu paso por Caldas, é o tramo con unhas beirarrúas más amplas e unhas edificacións más afastadas da vía de comunicación, dándolle unha sensación de maior amplitud que mellora a percepción que poden ter os habitantes desta zona. Esta avenida está constituído por edificacións modernas de 4 ou 5 alturas con unha cantidade importante de diferentes tipos de usos, aparecendo con un grao de concentración elevado.

Rúa Pedro Mateo Sagasta.-

Continuación da avenida Dolores Mosquera. Ten unha disposición en ángulo, xa que contén unha curva no seu trazado (un pouco aberta xa que o ángulo da rúa e duns 100º). Esta rúa posúe unhas beirarrúas de menor tamaño que as anteriores, é dicir, de menor espacio público dedicado os viandantes. Aínda que tamén hai que sinalar a presencia de un espacio libre de envergadura en Caldas, como son as Palmeiras. Esta rúa interconecta o casco urbano coa R. Xosé Salgado (N-640). Nesta rúa tamén se pode facer unha pequena división :

1º tramo.- Ten unha disposición lineal e plana, con beirarrúas de ancho suficiente, cun pavimentado bituminoso en bo estado. Neste tramo tamén podemos subliñar a presencia destacable de edificacións en altura que figura a ámbalas marxes da rúa. E dicir unha rúa cun aspecto totalmente urbano, que modifica algo a súa apariencia o xirar cara a rúa Ferrería.

2º tramo.- De menor percorrido que o 1º tramo. Ten unha disposición lineal pero en pendente, xa que se encontra un cambio de rasante a metade de tramo. Ten un pavimentado bituminoso en bo estado. Ten unhas beirarrúas bastante estreitas. As edificacións que aparecen neste tramo difiren totalmente dunha marxe a outra, xa que na marxe Oeste encontramos edificacións novas (ou reformadas) de gran altura e de gran superficie, mentres que na outra marxe atopamos edificacións tradicionais (algunha sufriu procesos de reforma) de pequenas dimensións, e de poucas alturas (a maioria son de dúas alturas). Esta rúa remata no cruce do río.

Rúa da Ferrería.-

Ten unha disposición lineal. Ademais é unha das rúas con maior recorrido dentro de Caldas de Reis. Esta rúa conecta a parte Sur coa parte Norte do casco urbano, dividido polo río Umia a través da ponte do río, enlazando coa rúa Pedro Mateo Sagasta. Tamén conecta o casco urbano coa N-550 cara o Sur (é dicir, con Pontevedra). Esta rúa ten dúas partes ben diferenciadas:

1º tramo.- Transcorre entre a ponte e a intersección coa estrada dirección Portas. Ten unha disposición algo curvada (o ángulo de curvatura é moi baixo). Ten un pavimentado bituminoso en bo estado, pero con unha calzada e unhas beirarrúas moi estreitas e insuficientes (aproximadamente 75 cm.o ancho das beirarrúas e 5m. o da calzada) a ambas marxes, ocasionando frecuentes problemas de retencións debido a dificultade de tránsito que xera este



estreitamento. As edificacións son antigas, de pequenas dimensións e altura media (a maioría encóntrase entre 2 ou 3 alturas) e pegadas coa presencia de varias vivendas en estado de abandono.

2º tramo.- Transcorre entre a intersección e o final da rúa conectando coa Avenida de Pontevedra. Ten unha disposición totalmente lineal. Ten un pavimentado bo e as dimensións da calzada neste tramo, xa alcanzan un ancho considerable . As beirarrúas son en case todo o tramo bastante amplas, áinda que en algunas partes aparecen algo deterioradas. O entramado edificatorio nesta zona comeza a ser descontinuo, Non obstante, iniciaise con unha serie de edificacións antigas pegadas de pequenas dimensións e altura, ^{Aprobado parcialmente coas condicións e nos termos seguidamente fixados. Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio} seguindo a liña do primeiro tramo da rúa , e segundo vaise avanzando cara o final da rúa (cara o extremo Sur) comeza a aparecer edificacións de superficie maior e de alturas considerables (4 ou 5 alturas), e a descontinuidade edificatoria xa é bastante patente neste tramo.

Rúa Juan Fuentes Echeverría.-

Ten unha disposición lineal. E unha rúa con unha lonxitude elevada, además é a conexión cara o Oeste do centro de Caldas (e dicir coa área costeira da ría de Arousa como pode ser o concello de Vilagarcía) xa que nesta rúa transita a N-640. De características semellantes a Av. Dolores Mosquera e ao primeiro tramo da R. Pedro Mateo Sagasta coas que intercepta nun cruce, o cal se podería considerar como centro neurálgico da comunicación por estrada da vila de Caldas de Reis. Este punto que é onde se concentra o maior tránsito de vehículos, tamén é onde se xeran a maioría das retencíons de automóbiles, dando un aspecto a rúa de continua conxestión. Aínda así o estado do pavimentado bituminoso e xeralmente bo, exceptuando na intersección onde se atopan algunas irregularidades no asfalto. Esta rúa ten unhas beirarrúas amplas a ambas marxes, e está conformada por edificacións que ocupan moita superficie e de alturas considerables (a maioría das edificacións son de 4 alturas). Estas edificacións que comezan estando arrimadas, van aparecendo más asoladas cando nos vamos afastando do centro, onde o entramado edificatorio é cada vez máis descontínuo.

Rúa Xosé Salgado.-

Esta conformada por una serie de curvas para rematar nunha disposición máis lineal. Ten tamén unha lonxitude considerable e igual ca Rúa Juan Fuentes Echevarría transita por ela a N-640, pero conectando, esta vez, o centro de Caldas cara o Leste (enlace co concello da Estrada). Esta rúa pódese dividir en dous tramos:

1º tramo.- Discorre dende a intersección coa Rúa Pedro Mateo Sagasta ata onde a rúa toma a disposición máis lineal. Este tramo ten un debuxo en curvas, ademais de ter unha pequena pendente que se inicia co comezo da rúa . En canto as súas características ten un pavimentado bituminoso en bo estado e de suficiente anchura, con beirarrúas estreitas. No incio da rúa encóntranse outro dos puntos más importantes da comunicación viaria de Caldas de Reis, e onde sófrese tamén o problema habitual de congestión circulatoria. As edificacións nesta tramo da rúa alternan entre as más tradicionais da marxe esquerda (tomando como referencia o centro de Caldas) de superficie pequena e de alturas non moi prominentes (predominan edificacións de 2 ou tres alturas), áñada que unha parte importante sufriren reformas importantes.

PETTRA srl

MEMORIA INFORMATIVA



2º tramo.- Esta conformada pola parte da rúa de disposición lineal que lle da saída o centro urbano cara o Leste. Ten un pavimentado en bo estado con calzadas amplas, e continua a ter unha pequena pendente, que mantense máis alá do fin da rúa. As beirarrúas teñen un ancho suficiente para o tránsito continuo de viandantes. Neste tramo as edificacións desaparecen na marxe dereita, onde aparecen os espacios libres más significativos de Caldas como é a Carballeira e o Xardín, ou equipamentos como o Colexio Alfonso VII. Mientras que na marxe esquerda aparecen, en contraposición a anterior sección da rúa, edificacións modernas que ocupan unha superficie extensa (permite a presencia de baixos comerciais moi amplos), e que teñen alturas considerables (4 ou 5 alturas).

Av. Dona Huraca.-

Rúa de disposición lineal. Aínda que se encontra as aforas e non entra dentro dese centro urbano de Caldas, e unha rúa de gran tamaño dentro da malla urbana de Caldas, e conecta a vila co concello de Portas. Ten un pavimentado regular-malo, pero de anchura suficiente, así ben tamén conta con beirarrúas amplas. Domina o uso residencial xeralmente de edificacións bastante modernas unidas de 2 ou 3 alturas, non obstante aparecen algunha edificación nova multifamiliar de 4 alturas.

Todas estas rúas únense con outras de índole menor artellando así a malla urbana completa de Caldas. Destas rúas (que teñen función predominantemente residencial) podemos destacar a presencia de edificacións unifamiliares illadas de gran tamaño e calidade da rúa do Tesouro conformando unha pequena área residencial de alto nivel dentro do concello de Caldas. Tamén podemos dicir que moitas de estas rúas, que atopamos na periferia urbana e que son bastante novas teñen o inconveniente de ter só unha dirección, e dicir non ten conexión nos dous extremos da rúa o que lle da unha configuración de rúa incompleta, que terá que ser arranjada e completada.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado provisionalmente polo Pleno en los términos establecidos pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

de data

22 DEC. 2016



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

A Secretaria Xeral





1. INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE E MOBILIDADE.

Rede viaria e do transporte

Estructura da rede viaria de Caldas de Reis

A orografía da zona de Caldas é complexa dado que o termo municipal aséntase sobre terreos que sufrieron un lento proceso de subsidencia unido a unha continua e prolongada erosión, conformando unha rede de vales e cursos fluviais, que entrecruzan as formacións de montes de altura variable (Monte Xiabre).

Sen dúbida dita configuración de sucesivas lombas e vales, confire un carácter determinado e singular a rede viaria que vertebría ó concello, que aproveita para o seu desenvolvemento, as ditas zonas baixas, na súa maioría apoiadas ou conformadas polos cursos fluviais do Umia e os seus afluentes (Follente e Bermeña, principalmente).

Cabe destacar a dobre direccionalidade desta rede de estradas, tanto no sentido leste oeste, a través do canle do Umia, na súa chegada a Caldas con un val de configuración moi estreita, como no sentido norte – sur a través da depresión meridiana.

A rede viaria pódese clasificar segundo a súa importancia en canto a conectividade territorial, de maior a menor orden, de forma tal que a rede de primeiro orden, estaría constituída tanto pola rede de interese xeral do estado, AP-9, N-550, N-640, e as estradas autonómicas de primeiro nivel, C-531 (PO-531 na nova denominación), ainda que esta última estrada únicamente incide no sector oeste do termo municipal, e a conexión entre a N-640 e Vilagarcía polo alto do Pousadoiro (PO-305). Dita rede conecta poboacións tanto do ámbito inmediato de influencia de Caldas, como por exemplo Vilagarcía, como outras fora deste primeiro cínto como pode ser o caso de Pontevedra e Santiago. Unha rede de segundo orden estaría baixo a competencia da Deputación de Pontevedra, e conectaría Caldas con poboacións de menor importancia pola súa dimensión poboacional.

Caldas atópase situado nun lugar central respecto as poboacións de Vilagarcía, Padrón – Pontecesures, así como no caso de Cuntis- A Estrada, e polo sur con Pontevedra. As distancias relativas a estas poboacións están na orde dos 10 a 30 km. o cal da idea de que as relacións establecidas entre ditas poboacións, son frecuentes, e entre os motivos destas relacións inclúense os relacionados co estudio ou o traballo.

De feito a diferencia das comarcas interiores de Galicia, pódese dicir que Caldas se inclúe nunha área ou rexión urbana, con características mixtas xa ligadas en moitos casos o uso do territorio no litoral. Esto quere dicir que por unha parte faise un intenso uso do terreo tanto para labores agrícolas como residenciais e comerciais, un territorio continuo e que polo tanto é peculiar no uso das infraestructuras de transporte ligadas ó mesmo, un uso moi ligado a tarefas diárias e frecuentes.

En este sentido faise un listado das vías principais que constitúen o consolidado de Caldas de Reis



AP-9

A autoestrada A-9, atravesia o termo municipal de norte a sur, paralelamente a N-550, desprazándose cara o oeste do concello, a altura do núcleo de Caldas, de tal maneira que circunvala este núcleo pola súa marxe oeste, aproximándose ó concello de Vilagarcía, e proporcionando un enlace que serve de acceso ó porto de Vilagarcía. No termo municipal a A-9 ten dous accesos independentes:

- un completo para todos os sentidos de circulación situado no lugar de Soutelo, no que conecta coa N-640 (punto o que se fixo referencia anteriormente);
- un segundo enlace prodúcese no lugar de Carracedo, conectando directamente tanto coa N-550, como co enlace entre dita estrada e a conexión por Catoira coa C-550. Neste enlace sen embargo unicamente se proporciona conexións no sentido de entrada e saída dende Pontevedra.

Está polo tanto o concello posicionado nun lugar estratégico a medio camiño entre os portos de Vilagarcía e Pontevedra, cunha conectividade especial coa A-9, con conexións ferroviarias próximas, e a medio camiño entre os polos productivos de Santiago e Pontevedra-Vigo, o cal deberá ser considerado na redacción do Plan Xeral polas posibles potencialidades para o asentamento de industrias que teñan como polos de transporte os ditos portos de interese xeral.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente para la realización de actuaciones e nos
termos establecidos pola Orde da Conselleira de
Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

Nos últimos tempos se están iniciando iniciativas para completar todos los movementos de acceso no enlace de Carracedo, e así gañar operatividade no enlace da AP-9 non só para Caldas, senón a través da Ponte de Catoira, con Rianxo e a comarca do Barbanza.



N-550

A N-550 ten unha importancia fundamental para entender non solo a imbricación que a escala municipal se consegue mediante esta vía nas relaciones norte-sur, senón no propio crecimiento urbano do centro de Caldas de Reis.

Polos sucesivos cambios nesta vía ou as anteriores que antes cumplían dita conectividade pódese entender parte da actual estructura do núcleo urbano.

A N-550 estructura unha importante parte do inmediato territorial do litoral galego, con poboacións como Santiago, Caldas, Pontecesures, Caldas, e Pontevedra, incluídas dentro das súas marxes, con importantes concentracións de poboación nas súas beiras.

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



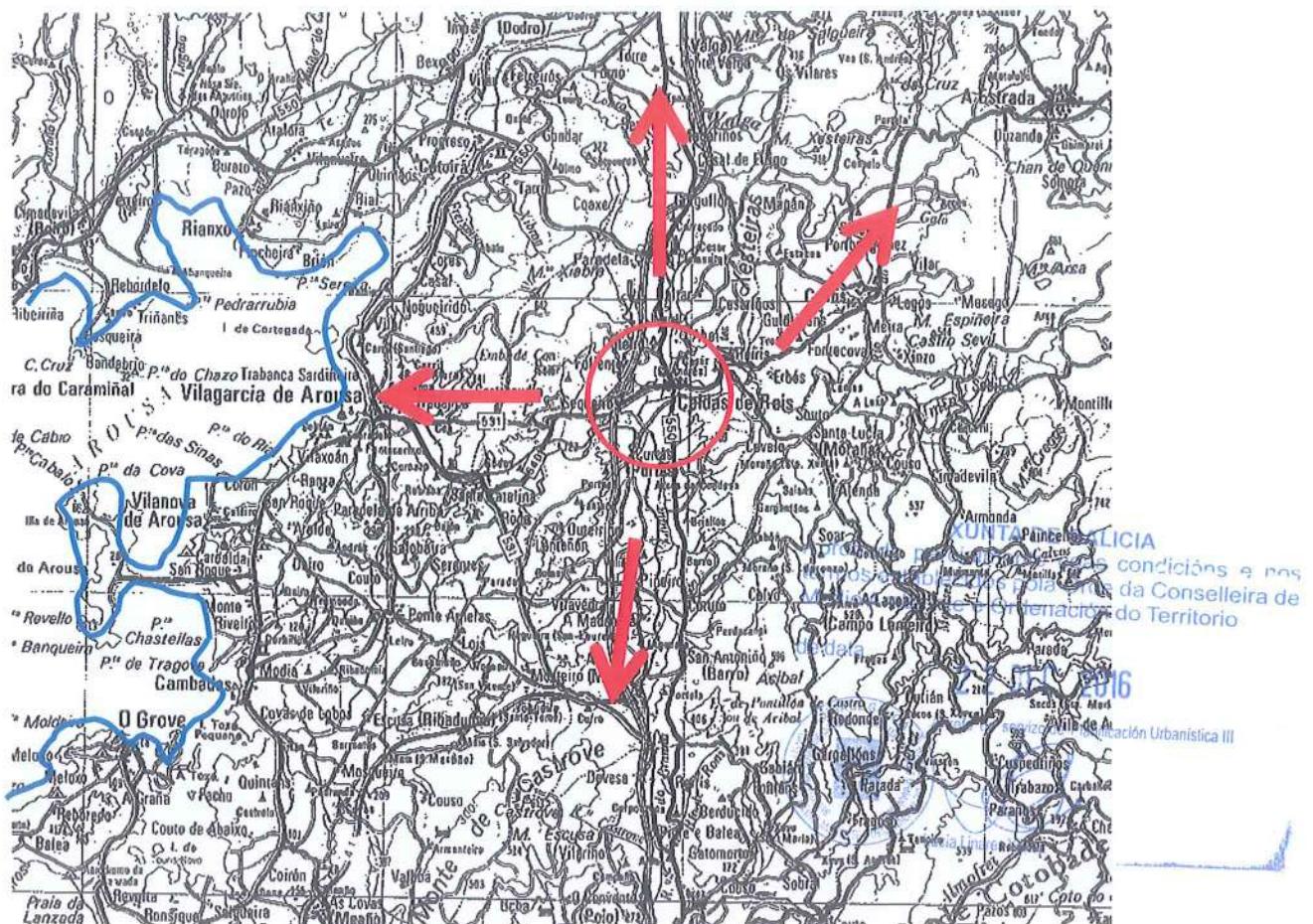


figura 1. Caldas dentro do contexto territorial. Xoga un papel fundamental no artello do interior da Provincia coa franxa costeira, configurando un dueto importante no esquema de relacións con Vilagarcía.

A N-550 sufriu continuas melloras nos últimos anos, con obxecto da mellora da seguridade vial. Na última década foi remodelada, mediante a incorporación de beiravías más amplos, carrís lentos, rectificación de curvas, e mellora de interseccións, mediante a habilitación de carrís específicos para xiros e incorporacións; así como incluso recentemente a inclusión de interseccións xiratorias en travesías específicas (por exemplo en Briallos).

Existe un planeamento dunha variante de poboación, que ten un trazado ó leste do núcleo urbano actual, aproveitando en parte o trazado da C-640, nun tramo corto, xusto ó paso de dita estrada pola parte máis estreita do val do Umia.

Por outra parte na recta de Tibo, existe un proxecto do Ministerio de Fomento para incorporar carrís de servizo que independicen o tronco principal da vía dos accesos ás propiedades coligantes.

N-640

A N-640 conecta en sentido transversal o interior da provincia coa urbe de Vilagarcía, case de forma perpendicular ó caso anterior. Aproveita o val do Umia para o seu desenvolvemento ó seu paso polo termo municipal de Caldas. Nun primeiro tramo entre





Cuntis e Caldas de Reis, axustándose ó encadramento do Umia, sobre todo nas proximidades do núcleo de Caldas.

Ó igual que no anterior caso, procedeuse nos últimos anos a unha mellora cualitativa da plataforma, ampliánda en canto a dimensión de beiravías, e con melloras puntuais de diverso tipo.

Está en fase de redacción un proxecto para conectar a N-640 con Vilagarcía por medio dunha autovía, co obxecto de conectar o porto coa rede de alta capacidade galega.

C-531(PO-531)

A C-531 a penas roza o termo municipal, polo seu lindeiro oeste, nas proximidades do cal, se entronca coa N-640, para o acceso conxunto cara Vilagarcía de Arousa.

Trátase dun vial cun nivel de consolidación residencial nas súas marxes moi considerable. Por outra parte conecta Pontevedra, con Vilagarcía, a 2^a y 3^a vilas en canto a poboación da provincia, o cal e dado a diseminación poboacional existente, da evidencia do grao de saturación desta estrada, con diferencia a de peor nivel de servicio na zona

22 DEC. 2016

A igual que nos anteriores casos sufriu a instancias da administración autonómica importantes melloras no relativo a ampliación da sección, como na mellora das interseccións. En todo caso polo carácter urbano de certos tramos, e ó seu nivel de utilización, sufre mingúas considerables de seguridade e nivel de servizo; nestes momentos está en execución a redacción dun estudio específico relativo a seguridade de ditas vías.

No que respecta ó resto do viario constitúe unha rede de orden inferior, para conectar especificamente con centros comarcais más reducidos, como po exemplo Moraña, e Ribadumia. A PO-221 conecta Caldas con Moraña e Campo Lameiro. A C-531 de Pontevedra a Vilagarcía, ten una derivación cara Caldas, paralela a N-640, polo alto do Pousadoiro. Por outro lado a conexión entre a N-550, a A-9, e Catoira, permite enlazar coa vía rápida do Barbanza, VR-G.1.1

Existe unha rede máis difusa, pero nalgúns casos importante, constituída polas estradas dependentes da Deputación de Pontevedra; por exemplo nesta rede cabe destacar a estrada de Caldas a Portas.

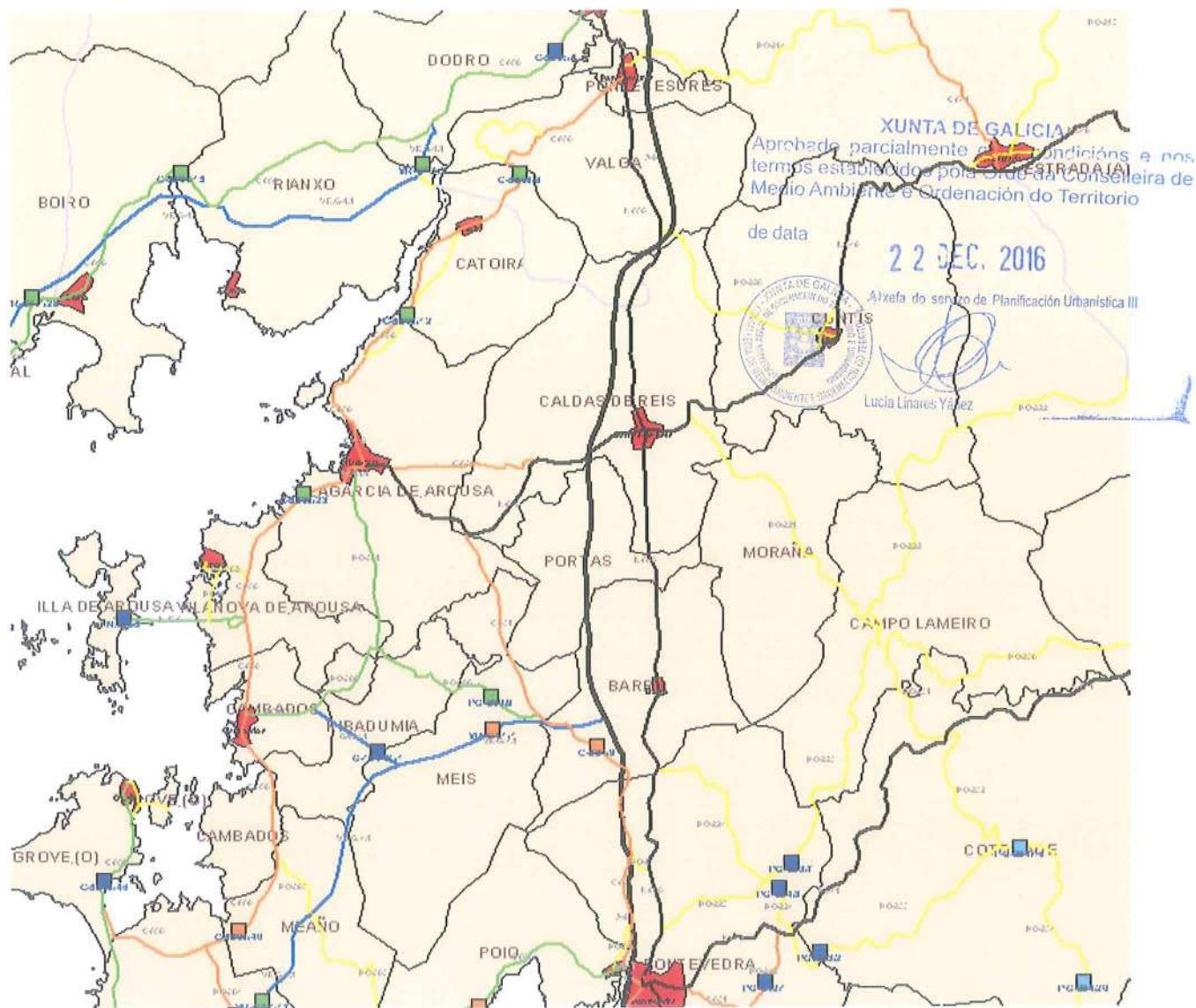
Proxectos na rede viaria do Concello

Dentro da rede primaria existen en curso estudos e obras que a nivel de definición de afeccións en canto a reservas de terreo son preciso considerar, entre elas destacañ as afeccións producidas pola:

- Variante este de Caldas de Reis, en proceso de execución;
- así como os estudos en diferente fase de tramitación, tanto da conexión da A-9 co Porto de Vilagarcía,
- como da Variante Oeste de Caldas de Reis.



Por outra parte outras infraestructuras de transporte están sufrindo fortes transformacións que inciden directamente na ocupación da traza, é o caso da liña de alta velocidade atlántica, que no seu tramo entre Portas e Vilagarcía se encontra en fase de execución, e afecta a parte oeste do termo municipal, nun grado menor.



A rede viaria do núcleo urbano de Caldas.

Caldas de Reis foi ó largo da historia un nodo de comunicacions entre o tráfico norte-sur da fachada atlántica e o acceso perpendicular tanto cara Vilagarcía como cara o interior da provincia, cara á Estrada.

Dende este punto de vista, e ata a recente posta en funcionamento da variante que circunvala o núcleo urbano, Caldas e o seu núcleo viñan tendo unha especial vinculación coa súa rede viaria principal, dado que o entramado urbano confórmase apoiado ou artellado nun viario que primordialmente, se dispuxo seguindo as liñas ou vías de comunicación que a nivel xeral



estructuraban o territorio. Nisto non se diferencia de moitas outras poboacións galegas, áinda que a singularidade reside neste caso, en que áinda na actualidade dito esquema de crecemento séguese producindo en base tanto a ausencia sinalada de vías de circunvalación, así como dun planeamento ordenado que desenvolva de forma estratégica os solos más adecuados dende o punto de vista urbanístico.

A funcionalidade do viario no núcleo é dobre, tanto de soporte do tráfico de longo percorrido, como de rúa, e polo tanto de soporte do servicio anexo as edificacións da área e do desenvolvemento da vida cidadá. En especial, os puntos críticos céntranse ou concéntranse nas interseccións existentes entre a N-550 e a N-640, así como no paso da N-550 pola ponte que supera o Umia, e o tramo urbano inmediato ó sur de dito punto, pola estreiteza do viario neste punto.

O núcleo de Caldas evolucionou en correspondencia coa rede principal de camiños, que sempre se fundamentaron nas relacóns existentes nos corredores norte – sur, e perpendicularmente, seguindo o Umia, de leste a oeste. A trama urbana responde a tal orden, sobre todo apoiada no eixo de comunicación norte – sur, á vez que dito eixo se ~~foi transformando~~ <sup>XUNTA DE GALICIA
Aprobación provisional de las condiciones y los</sup> longo dos anos. ^{terminos establecidos pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio}

É clara a preeminencia de dúas rúas en sentido norte-sur, a rúa Real e a rúa San Roque, por onde transcorría o antigo camiño Real entre Pontevedra e Santiago, e a travesía da N-550, rúas Pedro Mateo, e Dolores Mosquera. Xusto coa orientación perpendicular, a trama urbana apoiase na travesía da N-640, nas rúas de Jose Salgado, cara o este, e de Juan Fuentes Echevarría. Completando un esquema radiocéntrico, e complementando as anteriores vías, co obxecto de cubrir a trama urbana, trázanse as rúas Gayoso (Con Campo da Torre, e rúa Fermín Mosquera), de Veiga, e o Camiño da Pena.

Tamén hai que destacar o desenvolvemento urbano ó sur do Umia, na marxe onde se localiza o balneario e a Casa do Concello, e tamén a estrada de Portas (Avenida Urraca).

A configuración actual do viario principal é, como se pode deducir, deficiente, debido ó intensivo uso das vías centrais para o tráfico rodado de paso, así como a presencia excesiva de vehículos pesados, que xeran importantes conflictos nos movementos derivados nas interseccións comentadas.

Sen embargo é posible que no futuro, a medio prazo, en canto se formalicen as dúas variantes de poboación, se libere parte do tráfico agora existente, o cal debe incidir en que o deseño urbano de ditas rúas recupere parte do espacio agora dedicado ó tráfico rodado, como espacio público ligado ó peón. Elo debe ser considerado polo Plan Xeral, dado que a expansión da zona urbana, debe acompañar coa correcta planificación do viario anexo, dita visión a medio prazo.

Por outra parte a dimensión transversal das vías e a tipoloxía edificadora non propicia un uso compartido do espacio público, en igualdade de condicións por parte do peón e do vehículo privado. As seccións transversais das rúas son nalgúns casos claramente insuficientes, si se consideran as tipoloxías edificadoras en mazá cerrada e con alturas de baixo + 3 plantas.

Mobilidade

Pódese facer un apunte dos niveis de tráfico que soportan cada unha das vías, co obxecto de establecer a súa importancia relativa no esquema de mobilidade global da área inmediata.



Xeralmente preséntanse datos de tráfico menores ou inferiores na rede que se desenvolve cara o interior da provincia, fronte a zonas que se sitúan en zonas más poboadas, en xeral cara a costa, o cal da idea do modelo de asentamento poboacional tan ligado a costa do oeste da Provincia de Pontevedra.

Esto demóstrase tanto na rede primaria como na secundaria. A rede primaria estudiárase caso por caso, dado que existen rexistros suficientes, no caso da secundaria esta relación non é tan directa, dada a inexistencia dun bo inventario de tráficos, inaccesible no caso da rede provincial, polo que tratarase dende un punto de vista cualitativo.

Na rede secundaria os tráficos son, salvo puntos específicos, de reducida magnitud. Pódese por exemplo os datos rexistrados nas estacións correspondentes a redes semellantes as que se desenvolven por Caldas (1999, Campo Lameiro, est 223, con 1253 veh/día, e 6% de pesados, ou por exemplo a máis próxima do Mosteiro, e Meis, sobre a PO-300 con 4921 veh/día e o 8,5% de pesados), aínda que datos máis próximos non están inventariados no mapa de aforo que proporcionan as estacións de aforo existentes responsabilidade da CPTOPV.

A xeración dunha verdadeira malla urbana en torno as poboacións do Salnés, na cal Caldas queda na esquina nordeste, queda de manifesto nos datos de tráfico que se reflicten nos rexistros inventariados da rede viaria anexa:

- a rede principal os corredores tanto da C-550 pola costa, como a C-531 teñen un tráfico intenso, así como o tramo da C-531 polo Pousadoiro. A C-550 cara o norte de Vilagarcía soporta unha IMD de 8733 veh/día (9% de pesados), pero no sur na conexión entre Vilagarcía e Cambados dito tráfico dispárarse ata os 16248 veh/día (6% pesados).
- Dito tráfico repítense nos corredores que conectan Vilagarcía con Pontevedra, como é o caso da C-531, que na zona de Meis, ten unha IMD considerable, de 16913 veh/hora (13% pesados).

En efecto si se repite a analítica para o resto dos corredores do Salnés, pódese comprobar en relación co resto do viario, un salto cualitativo no índice de utilización das estradas principais, o cal indica e demostra a existencia do que se pode chamar unha rexión urbana continua, configurada polas principais poboacións do Salnés, e por un continuo disperso de edificación residencial e de pequena industria estendida polo territorio.

As análises dos corredores pertencentes a RIGE tamén veñen a confirmar a dita analítica áinda que con menores saltos cualitativos dado que estes se desenvolven polo interior inmediato da comarca do Salnés, neste caso polo propio concello de Caldas:

- A relación norte-sur é moito máis estable no caso da rede xeral dado as características de longo percorrido, e a situación más interior de ditos percorridos. Na AP-9 de norte a sur, antes del concello de Caldas, no pk 108,6 rexístranse 15.860 veh/día, e ó sur no pk 114,6 despois de superar Caldas de Reis, recóntanse da orde de 16.002 veh/día. Na N-550 nótase un reforzo da relación con Pontevedra fronte a de Padrón, de norte a sur rexístranse no pk 90,5 no Pino 8.038 veh/día, no pk 105,3 na saída sur de Caldas, 8982 veh/día, e no pk 107,7 en Barros 10.270 veh/día.



- A relación leste-oeste articúlase a través da N-640. O tráfico neste corredor increméntase segundo se avanza cara o concello de Vilagarcía. Ó leste de Caldas en Cuntis (pk 217,6) alcanza unha IMD de 5.849 veh/día; ó oeste de Caldas de Reis, antes de enlazar coa saída da AP-9, la IMD alcanza os 7.249 veh/día, e no pk 240,8 unha vez superado o anterior punto, de 9.133 veh/día (neste caso compleméntase dito tramo coa rede autonómica de conexión con Vilagarcía polo alto do Pousadoiro).

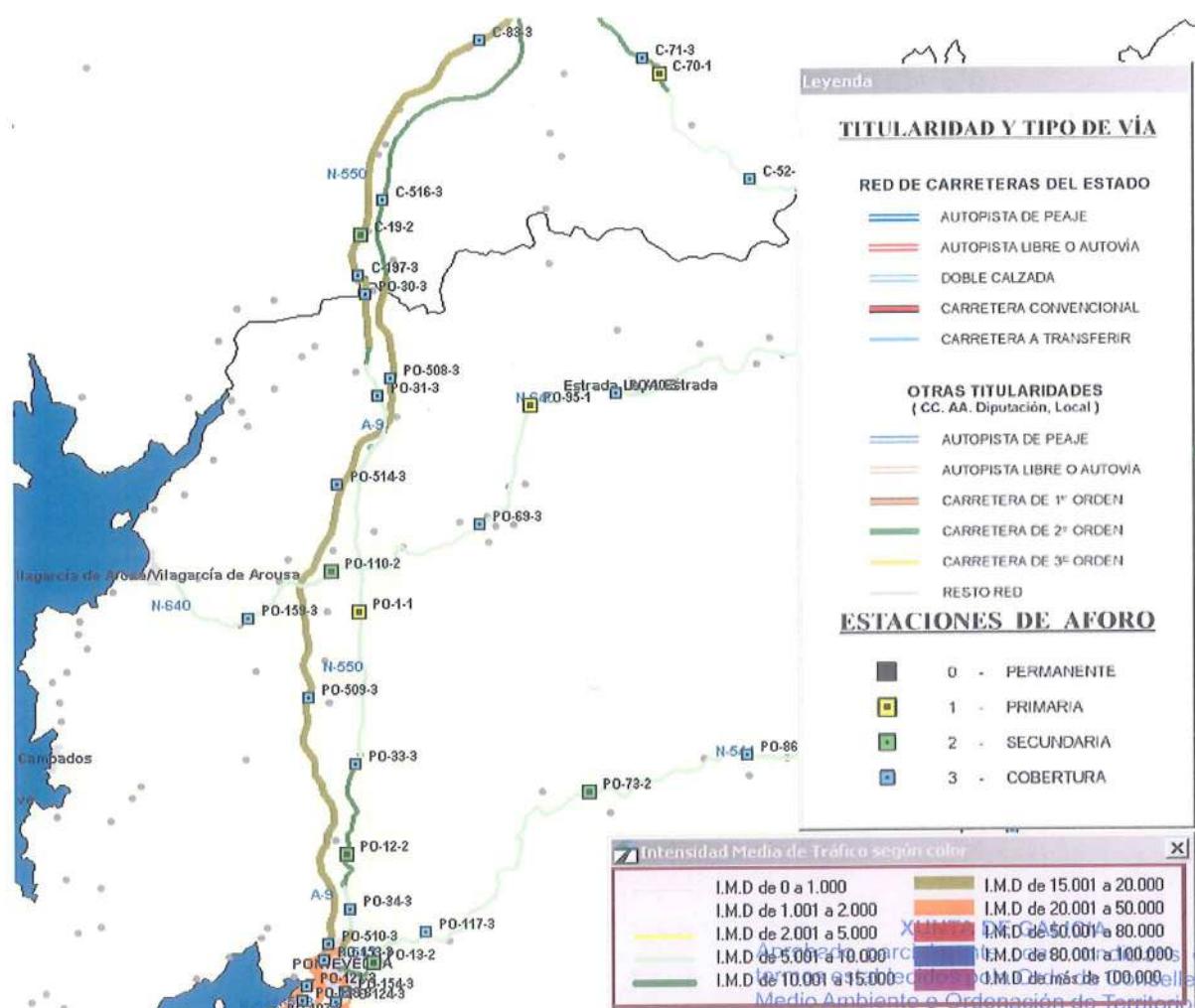


FIGURA 3. ESQUEMA DOS AFOROS NA REDE RÍGE. 2003

22 DEC. 2016



Avogada do servizo de Planificación Urbanística III

Lucía Linares Yáñez

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



A Secretaría xeral

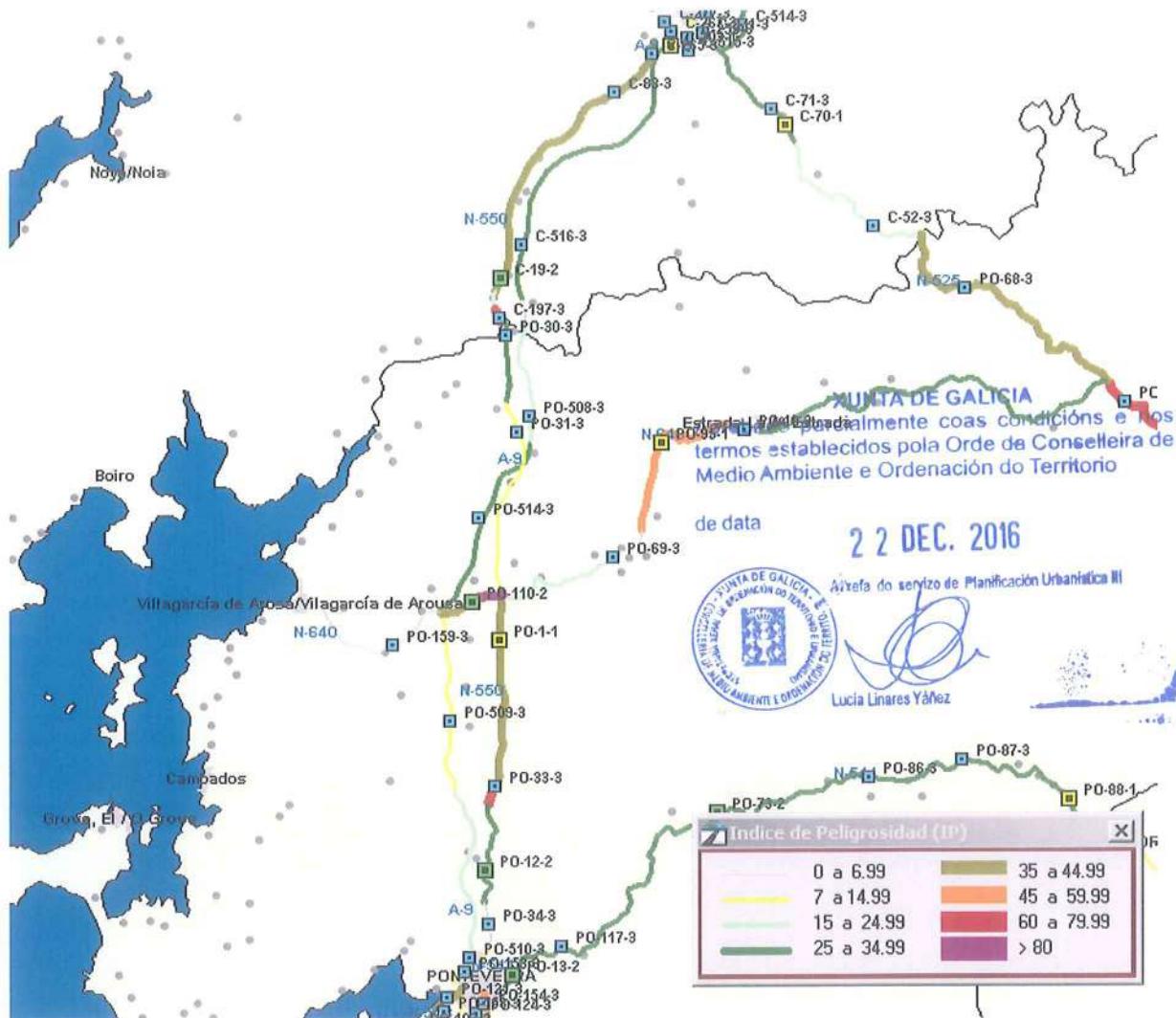


FIGURA 4. ÍNDICES DE PELIGROSIDADE NA REDE RIGE

Os índices de peligrosidade dos diferentes tramos da rede principal, veñen reflectidos na figura adxunta. En xeneral están moi vinculados as características da rede, así como a intensidade de circulación. Entre outros factores destacan os seguintes:

- Os índices de peligrosidade correspondentes A-9 son máis reducidos que no resto da rede RIGE (establécense de forma relativa, considerando o volume de veh x km de cada tramo de rede).
- Na N-550 os tramos situados cara o sur de Caldas de Reis teñen índices de peligrosidade máis elevados que os situados ó norte, sobre todo no tramo entre Caldas e Barro.
- Na N-640 existe unha incidencia superior a media nos tramos de Cuntis, anteriores ó termo municipal, e na saída de Caldas cara Vilagarcía, cunha concentración puntual de accidentes, que en todo caso podería deberse a causas temporais ou efectos estatísticos puntuais.

Parte dos condicionantes existentes na actualidade na rede viaria de Caldas xorden precisamente da inexistencia de vías de circunvalación, ou variantes de poboación, que por unha parte "cosan"

Xunta de Galicia - Aprobación provisionalmente polo Pleno en
sesión de data 18 MAR. 2016
Caldas de Reis,..... A Secretaría Xeral



os distintos tramos da rede de primeiro orden do concello, e que por outra parte permitan liberar o centro urbano do intenso tráfico que agora ten que soportar. A futura posta en servicio da variante leste, sen dúbida, servirá para diminuir o tráfico no interior da poboación, sobre todo do tráfico de paso que se desenvolve pola nacional N-550; en canto se formalice a conexión entre a N-550, e a N-640 sentido Vilagarcía (Variante oeste de Caldas, en proceso de licitación o Estudio Informativo), poderase completar a unión entre as principais estradas da rede, e a imbricación de tráficos de paso será completa.

Parque de vehículos a motor

O parque de vehículos a motor sufriu un aumento bastante considerable nos últimos tempos.

Oferta de transporte

A oferta de transporte pódese dividir a nivel de estudio en transporte privado e transporte público. No caso do transporte privado, a principal vía para a súa caracterización encáixase dentro da análise de IMDs manifestadas no punto anterior, a falta dun estudo enquisa cordón que puidera caracterizar a mobilidade, en todo caso, nun nivel de detalle que non é preceptivo dentro dun plan xeral.

O transporte público está participado por varios medios, pero principalmente a corta e media distancia polo servicio de taxi, 20 licencias e unha parada xusto nas proximidades da igrexa, e en media e larga distancia polo servicio de transporte público en autobús interurbano.

A competencia sobre este servicio recae no servicio da dirección Xeral de Transportes da Xunta de Galicia. As concesionarias que prestan algúns servicios na área segundo o determinado polo servicio provincial de Transportes de Pontevedra son:

- **itinario: A Coruña – Vigo, pola AP-9 e pola N-550;** o servicio pola nacional, ten paradas en puntos sucesivos da N-550, exemplo de elo no O Pino, Carracedo, Bemil, Caldas de Reis, Tivo, Briallos, e Porráns. Existen servicios que transcorrido pola AP-9, fan parada (entrada e saída) no núcleo urbano de Caldas.

A frecuencia de servicio e horarios pódese concretar das táboas de horarios facilitadas pola delegación provincial. Esta liña está baixo concesión da empresa CASTROMIL – MONBUS. As expedicións concretas reflíctense no seguinte esquema:

- AP-9 A Coruña, a Vigo (Parada en Caldas), sentido Vigo, en Sábados laborais e Domingos e festivos
- N-550, de Santiago a Vigo (Redondela), unha expedición por sentido, de Luns a Venres laborais, e Domingos e Festivos
- N-550, de Santiago a Vigo (Redondela), con paradas en O Pino, Carracedo, Bemil, Caldas de Reis, Briallos, Porrans, etc, unha expedición en cada sentido, en Sábados Laborais



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CALDAS DE REIS

Aprobación Definitiva

- N-550, de Santiago a Pontevedra, e A-9 Vigo , de luns a venres, tres expedicións de ida e unha de volta. En sábados laborais , dos expedicións de ida e unha de volta
- Santiago – Padrón – Caldas de Reis – Pontevedra, 7 expedicións de ida e 7 de volta, de luns a venres laborais , Sábados laborais tres, e Domingos e Festivos tres.
- Santiago Padrón Caldas de Reis Pontevedra, A9 Vigo, dos expedicións en cada sentido de luns a venres laborais , e unha en cada sentido Sábados laborais , e Domingos e Festivos.
- Santiago a Padrón, Caldas de Reis e Pontevedra (N-550), de luns a venres laborais , con dúas expedicións de ida e tres de volta. Aprobado por la Deputación da Coruña en los términos establecidos pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
- A9. a Coruña A9 Santiago, N-550 Pontevedra, A9 Vigo, unha expedición de ida, os sábados laborais de data 22 DEC. 2016
- Pola N-550, de A Coruña a Vigo, unha expedición de ida e outra de volta, os Domingos
- De Ferrol a Vigo, por la N-550, unha expedición de volta o Domingo e último Festivo

- **itinario, de Ponte Ulla a Vilagarcía de Arousa**, que decorre tanto pola N-525, como pola PO-213, e accedendo pola N-640 desde A Estrada, cara a Cuntis, con parada en Caldas de Reis, e pola C-531 paradas sucesivas (Empalme de Follente, Soutelo, Sequeiros, Cea), ata Vilagarcía de Arousa; ten por anexo, o percorrido dende Caldas ata Setecoros, con recorrido por Aboi, Campelo, San Clemente, Casaldrago, Pino, e Setecoros (PO-3001, PO-220, N-550 e Local), anexo a Follente e Paradela. A concesión está en mans de Exprés de Taberíos, S.L. a concreción das concesións resúmese na seguinte táboa de frecuencias:

- De Ponte Ulla a Caldas de Reis, expedición de ida e volta de luns a venres laborais
- De Caldas de Reis a Vilagarcía, por Soutelo, Sequeiros, Cea, unha expedición de ida e volta os sábados laborais,
- A mesma, pero por Soutelo – Cea (denominación), tres expedicións de ida e unha de volta todos os laborais , a excepción do sábado laborable con dous de ida e unha de volta
- Itinerario de Caldas de Reis a Saiar, e Vilagarcía de Arousa, por Soutelo, Saiar , Sequeiros, e Cea, ida volta ata venres laborais .
- De Setecoros, a Caldas e Vilagarcía, expedición de ida e volta ata venres laborais .
- Pino e Caldas de Reis, con Vilagarcía de Arousa, unha expedición de ida e dúas de volta de luns a venres laborais , e unha de ida e volta para os sábados laborais

DILIGENCIA - Aprobado provisionalmente polo Pleno en
sesión de data _____
Caldas de Reis, _____
A Secretaría xeral

16 MAR. 2016



- Pino, a Caldas de Reis, una expedición de ida os laborais
 - Os piñeiro (Lago), Castro Gundín a Vilagarcía, cinco expedicións de ida e volta de luns a venres laborais , e tres de ida e dúas de volta os sábados laborais (Parada en Cea)
 - Godos-Saiar-Caldas de Reis, cunha expedición de ida e volta de luns a venres laborais
 - Paradela-empalme Follente, Caldas de Reis, cunha expedición de ida e volta os luns e venres laborais .
- **itininerario, Amil Carril**, pola PO-5010, N-640, PO-3003 – C-531 e C-550, con paradas en Amil, Moraña, Empalme de Cesar, Caldas de Reis, Portas, Lantañón, Vilanoviña, Vilagarcía e Carril. A concesión a proporciona Benito Abalo, S.L.
- De Caldas de Reis a Carril, por Portas, Lantañón, Vilanoviña, e Vilagarcía con tres expedicións de ida e tres de volta de luns a venres laborais e outra a maiores de volta os martes non festivos
 - Amil – Moraña – Caldas de Reis, unha expedición de ida e volta os martes lectivos
 - San Clemente – Asar – Souto – Reiris – Caldas de Reis – Portas, con dúas expedicións de ida e volta de luns a venres laborais . E unha de ida e volta os sábados laborais .
- **itininerario de Lalín a Pontevedra**, con anexos; proporcionado por Benito Abalo; con recorrido base seguinte de Lalín a a Pazo de Oca, a Liñares, Portela, Caldas de Reis, Briallos, Barro, Pontevedra, con anexo a Vigo pola A-9. As expedicións contempladas son as que seguen:
- de Cruces a Vigo, por Silleda- Balboa, e a Estrada, con dúas expedicións de ida e dúas de volta de luns a venres laborais ,
 - de Lalín a Pontevedra, por Chapa, A Estrada Portela e Troans (con parada en Caldas), dúas expedicións de ida e dúas de volta, de luns a venres laborais .
 - De A Estrada a Pontevedra, pasando por Cuntis y Caldas, una expedición de ida y una expedición de volta, de luns a sábados laborais .
 - De Alto da Cruz a Caldas de Reis, por Candán, Cuntis, Moraña, San Andrés, e Caldas de Reis cunha expedición de ida y outra de volta, de luns a venres en laborais .
 - De Santiago a Pontevedra, por Souto de Vea, Portela, Cuntis e Caldas de Reis, con dúas expedicións de ida, e dúas de volta.

Compróbase a este respecto a importancia das relacións de Caldas co resto de nodos más poboados do inmediato territorio, nas dúas direccións onde se manifiesta a mobilidade a

DELEGACIA, investido provisionalmente polo Pleno en
sesión de data
Caldas de Reis,
16 MAR. 2016
A Secretaria geral





unha escala territorial ampla, norte-sur, este-oeste, destacando neste sentido as relacións coas poboacións de Santiago – Padrón e Pontevedra, e as de Lalín-Estrada-Cuntís-Vilagarcía.

É evidente que a proximidade extraordinaria de Vilagarcía permite unha maior posibilidade de conectividade a escala rexional, dada a maior importancia de Vilagarcía dentro do esquema do transporte rexional.

Por outra banda a posibilidade do uso do Ffcc. a través da parada de Portas, preto do núcleo urbano de Caldas, pero nun concello veciño.

Mobilidade. Demanda de transporte

Das enquisas realizadas a nivel informativo non estatístico, despréndese que a maior parte das relacións se establecen no entorno inmediato, é dicir, coa **extensión da comarca**, entendendo como límites más próximos os que incluirían as poboacións de **Vilagarcía e Pontevedra**. Ditas relacións polas distancias consideradas están na maior parte dos casos ligadas a motivos laborais ou de estudos, así como de recreo, polo que son dunha frecuencia moi alta. Eso unido ó disperso dos asentamentos nalgúnsas zonas do rural significa un uso profuso de determinados corredores viarios, converténdose algunas vías en colectores de tráfico tanto de recorridos medios como curtos.

Dita situación orixina en tramos concretos da rede disfuncionalidades respecto ó uso do viario, dado que se compaxina o uso do transporte co de **soporte residencial**, converténdose as vías en estradas-rúa que debido precisamente a dita dualidade, non chegan nunca a ser óptimas dende o punto de vista de cada un ditos obxectivos. Por ende **seguridade vial** dos **vehículos** e sobre todo dos peóns vese minguada ó entrecruzarse diferentes tipos de tráfico, e uso.

Respecto ós usos e caracterización da mobilidade en vehículo privado, cabe considerar por proximidade os datos correspondentes ó **Estudio de Mobilidade realizado por Fomento para a cidade de Pontevedra** no ano 2000. Aínda que os resultados de este estudio non se poden extrapolar directamente a área de Caldas dado que non corresponden a dita área, si é certo que os parámetros básicos que se deducen do mesmo poden engadir ou ofrecer un perfil aproximado do comportamento da mobilidade nesta área inmediata. A motivación dos desprazamentos en dito estudio distribuíase principalmente nos que tiñan que ver con motivos de **traballo** (52%), asuntos persoais (27%), compras (9%) e estudos (5%). A frecuencia dos desprazamentos era maior as 20 veces ó ano (80%), resultado lóxico debido a la tipoloxía das viaxes na zona. A duración das viaxes estimábase en torno ós 15 a 30 minutos no 41% dos casos, e menos de 15 min no 33% por cento, o cal tamén incide en desprazamentos curtos, pero xeralmente fóra da coroa inmediata dos núcleos urbanos consolidados. O recorrido medio, era menor de 15 km. No 47% dos casos, e de entre 15 a 30 km no 29% dos casos. En todo caso as medias dos tempos de recorrido, e a lonxitude de dito recorrido nos casos de tráfico interior ou de acceso se situaban en torno ós 28 minutos, e 25 km, o cal caracteriza perfectamente o tipo de relacións que se establecen na zona.

Por tanto aínda que como xa se indicara non se pode extrapolar de ningunha maneira os resultados de tal estudio a área de Caldas, si se poden establecer unha serie de consideracións. Entre outras cabe advertir que a dispersión poboacional da comarca do Salnés, incide en que se produzcan relacións que xeran unha **mobilidade diaria entre as zonas de residencia e as zonas**

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente coas condicións e no
termo establecidos polo Decreto da Conselleira de
Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

de data 22/03/2016
LUGO. Lourdes Yáñez

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





de traballo. Dita mobilidade focalízase con destino nos principais centros urbanos, pero tamén existe dispersión na localización dos centros de traballo. En todo caso, o motivo laboral é preponderante no esquema de mobilidade, seguido doutros nos que se manifestan as relacións entre o mundo rural (residencial en primeira medida, e que serve de soporte secundario para actividades), e os centros de producción que soen situarse en torno as cidades. Tamén tanto a duración media dos viaxes, como o seu recorrido medio, tenden a demostrar dita dispersión, que se afasta das coroas inmediatas as poboacións do Salnés, e dada a topoloxía da rede de poboacións, e as distancias medias, inducen a falar sen ningún tipo de ambaxes da Rexión Urbana extensa, que de forma espontánea se ha xerado na zona.

É evidente que a oferta de **mobilidade en transporte público, concéntrase** tal e como se comprobou, nos servicios existentes entre Caldas e Pontevedra, e Caldas e Vilagarcía, a través das dúas relacións principais que o municipio comparte có resto do territorio, a norte-sur, e a Leste- Oeste. A caracterización da demanda para o transporte público é complicada, porque a pesar dos estudos realizados e os rexistros de tráfico de dito servicio, as análises son incompletos e pouco fiables. En todo caso pódese destacar a falta de coordinación das expedicións entre si, de forma que as distintas concesións non teñen a necesaria coordinación para que cos mesmos servicios que se realizan na actualidade, se poidan polas sinerxías entre eles, potenciar a oferta conxunta.

Por outra parte, a estructuración do servicio de transporte e a oferta de **mobilidade en Caldas** teñen que **coordinarse con políticas integradoras** de este servicio na comarca do Salnés, cometido que excede evidentemente das competencias de este plan xeral.

En todo caso o plan pode proporcionar algúns instrumentos de mellora do servicio, como pode ser a habilitación en Caldas de zonas específicas de parada. En calquera caso é evidente que a ordenación de transporte, dada a tipoloxía edificadora, e a dispersión poboacional, ten que ter en consideración a necesaria participación do transporte privado nos primeiros tramos das viaxes, así como a correcta intermodalidade no paso que se ten que verificar entre o uso do vehículo privado e o transporte público, habilitando espacios para facilitar dito transbordo en condicións razonables de comodidade e garantía. Esto induce a considerar que as paradas do transporte público deben estar deseñadas de forma tal que se puideran habilitar espacios anexos para o correcto aparcamento dos vehículos privados dos usuarios do transporte público, e incluso nalgúns casos, puideran derivarse outros usos, primando para iso certas medidas como poderían selas de restauración ou servicios (non se trata de medidas químéricas, por exemplo pódense utilizar espacios anexos as estacións de servizo de estrada, e establecer reservas de solo como dotacións privadas).

Peticóns de información. Infraestructuras de transporte

Para o proceso de información, o Plan Xeral, a través dos servicios técnicos do Concello de Caldas, realizou petición de información os servicos organismos e compañías:

- AUGAS DE GALICIA. DEMARCACIÓN GALICIA SUR
- UNIDADE DE ESTRADAS DO ESTADO EN PONTEVEDRA

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





- DEMARCACIÓN DE ESTRADAS DEL ESTADO EN GALICIA
- SERVICIO PROVINCIAL DE ESTRADAS DE PONTEVEDRA.CPTOPV
- DEPUTACIÓN PROVINCIAL DE PONTEVEDRA

3. REDE DE SERVIZOS URBANOS

Introducción

Os servizos urbanos inclúen todos os necesarios que se precisan para os usos urbanísticos, entre eles cabe destacar o abastecemento de auga, e saneamento prestados directamente polo Concello de Caldas, enerxía eléctrica subministrado por unha empresa privada, telefonía e telecomunicacións onde existen varios subministradores, e o servicio de gas cuia implantación foi recente e se extende por todo o tramo urbano da vila de Caldas.

Pola extensión dos servizos, e a súa capacidade, cabe diferenciar o tendido e calidade do servicio na zona urbana, da que se proporciona nos seus núcleos de poboación rural. Os servizos na zona urbana son densos, e están inventariados ; por contra na zona rural parte dos tecidos da auga e saneamento non presentan un inventario correcto, sen dúbida ao tratarse de redes nalgúns casos veciñais ou mancomunadas. En xeral existe unha percepción razonable respecto da calidade de subministro, que se amosa a través das enquisas realizadas para a diagnose do PXOM.

Evidentemente as características das distintas redes inflúen de forma determinante no tipo de aproveitamento, así como na clasificación do solo das diferentes zonas, unido á consideración doutros factores.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente coas condicións e prazos establecidos na resolución de autorización de
Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data

22 DEC. 2016



Atxeta do servizo de Planificación Urbanística III

Lucía Linares Yáñez

Abastecemento de auga

O servicio da rede de abastecemento de auga é prestado e mantido directamente polo propio concello de Caldas de Reis. A captación prodúcese de dúas formas, tanto de manantiais existentes, como do propio río Umia, augas arriba do azud sito a carón da Casa do Concello. A conducción de captación do Umia exténdese a través da marxe sur do Umia pola rúa de Segade Abaixo, ata unha caseta de bombeo, onde se efectúa o bombeo da auga de aducción cara o sistema de depuración e depósito principal, gañando 45 metros de cota no punto de bombeo ata a cota 75metros, onde sitúa o depósito. A Etap e depósito localízase a carón do monte ao norte de Pedra do Pan, na marxe esquerda, ao sur do Umia.

A potabilizadora ten unha capacidade de produción de 1.400 m³/día, caudal suficiente para a población do casco urbano.

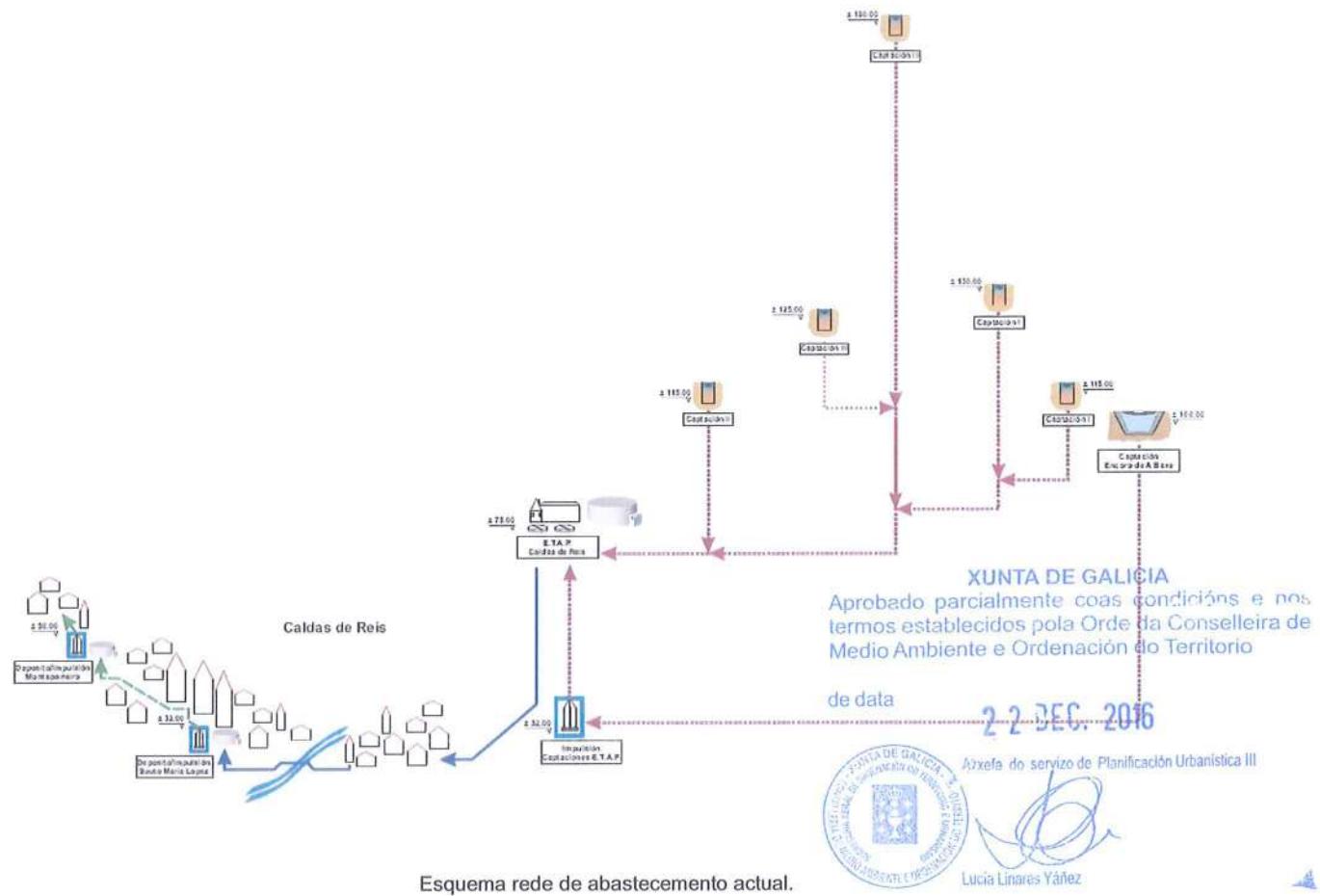
Existe un depósito de 1.500 m³ anexo a la ETAP que abastece ó núcleo por gravidade. Na parcela existe outro depósito moi antigo que está fora de servicio e que soamente utilizase en caso de emergencia. O depósito, sitúase a unha cota aproximada de 75 metros, polo que a rede de distribución, está limitada a dita altura xa que non existen bombeos intermedios en ningún punto da rede de distribución. Está en execución o proxecto da Nova captación e depósito na E.T.A.P de Caldas de Reis (Pontevedra), que amplía a aducción ata o depósito de cabeceira, e permite implementar un novo depósito de 2200 m³ de capacidade.

DILIGENCIA - Aprobado provisionalmente polo Pleno en
Sesión de data
Caldas de Reis,.....

16 MAR. 2016



A Secretaría xeral



A rede de distribución abarca a totalidade do núcleo urbano e ten unha lonxitude aproximada de máis de 14 km, onde a maioría das tubaxes son de PE e de PVC. A distribución do núcleo prodúcese a través das conduccións que decorren polas principais estradas, principalmente a N-550, e a N-640. Os diámetros son variables pero contidos, dende 200 e 175 mm os xerais dende o depósito ata a N-550, e dende dito punto, 140, 110, 90 e 75 tanto en PVC como en fibrocemento; a rede se espalla dende a N-550 cara o resto do entramado urbano preexistente. Existen un total de cinco bombeos na rede de abastecemento: Monteporreiro, Souto María López, Segade-depuradora, na ETAP e Pedra do Pan.

A extensión da rede é en todo caso limitada, en principio debido a escasa capacidade tanto de depuración como de almacenaxe, e tratamento, ademais de problemas derivados da falla de presión (cota de suministro a 70 metros, coas perdas derivadas de carga derivadas das cargas) imposibilita unha meirande expansión a aqueles núcleos que quedan por riba da cota de suministro (a pesar da súa proximidade o propio núcleo urbano, por exemplo Nodar; ou incluso posibles ampliacións nalgúns casos do actual núcleo urbano de Caldas).

Non existe un inventario actualizado da rede; o seu mantemento é llevado por persoal propio do Concello, e actúase en función das necesidades. Dito proceder é posible debido a licenza de explotación dada a Caldas de Reis,





extensión da rede, anque complica sobremaneira o estudio da rede de distribución, porque descoñécese directamente o posicionamento de chaves, válvulas e outros elementos de manobra.

O grao de antigüidade de parte da rede, así como a súa configuración (parte arborescente e de diámetros pequenos), a fan propensa a incidencias considerables, no sentido de que parte a falta de mallado e de capacidade, e en caso de corte dalgún dos tubos principais, inciden no corte do suministro de amplas zonas da poboación. Por outro lado a rede ~~é sensible a novas expansións~~ Aprobado parcialmente coas condicións e nos termos establecidos pola Orde da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

En todo caso parece razonable que se trate a medio prazo dun servicio de mantenemento que deberá prestarse mediante concesionaria.



Apuntes do servicio

Entre os principais problemas da rede está a súa obsolescencia e falta de mantenemento, e unha certa ausencia de planificación na súa extensión. De feito serán necesarias obras de mellora e reforzo de seccións en tanto se expanda o tramado urbano da vila, dado que a actual rede de distribución non está dimensionada para poder ofrecer a flexibilidade necesaria para o suministro de novas demandas. Así mesmo sería deseñable garantizar a presión de servizo en certas zonas inmediatas a vila, o cal redundaría así mesmo en unha certa garantía de suministro en caso de avaría da rede, mesmo coa interposición de novos depósitos intermedios dentro do tecido da rede de distribución. A restricións do dimensionado de parte da rede pode incidir amais nun problema de presión, que pode derivarse nunha falla de caudal en caso de incendios.

No rural evidénciase a falta de cobertura no que respecta o abastecemento de augas público. As traídas son individuais ou veciñais e mancomunadas, a cal non pre-condiciona o seu estado senón que pode supoñer un incentivo de cara a sostentabilidade do territorio. Nembargantes precisase unha política de investimentos para a creación de depósitos e renovación e mantenemento da infraestructura básica, con obxecto de poder garantir o suministro en tempos de seca, así como a calidade do fluxo nas condicións marcadas pola normativa en vigor.

Saneamento e pluviais

A rede de saneamento é de tipo separativa, sendo independente polo tanto a recollida de pluviais e fecais, en gran parte do tecido urbano actual.

A rede de saneamento ten unha certa extensión no núcleo consolidado, cubrindo o solo urbano consolidado da vila. Rematouse o ciclo completo, mediante a conducción das augas residuais polo colector de marxe do Umia, cara á depuradora (ampliada e reformada) sita en fronte das instalacións de Foresa, a carón do campo de Futbol. En todo caso tanto dunha ribeira como da contraria, perviven conducións que verten directamente ao cauce, co risco sanitario que elo conleva para o mantenemento da calidade natural do medio asociado.

A rede de saneamento na marxe sur do Umia, ten a lo menos dous puntos de vertido, que estean detectados, sobre o río. Na marxe norte do Umia, ampliouuse o colector de marxe ata conectarlo na estación EDAR, solucionando os problemas de verquido que se manifestaban de forma evidente na desembocadura do Follente..

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente polo Pleno en
sesión de data

Caldas de Reis,

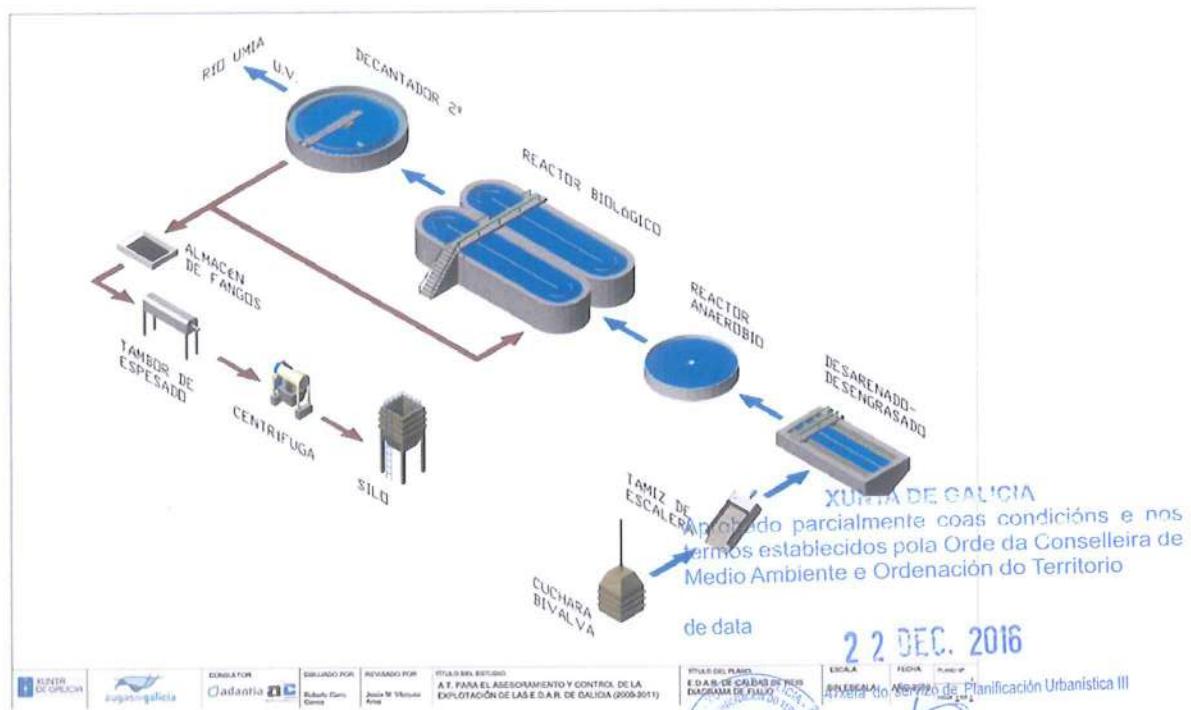
16 MAR. 2016

À Secretaría xeral





Todos os colectores da parte consolidada da cidade conflúen sobre o colector central da rúa Real, e xunto o centro termal, diríxense ao bombeo da Tafona. A depuradora de auga está xunto a desembocadura do río Follente, en fronte de Foresa, depuradora que foi sometida a un proceso de ampliación e posta en marcha.



O estado das dúas redes non é adecuado, e non existe un inventario preciso das incidencias nin das actividades de mantemento e conservación sendo difícil discernir a calidade sobre o servizo na zona urbana.

Os diámetros dos distintos tubos son diferentes, dende 300 mm en adiante. A rede está configurada por tubos de formigón e PVC, de diferente capacidade. Existen tramos onde non se dispón das características do servicio, así como outros onde incluso descoñécese a traza. A rede no sur de Caldas, ten dous puntos de vertido sobre o río, un xunto o Balneario, no caleixón que decorre dende a Avda. de Dona Urraca, e outro xunto a casa do Concello. O norte do Umia, praticamente todas as augas da vila vertíanse ao Umia a altura da Tafona, anque as melloras nos últimos anos, permitiron por en funcionamento a EDAR .

Todos os colectores na zona urbana conflúen sobre o da rúa Real, e xunto o centro termal, diríxense o bombeo da Tafona (xuntándose tanto augas fecais como pluviais, dado a inexistencia de rede separatista neste último tramo).

A depuradora de auga está xunto a desembocadura do río Follente, EDAR que afrontou recentemente un proceso de actualización e ampliación.

Apuntes do servizo

Na zona urbana cabe recoller a necesidade de completar os colectores de marxe, e as conexións da rede actual en separativa con ditos colectores, habilitando os bombeos necesarios. Para elo

EDAR Aprobado provisionalmente polo Pleno e

sesión de data

Caldas de Reis,

15-MAR-2016

A Secretaría xeral

EDAR



parece preciso unha maior involucración dos organismos autonómicos respectivos co gallo de acadar un esquema completo e operativo que xestione en conxunto toda a rede.

Nos núcleos fixose un gran esforzo na última década por acadar unha meirande rede de recollida, con resultados dispares, completáronse as redes de saneamento nos núcleos de Outeiro e Follente e se incorporaron sobre a rede de saneamento urbana, mediante un colector que percorre a marxe do río Follente. Dita expansión de servizo inclúe parte do saneamento dos núcleos más achegados a trama urbana, por caso Nodar, e Reiris, pero tamén acadau a outros mais alonxados no lugar de Campo e Cope en Carracedo, parte da parroquia de Saiar, en Tivo, e na parroquia de Godos.

As EDARES existentes nos núcleos non presentan un bó mantenimento, estando incluso nalgúns casos fora de servizo.

Distribución eléctrica

Dispónse da información básica relativa á traza do tecido aéreo en todo o termo municipal, e soterrado na zona consolidada da vila de Caldas. En Caldas sitúase unha subestación primaria da rede de alta tensión, en Tivo, e o propio núcleo se ve surcado para varias liñas de alta e media tensión. O servicio no urbano prodúcese en parte soterrado, con centros de transformación soterrados ou mesmo en construccíons; noutra parte se desenvolve polas fachadas das edificacións. No rural as liñas son aéreas, con centros de transformación de baixa potencia sitos nos postes de media tensión.

de data

22 DEC. 2016



Ataña do servizo de Planificación Urbanística II
Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

Lucía Linares Yáñez

Do estudio de campo feito pode observarse que nunha porcentaxe bastante amplia dos casos, o tecido é relativamente recente, así como os transformadores, e en xeral o grao de satisfacción por parte dos veciños a respecto desde servicio é correcto.

Alumeado público

O servizo é levado directamente por persoal do Concello de Caldas de Reis. A extensión do servizo é elevada; dado que existe nunha ampla zona do termo municipal, tanto na vila de Caldas como nos diferentes núcleos, e o grao de conservación é relativamente bo, tal e como se desprende da análise do viario no urbano e no rural.

Recollida de lixo

Dedícase un vehículo ó servizo de recollida de lixo, de carga traseira mediante elevador - volcadour. Está previsto a compra dun novo vehículo e independizar a recollida de lixo no urbano e no rural.

Na recollida na zona urbana asignase 1 conductor e 2 operarios, e no rural 1 conductor e un operario.

BILANCIAS. Aprobado provisionalmente polo Pleno en sesión de data
Caldas de Reis, 16 MAR. 2016

Os contedores se reparten tanto na vila de Caldas, como nos núcleos do rural, tanto para a fracción de lixo convencional, como para a fracción reciclave.

	C.URBANO	ARCOS DA CONDESA	BEMIL	CARRACEDO	GODOS	S. ANDRÉS	S.CLEMENTE	STA. MARÍA	SAIAR	TOTAIS:





PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CALDAS DE REIS

Aprobación Definitiva

C. LIXO											
120 LTS.	1										1
240 LTS.	23	5	8	1	5	13	6	3	9		73
330 LTS.	2	4	1								7
600 LTS.						1					1
800 LTS.	127	25	47	39	38	38	37	27	58		436
1000 LTS.	27										27
TOTAIS:	180	34	56	40	43	52	43	30	67		545

C. AMARELOS:											
240 LTS.	5										5
800 LTS.	69	18	18	19	20	29	22	14	30		239
1000 LTS.	2										2
TOTAIS:	76	18	18	19	20	29	22	14	30		246

de data

22 DEC. 2016

CUBOS PILAS:											
20 LTS.	2										3
10 LTS.	51	2	4								84
5 LTS.	18		2		2	1	1	1	1		25
1 LTS.	1										1
TOTAIS:	72	2	6	9	6	3	6	3	6		113



XUNTA DE GALICIA
Dirección Xeral de Ordenación do Territorio
Lidia Linares Yáñez

I. VIDRO:											
1,5 M3	1				1	1					1
2,5 M3	3	1	5	1	3	2	2	1	5		23
3 M3	16	2		2	1	1		1	1		24
TOTAIS:	20	3	5	4	5	3	2	2	7		51

C.PAPEL-CARTÓN:											
3 M3	20	2	3	4	1		2		1		33
TOTAIS:	20	2	3	4	1		2		1		33

ROUPA USADA:							DILIXENCIA	Aprobado provisionalmente polo Pleno en sesión de data
	6	1			1		Caldas de Reis,	16 MAR. 2016





PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CALDAS DE REIS

Aprobación Definitiva

TOTAIS:	6	1			1		1		9
---------	---	---	--	--	---	--	---	--	---

Na zona urbana existe unha **rota para a recollida** de lixo, que se efectúa de 21:30 a 04:30 de luns a sábados. No rural, a recollida faixe por proximidade de parroquias; unha ruta recolle Arcos da Condesa e Santa María; outra San Andrés e Bemil, Sariar e Godos, San Clemente e Carracedo, cunha frecuencia dunha vez por semana, en horario de 8:00 a 14:00.

A recollida da fracción selectiva, realizase:

Vidro: cada 15 días, e intercalase o casco urbano con zonas do rural, normalmente a 1ª hora da mañá.

Papel-cartón: Cada 15 días o casco urbano, e no rural cada 21 días, normalmente en horario de tarde.

Envases lixeiros (bolsa amarela): O casco urbano tódolos xoves a partir das 05,00 horas, e no rural está dividido en dous distritos, os cales se van alternando cada 15 días.

Pilas usadas: Trimestralmente.

Roupa usada: Semanalmente, normalmente de madrugada sobre as 07,00 horas

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

Utilízase a estación de transferencia de Ribadumia. Existe a intención de formalizar unha estación de transferencia xunto ó ffcc. compartida polos Concellos Limítrofes (Cuntis, Moraña, Portas, etc). Instalaríase nun terreo próximo a Caldas. O obxecto é remitila factura correspondente a transferencia a Sogama, sobre todo no relativo o traslado do lixo ata a planta de Ribadumia.

Existe un rexistro de vertedoiros incontrolados, en distintos lugares do Concello, entre os que se poden citar os casos de:

Nº de plano xeográfico	Coordenadas UTM	PARROQUIA	LUGAR
152-III	525200 , 4714400	GODOS	CALCOTE
152-I	525400 , 4717700	SAIAR	PAZO
152-IV	530700 , 4713500	ARCOS	S.MARTÍN
152-II	529000 , 4723200	CARRACEDO	GORGULLÓN
152-II	531500 , 4719033	S.ANDRÉS	CESAR
152-II	529000 , 4721400	CARRACEDO	CRUCEIRO
152-II	529200 , 4715033	ARCOS	SUB. FENOSA
152-II	525890 , 4721960	CARRACEDO	C.DO REQUEIXON
152-II	528750 , 4719100	BEMIL	PARADELA
152-II	527700 , 4717400	BEMIL	FOLLENTE

Non se presta por parte do Concello servicio de recollida para o lixo industrial, nin de tipo agrario non convencional.

DI.FUENCIAS Aprobado provisionalmente polo Pleno en
sesión de data
Caldas de Reis,
16 MAR. 2016

A Secretaría xeral



As toneladas de residuos xerados dentro do Concello exponse na táboa adxunta.

	ANO 1994	ANO 1995	ANO 1996	ANO 1997	ANO 1998	ANO 1999	ANO 2000	ANO 2000	ANO 2002	ANO 2003
R. LIXO				2.330 TN	2.366 TN	2.444 TN	2.548 TN	2.756 TN	2.891 TN	2736 TN
R. VIDRO	4,87 TN	6,95 TN	8,52 TN	10,37 TN	42,87 TN	114,46 TN	117,00 TN	146,67 TN	149,96 TN	141,76 TN
R. PAPEL-CARTÓN				9,78 TN	41,57 TN	38,44 TN	50,20 TN	87,82 TN	100,36 TN	95,26 TN
R. BOLSA AMARELA							63,48 TN	85,97 TN	76,82 TN	85,38 TN
R. PILAS				0,31 TN	1,05 TN	0,81 TN	1,03 TN	0,86 TN	0,91 TN	1,01 TN
R. ROUPA							18,99 TN	14,30 TN	17,64 TN	18,69 TN

Non existe como tal ningún punto limpo no termo municipal. Neste sentido haberá que habilitar un punto limpo sempre que exista unha situación lóxica e idónea dentro do Concello.

Como proxectos a corto prazo destácase a posta en funcionamento de contedores soterrados (exemplo en Porto do Río, subvención da Consellería de Medio Ambiente. Así mesmo o responsable do servicio destaca a importancia de fixar criterios en normativa para que os contedores vaian aloxados en lugares específicos dentro do bordo da rúa, e suficientemente ocultos no caso de áreas peonís.

Gas

A compañía **Gas-Galicia**, implantou o servizo de gas na Vila de Caldas de Reis. O gas entra no tecido urbano pola N-640, dende Vilagarcía. Se distribúe pola rúa Juan Echebarría, e por Pedro Mateo (N-550). A rede de acceso está en Alta Presión, e a de distribución é de media presión.

Destacar a presencia do gaseoducto Vilalba-Tui que cruza o municipio de Norte a Sur cun trazado similar ó da AP-9. O punto de conexión da rede de distribución de Caldas, co gaseoducto, localízase na estación de regasificación de Veigas de Almorzar, a carón da N-640.

Telecomunicacións. Grupo Galego do Cable. R.

A par que a propia rede de gas implantouse o servicio de distribución de R telecomunicacións no termo municipal de Caldas de Reis, e tal e como mostra o plano de información existe rede no núcleo urbano de Caldas, ademais dunha liña paralela ó trazado da AP-9 e un ramal pola N-640.

Telecomunicaciones Telefónica

Existe rede de Telefónica en case todo o municipio, no rural é de tipoloxía aérea, mentres que no urbano é principalmente soterrada. O trazado da rede principal cruza de Norte a Sur do municipio paralelo á N-550 e de Este a Oeste pola N-640.

Os servicios no rural

Pola importancia do rural en Caldas, convén afianzar certas ideas. Evidentemente a extensión dos servicios coa capacidade existente na zona urbana da vila de Caldas, así como a intensidade desta cobertura é imposible no rural espallado, incluso no inmediato e concentrado, dos núcleos existentes.



En xeral os núcleos rurais dispoñen de traídas individuais ou veciñais, que non dependen do Concello. A recollida de pluviais na zona de núcleos desenvólvese por cunetas, e obras de paso transversal. Nalgúns núcleos implantáronse redes de saneamento: nos achegados á trama urbana as redes conéctanse sobre a rede de saneamento de Caldas, os mais alonxados dispoñen de solucións autónomas de EDAR adaptadas á baixa poboación. Dita expansión da rede de saneamento ten problemas de conservación e limitouse aos núcleos principais, no resto dos casos onde non se desenvolveu o saneamento este resólvese mediante pozos negros ou fosas sépticas.

O alumado está estendido tanto nos treitos de travesía nas estradas importantes, como nos propios núcleos sobre o rueiro local. O alumado dispone en xeral sobre os postes de servizo de suministro eléctrico ou telefónico, mediante liñas aéreas conectadas sobre os cadros de baixa tensión.

En todos os núcleos existe servicio de electricidade, e telefonía (só uns poucos teñen instalado o chamado TAC). En xeral a valoración do servicio de electricidade, e telefonía é correcto.

A recollida de lixo é semanal tal e como se comentou con anterioridade.

Peticóns de información. Infraestructuras de Servicios Urbanos.

Para o proceso de información, o Plan Xeral, a través dos servicios técnicos do Concello de Caldas, realizou petición de información a organismos e compañías distribuidoras, coas condicións e no termos establecidos pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

- AUGAS DE GALICIA. DEMARCACIÓN GALICIA SUR
- DELEGACIÓN PONTEVEDRA – UNIÓN FENOSA
- GAS GALICIA
- TELEFÓNICA
- R CABLE Y TELECOMUNICACIONES GALICIA S.A.

de data

22 DEC. 2015



Obxectivos do Plan nos Servizos Urbanos

Os obxectivos do Plan referentes ós servizos urbanos son os seguintes:

- No solo urbano considerar as posibilidades de expansión da trama urbana, en función da disponibilidade do servicio de abastecemento e saneamento, establecendo os mecanismos oportunos para mellorar e completar a rede na medida de que se vaian incorporando novos desenvolvimentos. Esixir nas novas actuacións conduccións con seccións mínimas de 100 mm. salvo no caso de residencial unifamiliar.
- No rural, e nos núcleos rurais establecer unha política activa de protección dos canles e augas superficiais e subterráneas, de tal forma que se respeten as proteccións que marca a normativa sectorial en vigor, identificando como tal as cuncas existentes, e habilitando unha protección xeral a nivel de normativa. Protexer as captacións locais que proporcionan os mananciais da zona, co obxecto de garantir o suministro de auga ós diferentes núcleos de poboación, de forma especial conservando as zonas forestais nas partes altas do núcleo do concello.

DILIGENCIA. Aprobada por resolución de la sesión de Pleno
sesión de data
Caldas de Reis,
16 MAR. 2016

A Secretaría xeral





PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CALDAS DE REIS

Aprobación Definitiva

- Por tanto precisase dun modelo de desenvolvemento sostible, que implica a concentración da actividade residencial en torno ós núcleos de poboación preexistentes, prohibindo a expansión inadecuada dos mesmos, que poida afectar ó medio que soporta dito desenvolvemento.
- Programar as actuacións a desenvolver nos solos urbanizables, para que non afecten a ditos cursos das augas, nin a outras actividades que servan de soporte o medio.
- Establecer contacto coas compañías operadoras co obxecto de posibilitar na medida do posible melloras no subministro, e ampliacións da rede, e incorporalas dentro das previsións do Plan Xeral.

XUNTA DE GALICIA

Aprobado parcialmente coas condicións e i
termos establecidos pola Orde da Conselleira
Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

de data

22 DEC. 2016



Áxefe 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 Secretaría xeral



4. PARQUE DE VIVENDAS EN CALDAS DE REIS

Conxunto comarcal

O Concello de Caldas de Reis inscríbese no conxunto de municipios que integran a Comarca de Caldas. A hora de achegarnos á situación do parque de vivendas do termo municipal que nos ocupa é preciso coñecer a evolución do propio concello así coma a evolución dos máis inmediatos, os da súa comarca, estes son Portas, Pontecesures, Moraña, Cuntis, Catoira, Valga e Caldas.

Para unha contextualización maior no cadro que segue amosamos a extensión en km² e a poboación dos concellos, ordeados segundo a densidade de poboación.

	Extension km ²	Nº habitantes	Densidade poboacion
Pontecesures	6,7	3026	451,64
Valga	40,6	6173	152,04
Portas	22,6	3219	142,43
Caldas de Reis	68,2	9444	138,47
Moraña	41,3	4291	103,90
Catoira	29,4	3522	86,75
Cuntis	79,8	5573	69,84
Total comarcal	288,6	35248	122,13
Total provincial	4494,5	919934	204,68

XUNTA DE GALICIA
 Aprobado parcialmente coas condicións e no
 termos establecidos pola Orde da Conselleira de
 Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
 de data

 22 DEC. 2016
 Álexa do servizo de Planificación Urbanística III

 Lucia Linares Yáñez

Centrarémonos na evolución temporal dos anos 1960 ata o ano 2001 (derradeiro censo de vivendas), datos oficiais de explotación do INE. Para abordar, xa polo miúdo, os núcleos de poboación de Caldas de Reis.¹

1960=100	60				70				81				91				01			
	Agru	Dise	T	%	A.	D.	T	%	A.	D.	T	%	A.	D.	T	%	A.	D.	T	
Portas	0	839	839	5,84	0	888	888	12,95	0	1003	1003	2,29	334	692	1026	6,53	n/d	n/d	1093	
Pontecesures	654	10	664	21,09	673	10	683	23,71	551	294	845	13,25	838	119	957	33,23	n/d	n/d	1275	
Moraña	50	1005	1055	-0,47	95	955	1050	11,43	130	1040	1170	16,58	1077	287	1364	7,84	n/d	n/d	1471	
Cuntis	145	1504	1649	2,30	211	1476	1687	12,62	328	1572	1900	13,53	1853	304	2157	2,97	n/d	n/d	2221	

DILIGENCIA Aprobado provisionalmente polo Pleno en
 sesión de data
 Caldas de Reis,
 16 MAR. 2016

¹ Datos do censo de poboación e vivendas 2001, INE.





PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CALDAS DE REIS

Aprobación Definitiva

Catoira	0	663	663	13,12	0	750	750	24,00	889	41	930	19,03	1079	28	1107	11,74	n/d	n/d	1237
Valga	0	1263	1263	-1,5	0	1244	1244	25,88	0	1566	1566	10,98	255	1483	1738	9,61	n/d	n/d	1905
Caldas	481	1542	2023	1,33	562	1488	2050	29,22	890	1759	2649	10,83	1867	1069	2936	18,93	1393	2099	3492
TOTAIS	1230	6826	8056	3,67	1541	6811	8352	20,47	2788	7275	10063	12,14	7303	3982	11285	12,48	1393	2099	12694

O parque de vivendas na Comarca de Caldas experimenta un crecemento constante para o periodo de análise, sendo o aumento acumulado dende o ano 1960 ata o ano 2001 dun 57,57%. Entre 1960 e 1970 apréciase un crecemento que non foi moi espectacular pois non chega ó 4% no conxunto dos municipios, detectándose incluso descensos (casos de Moraña e Valga), noutro extremo Pontecesures ve medrar as suas porcentaxes nun 21,09%, concello con máis aumento porcentual para o periodo e no conxunto comarcal.

Sen embargo na década seguinte detéctase un fortísimo incremento do parque de vivendas na Comarca, cunha porcentaxe do 20,47% para o conxunto dos municipios. É salientable o caso de Caldas de Reis cun 29,22 % respecto a década inmediatamente anterior e a reversión da tendencia en Valga amosando unha porcentaxe do 25,88% onde se acelera o proceso de novas vivendas no diseminado, acadando valores próximos ós da cabeceira de comarca. Tampouco se debe pasar por enriba da situación de Catoira (24% de aumento total) no que se detecta unha forte tendencia a concentración de vivendas con pérdida destas no hábitat espallado. Catoira é un dos municipios de menor extensión e que ten menor densidade de poboación, sen embargo as porcentaxes son moi altas, perto dos valores da cabeceira de comarca e do conxunto desta que dos municipios de menor extensión e poboación coma Portas ou Moraña.

Para o periodo de 1981-1991 vemos que as tendencias seguen a ser dinámicas e más equilibradas xa que se detecta unha inflexión cara a concentración do parque de vivendas nos hábitats agrupados e unha deflacción nos hábitats espallados en case tódolos concellos, pois únicamente Portas e Valga seguen a manter as vivendas en hábitat espallado, con valores positivos de 2,29% -valor marcadamente inferior a década anterior- e 10,98% respectivamente. Catoira ten a porcentaxe más alta de aumento cun 19,03% mentres que Cuntis e Pontecesures superan o 13% .

Entre 1981 e 1991 a tendencia segue a ser positiva en xeral (12,14% de aumento no cómputo total de vivendas) pero con valores totais menores respecto a década inmediatamente anterior. Xa que varían entre 2,29% e 19,03 %, correspondentes a Portas e Catoira respectivamente.

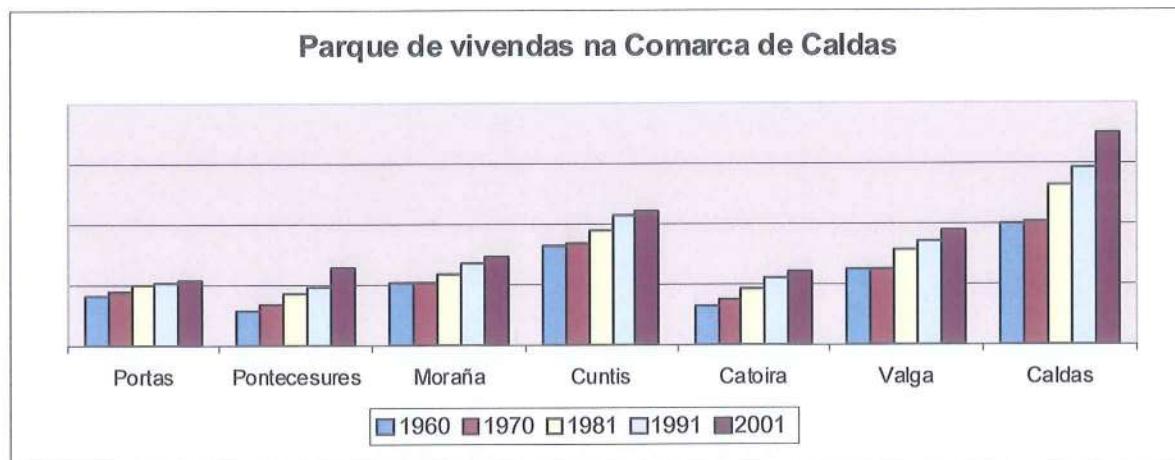
Entre 1991 e 2001 detéctase un proceso de concentración especialmente forte en Portas, Moraña, Cuntis, Pontecesures e Valga e un forte aumento das vivendas no rural no concello de Caldas de Reis. Nesta última década o incremento tamén é considerable non obstante segue sen alcanzar o 20,47% de décadas anteriores pero si aumentando un 44%, case medio punto, respecto ós totais da década inmediatamente anterior, 12,14% para 1991 e 12,58% para 2001. Neste periodo é salientable o aumento do parque de vivenda tanto nas concentracións urbanas casos de Caldas de Reis e Catoira e Pontecesures, (o máis forte cun 33,23%), e tamén o aumento xeralizado de vivendas no territorio espallado.



Estes datos lévannos a considerar o territorio coma un espacio con tendencia a concentrarse en torno as vilas e núcleos e máis a espandirse polo territorio rural, transformando o tradicional hábitat disperso a novas formas de ocupación con tendencia a se nuclear.

É indubidabel que a localización da comarca entre as ~~importantes vilas e ciudades da provincia~~ ten un efecto sobre o desenvolvemento do parque de vivendas na comarca, á proximidade Pontevedra, e Vilagarcía fai que os concellos limítrofes ~~sean~~ sexan vistos como opcións de residencia ; e mesmo na veciña Coruña casos de Padrón ou Santiago.

No cadro que segue vese gráficamente as tendencias de evolución do parque de vivendas na Comarca de Caldas. Apréciase craramente a posición predominante da Cabeceira da Comarca esto é, o concello de Caldas de Reis, tamén vese a ~~escalada positiva en xeral do volume~~ ~~de vivendas~~ nos volumes de representación; Catoira é o que presenta unha progresión constante de crecemento cunha alta porcentaxe de aumento da concentración no parque de vivendas. Por último destaca-la dinámica más estable do concello de Portas que tarda en arrancar cara a "modelos" máis densos de ocupación do solo e vivendas.



As vivendas en Caldas de Reis

Os datos oficiais do Censo de Poboación e vivendas de 2001 para Caldas de Reis detallan un total de 3.492 vivendas no termo municipal, o que supón un aumento de case 1.500 vivendas respecto de 1960; un 72,61% de aumento global para os 40 anos que estamos a falar, sendo unha estimativa de 87,3 vivendas por ano.

Polo que se refire ás parroquias do termo municipal do Concello de Caldas de Reis no cadro detállanse as cifras que resumen a evolución dende 1960 ata 2001. Dende 1960 ata 1970 os aumentos para o total municipal supoñen un 1,33% de aumento, non moi destacable, sen embargo na década (1970-1981) rexistrase un forte salto cuantitativo cerca do 29,22%, para logo baixar bruscamente ata case a metade, anos 81-91, valores de 10,83% entrándose nunha dinámica de recuperación do 91 ata 2001, para volver a subir 8 puntos, ~~A concretamente~~ 8,1, situándose en valores superiores ós dos anos 60-70.



16 MAR. 2016
A Secretaría xeral
Caldas de Reis,



1960=100	1960	%	1970	%	1981	%	1991	%	2001
Arcos da Condesa	109	2,75	112	11,61	125	12,8	141	13,47	160
Sta. María	137	2,18	140	9,28	153	3,27	158	9,49	173
Sto. Tomás	481	16,84	562	58,36	890	16,85	1040	33,94	1393
Carracedo	201	-3,98	193	23,31	238	7,14	255	-0,39	254
S. Andrés	238	-5,04	226	4,42	236	16,52	275	14,54	315
S.Clemente	228	-14,03	196	33,16	261	0,77	263	7,60	283
Godos	161	-5,60	152	27,63	194	5,67	205	9,27	224
Saiar	268	0,00	268	14,18	306	0,33	307	17,26	360
Bemil	200	0,5	201	22,39	246	18,70	292	13,01	330
TOTAL	2023	1,33	2050	29,22	2649	10,83	2936	18,93	3492

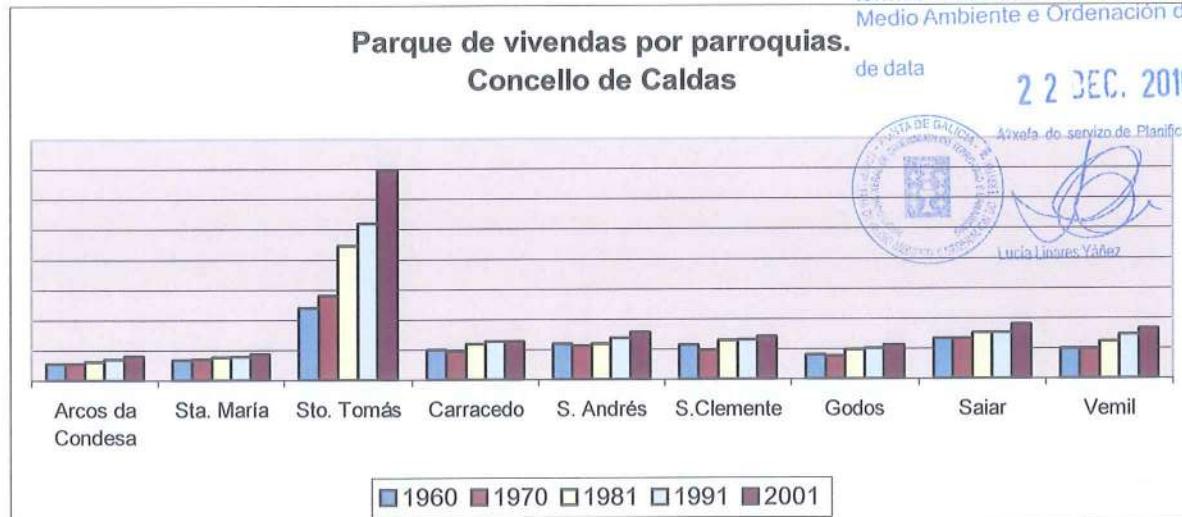
Nos cadros que seguen pódese apreciar a evolución por parroquias dunha maneira máis gráfica. Destaca poderosamente a forte presencia da parroquia de Santo Tomé, as oito parroquias restantes presentan valores moi parellos ainda cando se detallan variacións importantes e de salientar.

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 parroquia de Santo Tomé é a que amosa valores máis altos fronte a tendencia regular do resto das parroquias cun tipo de ocupación espallado no territorio rural do Concello.

No cadro que segue amosamos o número total de vivendas por parroquia e lugar para os anos que estamos a detallar.

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

16 MAR. 2016





PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CALDAS DE REIS

Aprobación Definitiva

LUGAR	VIVENDAS 1960	VIVENDAS 1970	VIVENDAS 1981	VIVENDAS 1991	VIVENDAS 2001
Arcos da Condesa	109	112	125	141	160
Ameal	16	17	20	26	28
Arosa	11	12	14	13	14
Badoucos	17	15	16	16	19
Baja				1	
Ceboleira	6	7	5	8	11
Foxacos				6	9
Maran	3	4	5	7	8
Penalta	11	11	10	13	15
San Martín	32	34	42	35	40
Valsordo	13	12	13	16	16
Caldas de Reis (Sta. María)	137	140	153	158	173
Barreiros	21	24	24	Aprobado ²² oficialmente coas ³⁰ ^{XUNTA DE GALICIA} termos establecidos pola Orde ^{da Conselleira de} Medio Ambiente e Ordenación ¹⁹ ^{Territorio}	
Castaños	14	11	16		
Eirín	22	18	27	de data ^{22 DEC. 2016}	39
Pazo	26	33	40	44	16
Segad	10	10	5	5	11
Somonte				6	
Tivo	44	44	41	41	58
Caldas de Reis (Sto.Tomás)	481	562	890	1040	1393
(villa)	481	562	890	1040	
Carracedo	201	193	238	255	254
Campo	10	8	9	9	12
Casalderrique	34	30	41	40	36
Cope	32	30	37	51	52
Cortiñas	29	24	26	28	32
Cruceiro	24	21	29	30	32
Fieitoso	22	20	23	21	22
Gorgullón	38	49	60	64	57
Outeiro	12	11	13	12	11
César (S. Andrés)	238	226	236	275 DILIXENCIA.- Aprobado provisionalmente polo Pleno en sesión de data ... 315	
Aboy	43	40	39	42 Caldas de Reis, ... 48.	16 MAR. 2016



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CALDAS DE REIS

Aprobación Definitiva

Aguiuncho	7	10	11	15	16
Baxe	8	10	13	15	17
Nodar	32	33	26	46	52
Paradivas	51	41	48	46	51
Reiris	47	46	55	57	66
Requeixada	24	22	25	23	30
Segad	26	24	19	31	35
César (S.Clemente)	228	196	261	263	283
Asar	9	8	12	14	13
Baltar	34	28	38	38	42
Campelo	23	21	23	23	25
Casaldrago	17	18	21	21	23
César	10	10	11	10	11
Cesariños	28	24	37	37	40
Faramentans	24	18	20	25	27
Iglesia	45	39	53	50	54
Ribocias	20	17	30	XUNTA DE GALICIA 34 probado parcialmente coas condicións e nos termos establecidos pola Orde da Conselleira de 14 Medio Ambiente e Ordenación do Territorio	32
Souto	18	13	16		16
Godos	161	152	194	205 data	224
Calcote	14	10	11	14	13
Coto de abajo	15	14	15	16	15
Coto de arriba	23	23	25	26	26
Cruceiro de Santiago	15	14	16	18	21
Curras				14	13
Regengo	7	34	48	49	57
Revolta	32	6	9	8	10
Riva (La)	31	21	30	33	32
Santa Catalina	24	30	40	27	37
Saiar	268	268	306	307	360
Arreten	9	8	11	10	12
Calvelos	17	13	17	16	23
Carballal	15	13	14	19 DILIXENCIA.- Aprobado provisionalmente polo Pleno en sesión de data 34	20
Cardín	31	27	30	29 Caldas de Reis,	16 MAR. 2016
Casaldomato	13	13	15	14	15 A Secretaría xeral



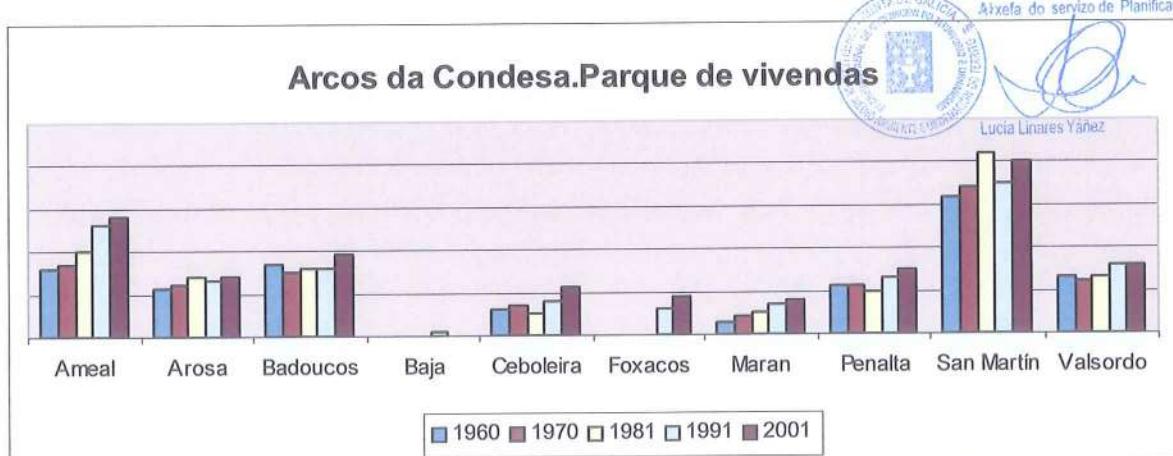
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CALDAS DE REIS

Aprobación Definitiva

Gandara	17	22	28	29	38
Gundiñanes	18	15	20	18	22
Iglesia	25	25	22	23	23
Paraimas	7	10	13	14	17
Pazo	29	28	29	33	38
Saiar	21	18	17	15	16
Sequeiros	25	31	38	40	45
Soutelo de abajo	23	27	29	24	29
Soutelo de arriba	18	18	23	23	28
Vemil	200	201	246	292	330
Canle (La)				10	13
Follente	76	73	95	77	83
Lavandeira				6	5
Outeiro	69	72	91	100	118
Paradela	55	56	60	66	74
Veigas de almorzar				33	37

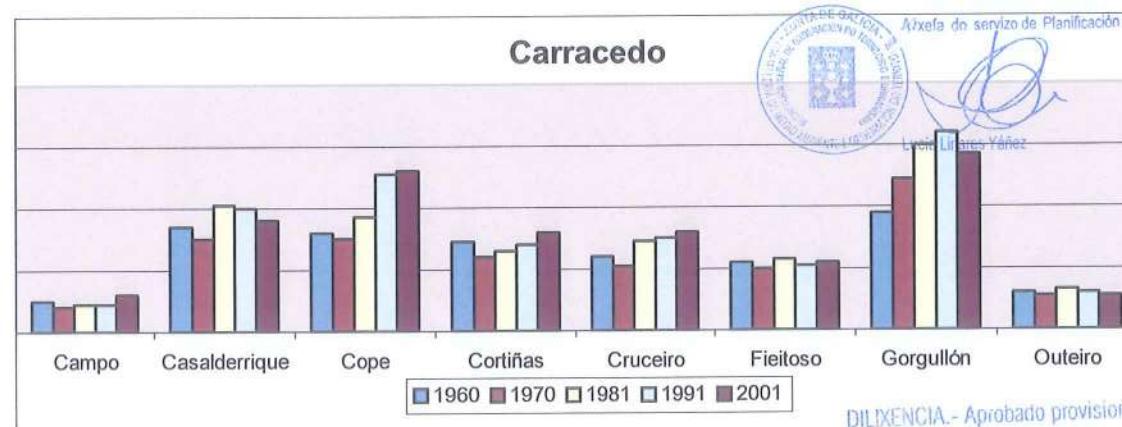
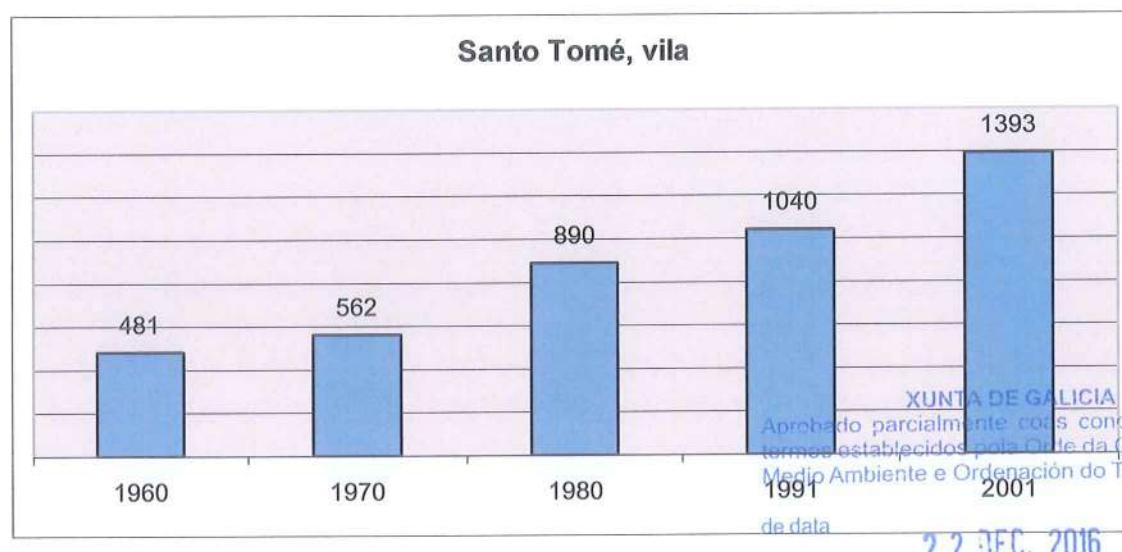
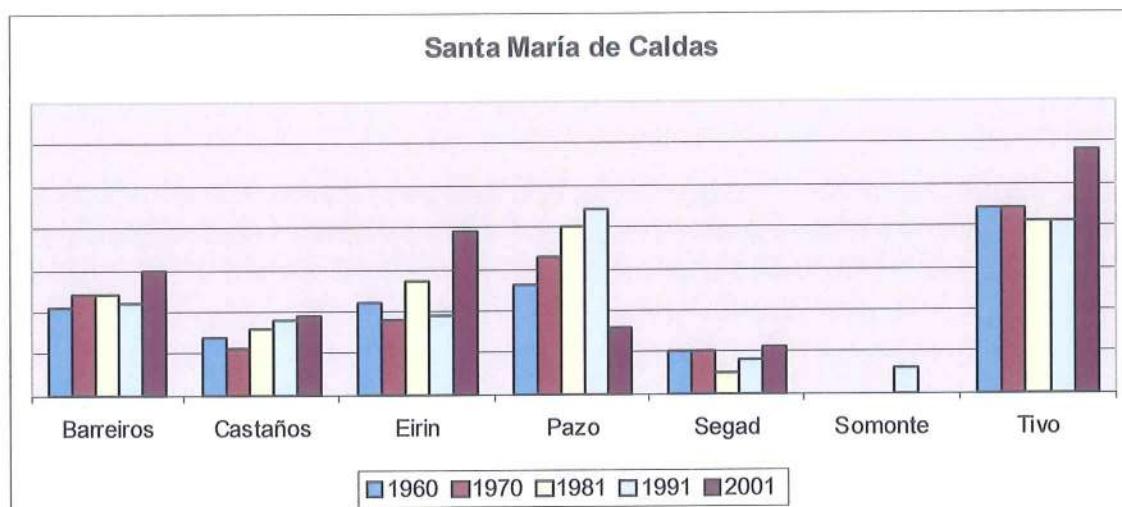
A evolución do parque de vivendas das parroquias e respectivos núcleos de poboación ten características propias, gráficamente pódense apreciar os vaivéns temporais e as tendencias de crecemento. Nos gráficos seguintes represéntanse as nove parroquias cós seus núcleos para maior detalle para o periodo de 1960 ata 2001.

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



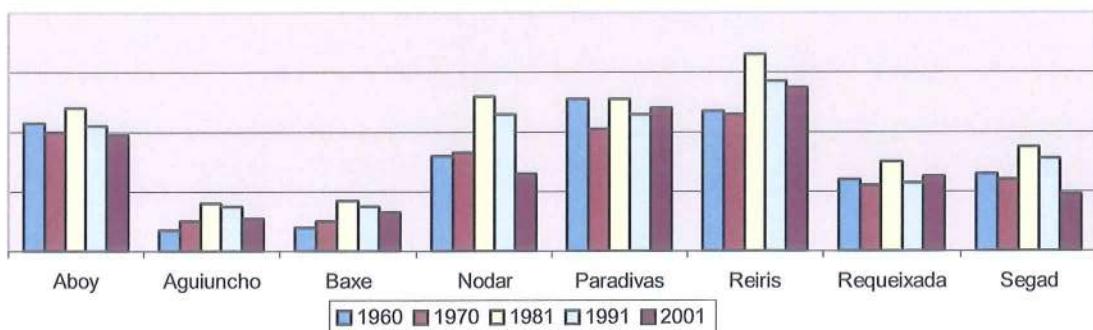
DILIXENCIA.- Aprobado provisionalmente polo Pleno en
sesión de data 16 MAR. 2016
Caldas de Reis,

A Secretaría xeral

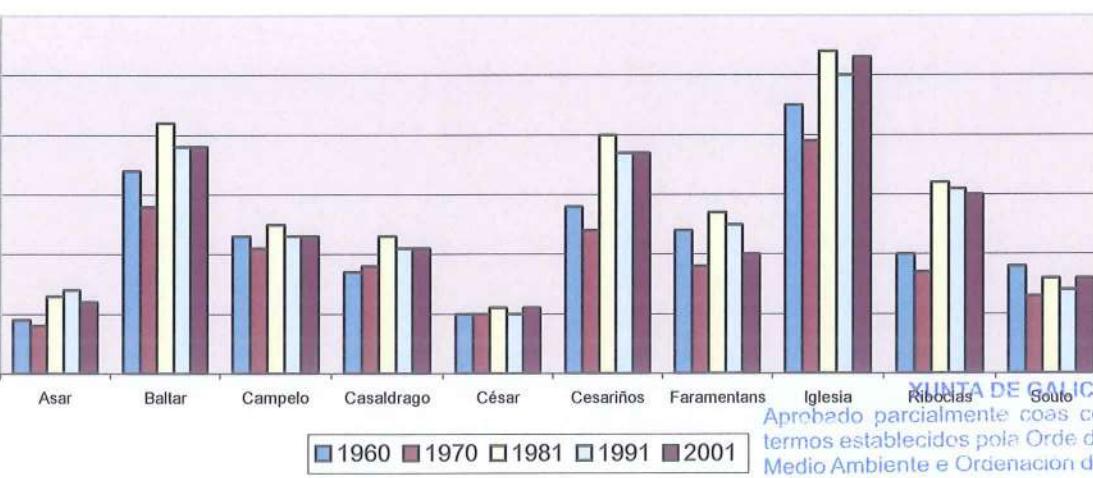




San Andrés de César



San Clemente de César

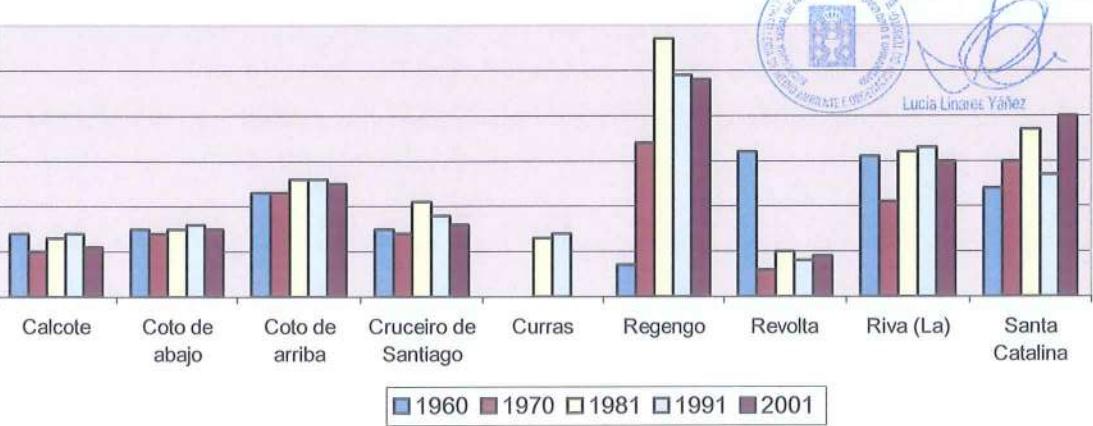


XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente coas condicións e no
termos establecidos pola Orde da Conselleira do
Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

de data

22 DEC. 2016

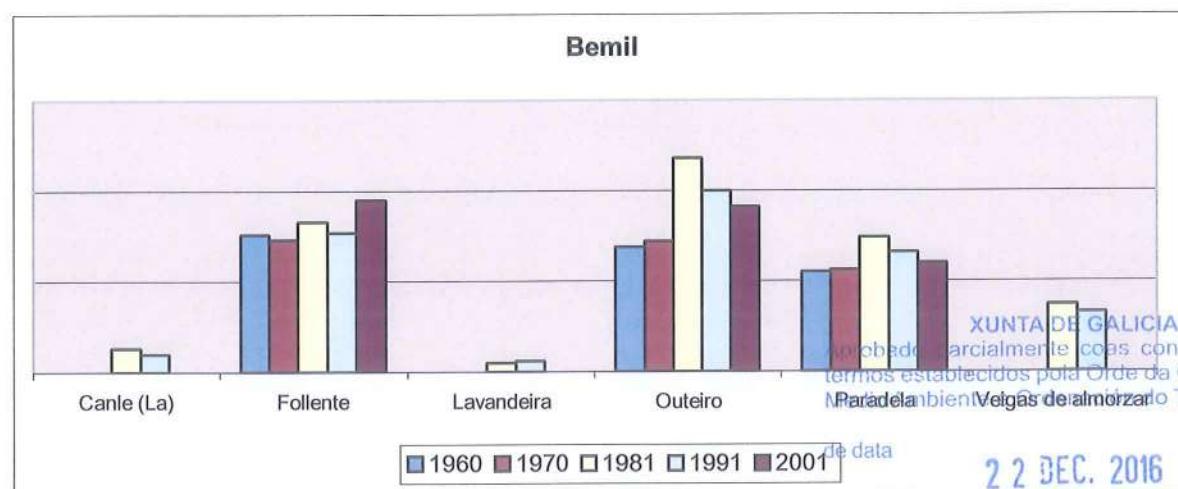
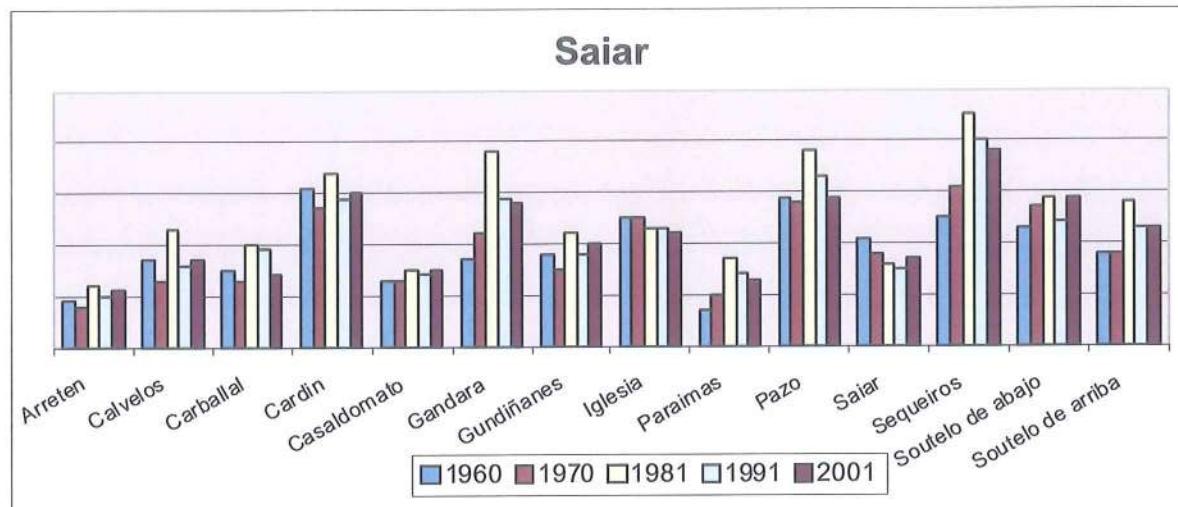
Godos



DILIXÉNCIA.- Aprobado provisionalmente polo Pleno el
sesión de data
Caldas de Reis,
18 MAR. 2016.....



A Secretaria Xeral



Nalgúns núcleos hai datos que chaman a atención, pois a fluctuación das vivendas dun período a outro é inversa, é dicir decrecen, isto é debido posiblemente ó cómputo das edificacións en núcleos diferentes respecto do período anterior, non variando os resultados finais, e tamén debido ao cambio de tipoloxía, pasando de espallado a núcleo.

Cá información recopilada sobre as vivendas do Concello de Caldas podemos dicir que ten unha evolución constante de crecemento con algúns estancamentos en parroquias e lugares con menor peso poboacional como pode ser Badoucos e Arosa en Arcos da Condesa; Castaños, Barreiros ou Tibo en Santa María; Cortiñas, Cruceiro, Campo e Casalderrique en Carracedo; Aguiuncho, Baxe en San Andrés; Asar, Baltar, Campelo e Casaldagro en San Clemente; Coto de Abaixo, Calcote, Revolta ou a Riva en Godos e por último nas parroquias de Bemil e Saiar con perfís más dinámicos no cómputo de vivendas localizadas no seu territorio no espacio temporal de análise, non contando a parroquia de Santo Tomé, que presenta unha marcada progresión positiva parella ó seu evoluir tamén positivo da poboación.

Na parroquia de Santo Tomé, é dicir, o tramo urbano da vila, presenta as porcentaxes mais marcadas, 16,85% para 1991 e 33,94% para 2001, o que supón un forte incremento na vila e no

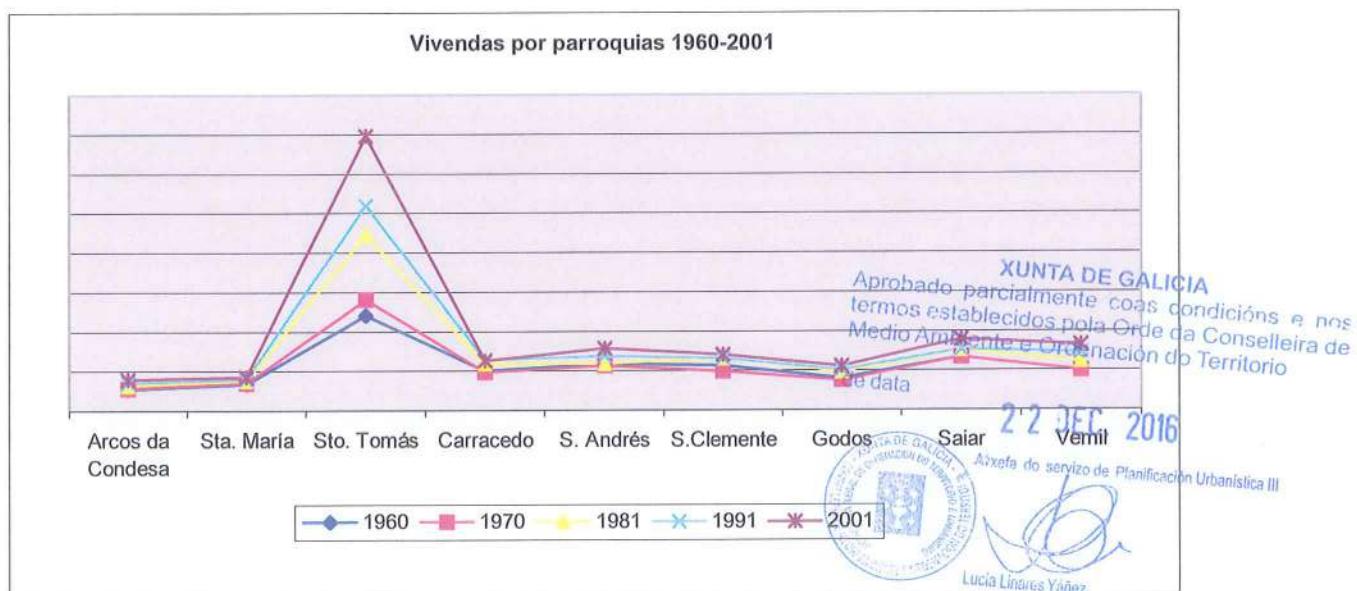


conxunto do Concello. Pola contra é Carracedo a parroquia que amosa as porcentaxes máis baixas con diferencia para o conxunto do concello (7,14% para 1991, e -0,39% para 2001).

Non podemos pasar por alto que hai tres núcleos "novos" que se inician nas estatísticas a partires do 1991, e son, da parroquia de Arcos da Condesa, Foxacos, que ten en 1991 un total de 6 vivendas e pasa no ano 2001 a 9. Na parroquia de Godos, o núcleo de Curras (14 para 1991 e 13 para o 2001) e por último na parroquia de Bemil, o núcleo de Lavandeira que, como caso anterior compútase unha vivenda menos, 6 para 1991 e 5 para 2001.

Destes datos podemos concluir que o termo municipal de Caldas ten unha tendencia positiva de crecemento do parque de vivendas sendo algunas parroquias más proclives ó aumento de vivendas que outras, sempre coincidentes co maior peso demográfico de cada núcleo. A vila de Caldas é a que amosa as porcentaxes más elevadas xunto coa parroquia de Sairar e de Bemil, pero neste último caso na decada do 1981-1991. As que amosan tímidos aumentos son Santa María de Caldas, na última década, e San Clemente tamén no mesmo espacio de tempo.

Nesta gráfica podes apreciar o evoluir temporal para o conxunto das parroquias do termo municipal:



Vivendas principais, non principais e aloxamentos.

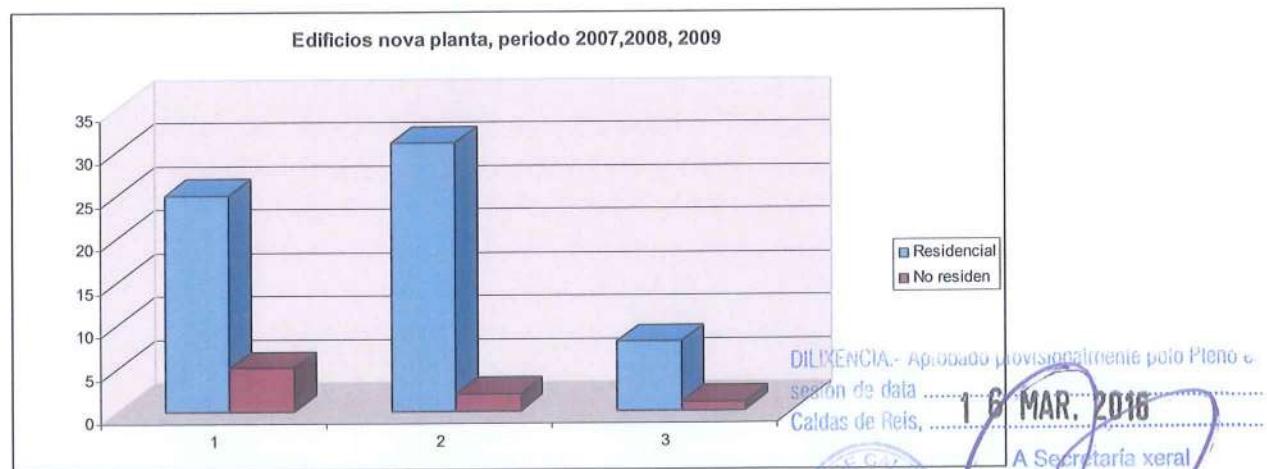
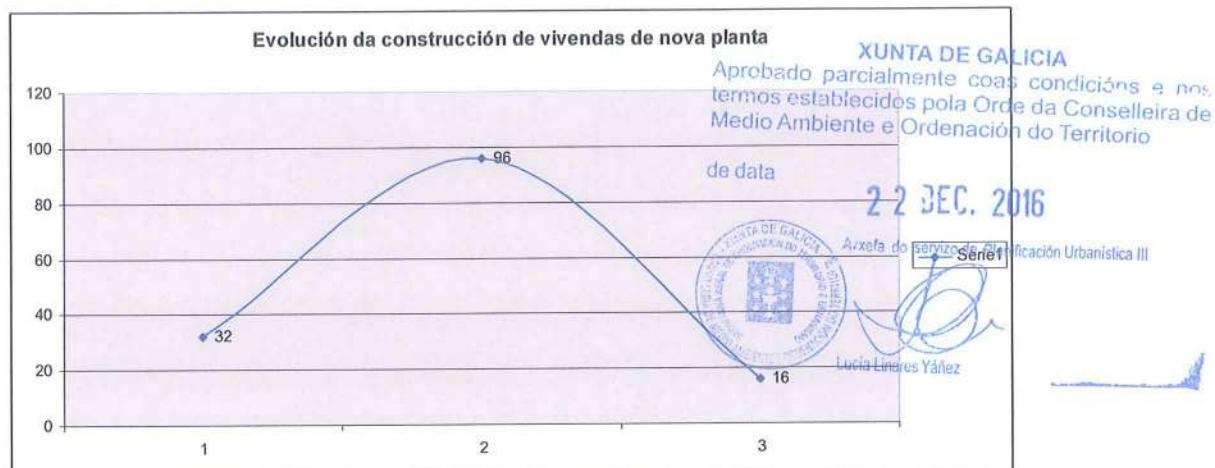
Non temos información da característica do tipo de vivenda no tocante a principais ou secundarias para a serie do ano 1981, 1970 e 1960, no obstante sí sabemos que no ano 2001, vivendas principais son 2.702 e secundarias 275, e compútanse 515 desocupadas, non tendo información das desocupadas para 1991 e 1981, e para o ano 1991 as vivendas principais son 2.246 e secundarias 690. O aumento porcentual das vivendas en Caldas de Reis é de 18,94% para 2001 e 10,83% para 1991, sendo o crecemento constante e progresivo.

Podemos contar con datos oficiais e globais más recentes referidos a vivenda no Concello de Caldas, elaborados polo IGE referidos uns a vivendas e outros a licencias de obra para os anos 2007, 2008 e 2009:



Edificios de nova planta							
Edificios				Superficie			Nº vivendas
	Residencial	No residen	Total	M ² residen	M ² no residen	Total m ²	
2007	25	5	30	7897	13469	21366	32
2008	31	2	33	22365	1441	23806	96
2009	8	1	9	4611	801	5412	16
Totais	64	8	72	34873	15711	50584	144

Respecto ós datos de referencia no municipio de Caldas de Reis podemos dicir que a media de edificios de nova planta nos tres últimos anos é de 24, dos que o uso residencial é ampliamente maioritario, 64 edificios de uso residencial fronte a 8 de uso non residencial, sendo a superficie destinada a residencial de 34.873 m², fronte a 15.711 m² para uso non residencial. O parque de vivendas en Caldas para esos anos aumenta un total de 144 novas vivendas, amosando un pico máis pronunciado no ano 2008 –como se pode apreciar no gráfico que segue-:



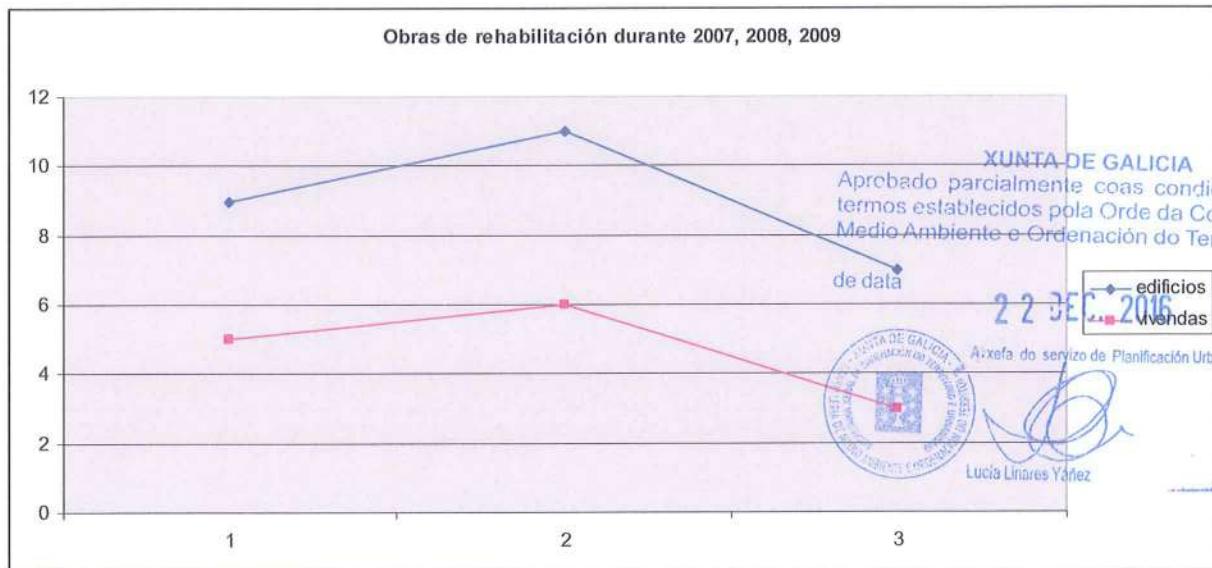


PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CALDAS DE REIS

Aprobación Definitiva

Non podemos esquecer que, áinda que cifras moito más modestas, tamén se rexistran novas vivendas pola vía da rehabilitación, cun total de 18 novas vivendas no conxunto dos tres anos de referencia e tamén pola vía de previa demolición, con soamente 10. O que fai un total de 14 novas vivendas froito da rehabilitación, cún conxunto total de 27 edificacións. Apréciase no gráfico temporal referido a 2007, 2008 e 2009 a tendencia decrecente no caso de vivendas e cunha forte inflexión no caso dos edificios.

	Obras de rehabilitación		Obras de demolición	
	Edificios	Vivendas	Edificios	Vivendas
2007	3	0	6	5
2008	10	3	1	3
2009	5	1	2	2
Totais	18	4	9	10



Polo que toca as licencias, os datos referidos ós últimos anos xa detallados poderían concretarse no seguinte cadro:

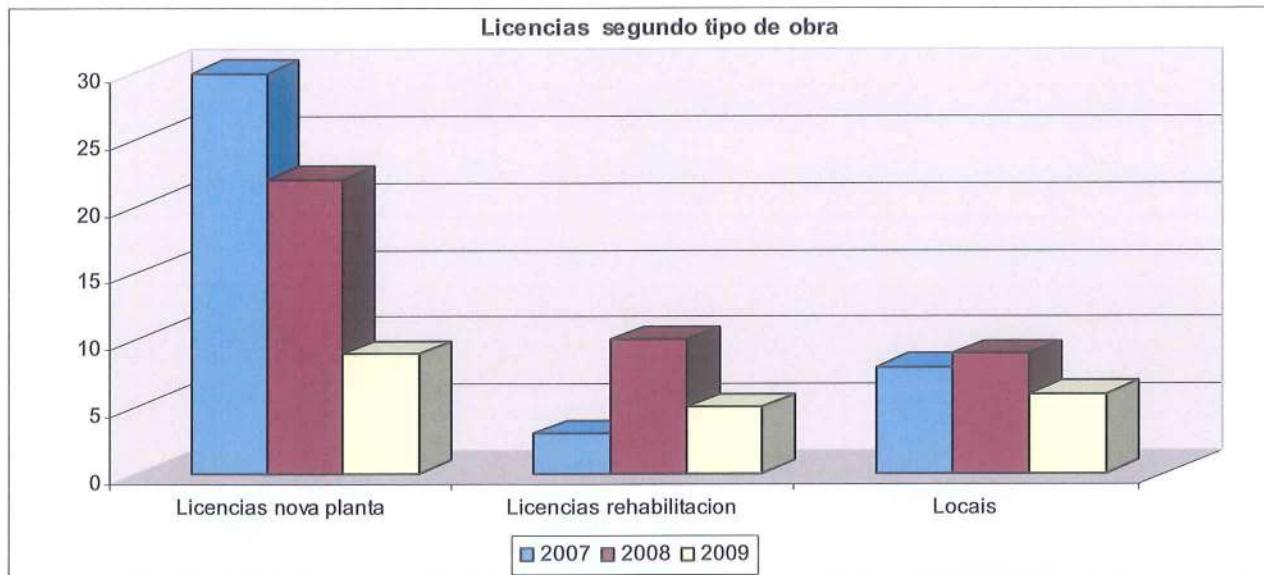
	Licencias nova planta				Licencias rehabilitacion			
	Total	Total	Con demolición	Sen demolición	Total	Demolición parcial previa	Sen domolición	Locais
2000	46	30	1	29	3	1	2	8
2001	42	22	0	22	10	6	DILIXENCIA - Aprobado provisionalmente polo Pleno en sesión de data 16 MAR 2016 Caldas de Reis, A Secretaría xeral	90





2002	21	9	1	28	5	3	2	6
totais	109	61	2	7	18	10	8	23

Gráficamente a representación dos datos concrétese deste xeito:



Podemos dicir que o Concello de Caldas ten un elevado nivel de licencias de obras de nova planta, cun punto moi marcado en 2007 decrecendo dunha maneira non moi forte no avance dos seguintes anos, segue por orde de importancia pero xa con cifras moito más baixas as licencias de obras de rehabilitación e por último un baixo número de locais en rehabilitación. Temos un municipio cunha porcentaxe alta de edificiación de nova planta, cuns niveis altos de licencias de obras e en menor medida de rehabilitación e locais comercias. Os datos corresponden cun entorno dinámico que prepara a expansión de oferta de vivenda nos próximos anos e non descuida as posibilidades da rehabilitación e invirte en locais para complementar a oferta de superficie por vivenda.

Evolución das licencias de Construcción en Caldas de Reis

Neste epígrafe aproximámonos á evolución das licencias de construcción no Concello de Caldas de Reis. A partires dos datos recopilados no concello dende o ano 1996 ata 2003, podemos facer unha contextualización da situación do termo municipal respecto da súa dinamicidade ou estancamiento relacionado co movemento edificadorio ou constructivo.

Podemos dispor de datos relativos a licencias de obra de vivendas colectivas e do número de vivendas por estas licencias, licencias de vivendas unifamiliares, de rehabilitación de vivendas, ou de acondicionamento de locais, ampliación e reformas de vivendas. Pola outra banda temos tamén información de construccions industriais, de obras menores, garaxes, licencias de apertura, galpóns así como de construccions agrarias, peches e muros e mesmo licencias de actividades molestas.





PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CALDAS DE REIS

Aprobación Definitiva

No cadro que segue detallamos a información segundo os anos de referencia.

Tipo licencia	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	Totais
Vivenda colectiva	8	6	9	5	8	6	5	5	52
NºVivendas	82	29	129	23	111	90	137	82	683
Viv. unifamiliar	30	17	13	19	13	17	13	13	135
Rehabilitación	16	7	2	3	0	5	2	0	35
Acondicion. Local	10	20	23	13	10	7	18	13	114
Ampliación vivenda	4	5	5	2	1	1	0	1	19
Reforma vivenda	10	43	33	45	23	38	14	8	214
Construccións	4	11	4	3	10	4	4	9	49
Obras menores.	22	16	19	27	18	29	37	50	218
Garaxes	0	3	2	0	1	0	1	0	7º
Apertura ordinaria	3	18	21	6	14	9	15	15	101
Galpóns, alboios,	19	24	21	21	10	28	31	10	164
Construccións	1	2	2	0	1	0	1	1	8
Outras	2	1	0	2	0	0	1	2	8
Peches e muros	14	36	28	19	18	14	22	20	171
Aper.actividades	0	15	7	11	9	2	7	6	57

Neste periodo, 1996-2003, a primeira característica a salientar é a da forte presencia, por non dicir a única, de licencias de vivendas colectivas na parroquia de Santo Tomé, é dicir no tramo urbano do termo municipal, soamente rexístrase unha licencia para vivenda colectiva na parroquia de Santa María.

Así, rexístranse un total de 52 licencias de construcción de vivendas colectivas, que supoñen un total de 683 vivendas na parroquia de Santo Tomé e Santa María para este tipo de construccions. Se facemos unha valoración temporal podemos veo gráfico seguinte para visualizar os puntos de inflexión dos anos por número de licencias e os seus correspondentes totais respecto a número de vivendas.

Destacándose os anos 1996, 1998 e 2000 por número de licencias e o ano 1999, 2000 e 2002 para número de vivendas, **XUNTA DE GALICIA**, **Aprobamos as cifras de 129, 111 e 137 vivendas en construcción colectiva.** **que amosan as cifras establecidos pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio**

de data

22 DEC. 2016



Área de servizo de Planificación Urbanística III

Lucía Linares Yáñez

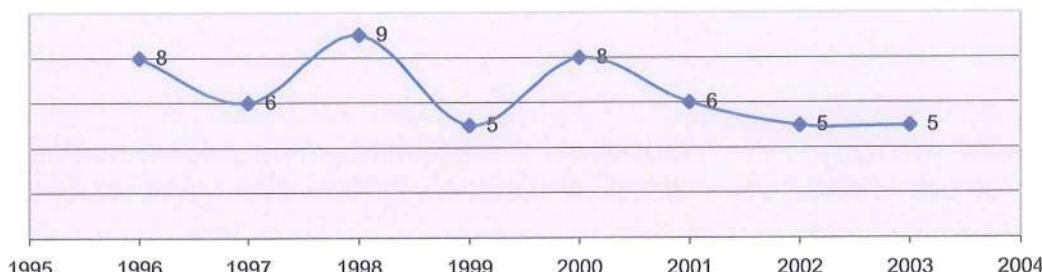
DILIXENCIA.- Aprobado provisionalmente polo Pleno en
sesión de data 16 MAR. 2016
Caldas de Reis,
A Secretaría xeral



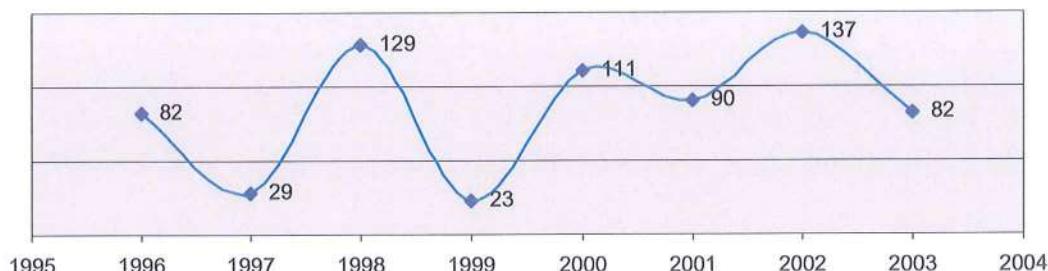
92



Total Concello. Licencias vivendas colectivas

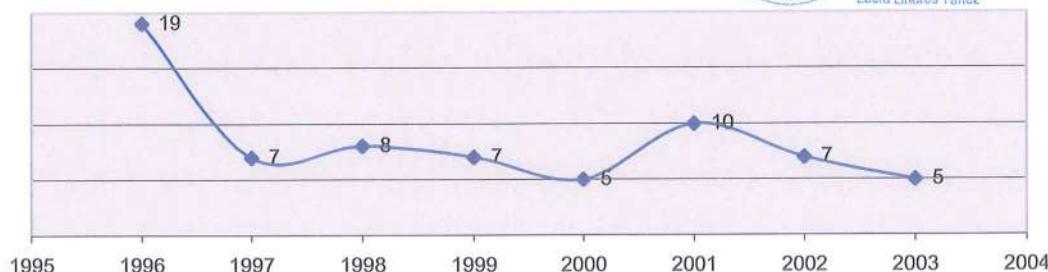


Vivendas. Construcción colectiva



No que se refire a vivendas unifamiliares temos que salientar que todas as parroquias presentan rexistros respecto a licencias deste tipo de construcción, cun máximo de 25 vivendas en Bemil e un mínimo de 5 vivendas en Arcos da Condesa. Os totais parroquias por orden de importancia son: Bemil 25, Santo Tomé 19, Santa María 18, 16 Carracedo, 14 San Andrés, San Clemente e Saiar con 13, logo Godos con 12 e por último a xa mencionada parrpoquia de Arcos da Condesa con 5 vivendas unifamiliares.

Total Concello. Vivendas unifamiliares



O ano 1996 é o de maior rexistro de vivendas unifamiliares cun total de 19 licencias, nos seguintes anos como se aprecia no cadro de licencias de vivendas unifamiliares as cifras son moi parellas oscilando entre 5 e 10 vivendas. Neste punto hai que destacar a forte presencia da vivenda unifamiliar no medio rural do concello fronte a ausencia absoluta de licencias de vivendas colectivas nos seus núcleos.



Álexea do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez



MEMORIA INFORMATIVA



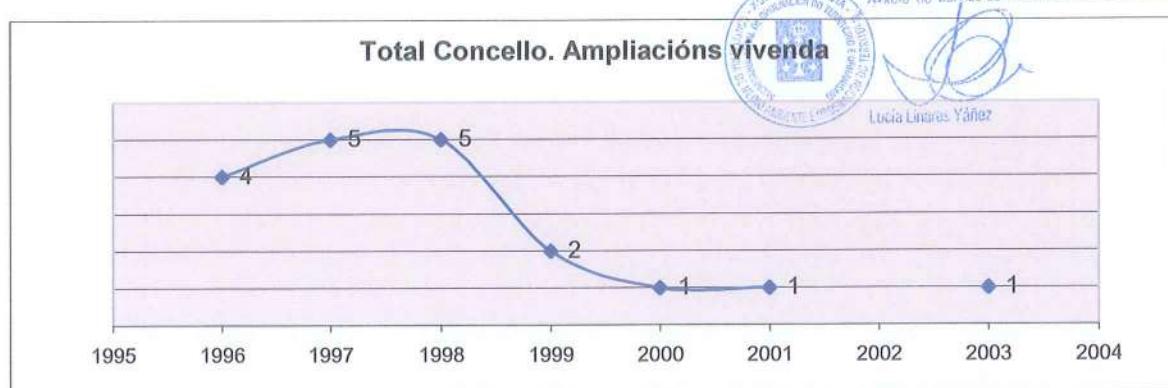
Segundo co análise debemos destacar, para o periodo que estamos a analizar, que nos aspectos de reforma de vivenda, ampliación da mesma ou rehabilitación os datos son moi variables como se amosa nos cadros que seguen:



No referente a licencias de rehabilitación de vivendas no municipio de Caldas destaca como punto importante de inflexión o ano 1996 cá cifra de 16 vivendas a maior de todo o periodo, baixa no ano seguinte a algo máis da metade para ir descendendo paulativamente nos anos seguintes, non rexistrándose licencias no ano 2000 e repuntando novamente no ano 2001 e 2002, como se aprecia no gráfico, no ano 2003 non hai constancia de licencias para a rehabilitación.

Por parroquias a máis activa cara a rehabilitación de vivendas é Santo Tomé cun total para o periodo de 14 vivendas rehabilitadas, e xa moito máis Ionxe Godos con 5, Sariar con 4, 3 en Bemil, unha en Arcos da Condesa e no resto 2 vivendas rehabilitadas (Santa María, Carracedo, San Clemente e San Andrés).

Polo que toca a licencias para ampliación de vivenda temos que volver a nomear á parroquia de Santo Tomé, como unha das salientables, cun total de 9 para este fin, pola contraria as parroquias de Arcos da Condesa e de San Clemente non rexistran ningunha para este tipo de obra, e o resto das parroquias oscilan entre 3 e 1, sendo o ano 2002 o único que non rexistra ningunha, e por anos, como amosa o gráfico, pódense apreciar os puntos álxidos nos anos 1997 e 1998, para logo ir descendendo ata 1 licencia do ano 2003 (parroquia de Santo Tomé).

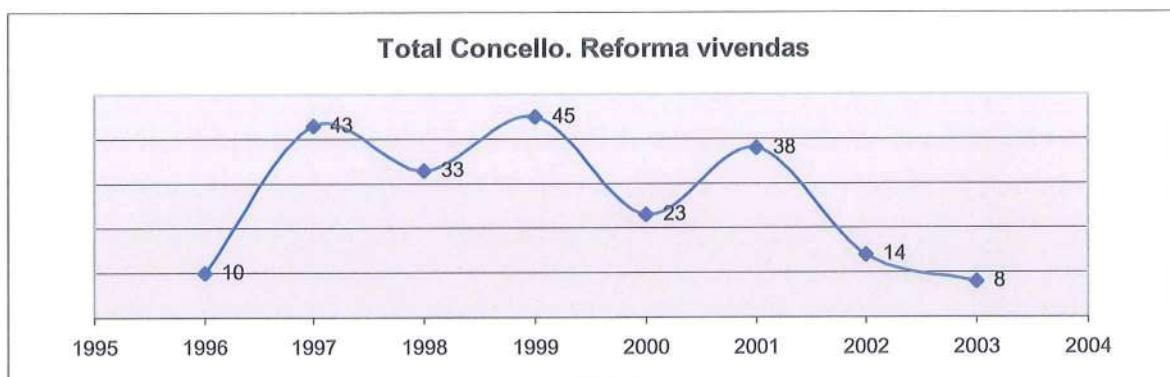


Sen embargo a opción de reforma de vivenda é moito máis importante no termo municipal, tanto polas licencias solicitadas como pola constancia no tempo.



Entre os anos 1996 e 2003 solicitáronse un total de 214 licencias de reforma de vivenda sendo os anos do 1997 ó 2001 os de maior actividade, xa que dase nese tempo un total de 182, o que supón unha media de 36,4 licencias por ano para ese periodo específico. Nos extremos temporais, é decir, 1996 e 2003, as cifras son moito más modestas.

Por parroquias segue a destacar de Santo Tomé, cun total de 58 licencias, seguido por Saíar con 30, logo seguen con 25 San Andrés e Carracedo, con 24 Godos, Bemil cun total de 19 para logo descender a 13 da parroquia de San Clemente, 12 Santa María e por último Arcos da Condesa con 8.



Na parroquia de Santo Tomé, onde se atopa o tramo urbano consolidado, conta cás cifras más altas e salientables a este respecto.

Para o grupo de licencias referidas a obras complementarias nas **edificacións xa existentes, como** poden ser galpóns, alboios ou bodegas así como obras menores ou de manteñemento e sen olvidar as licencias de peches e muros temos que dicir que tódalas parroquias teñen rexistradas licencias no tempo que estamos a analizar.

Dos gráficos destacamos dúas parroquias que sobresaen do conxunto dos datos, son a de Santo Tomé en referencia a licencias de obras menores e de manteñemento, e a parroquia de Bemil que sobresae no conxunto polas licencias de peches e muros e de galpóns e alboios.

Estas cifras corroboran por unha banda a tendencia de maior actividade na parroquia de Santo Tomé, e pola outra banda, na parroquia de Bemil, constátase, como se viu máis arriba, o maior número de vivendas unifamiliares as que van asociadas as licencias por peches e muros e licencias de galpóns e alboios, como construccóns auxiliares da finca ou parcela.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente coas condicións e nos termos establecidos na Lei da Ordenación do Territorio
de data 22 SEPT. 2016
Axeña do servizo de Planificación Urbanística III
Linares Yáñez



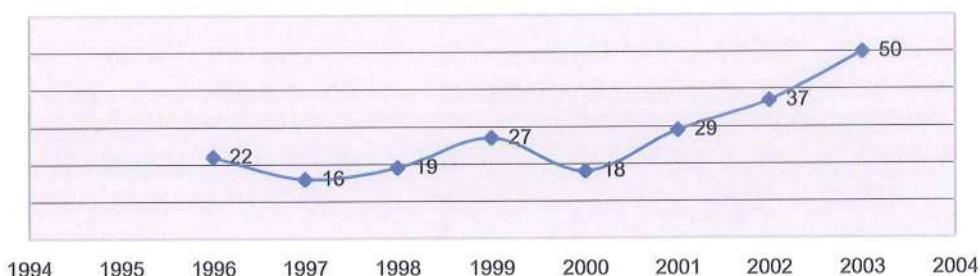
DILIXENCIA.- Aprobado provisionalmente polo Pleno en
sesión de data 16 MAR. 2016
Caldas de Reis,



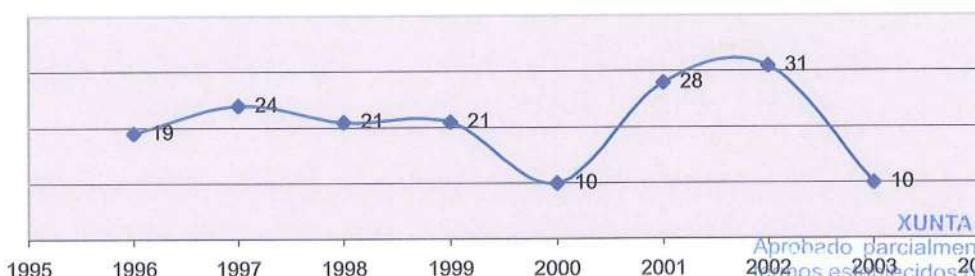
A Secretaría xeral



Total Concello. Obras menores, manteñemento



Total Concello. Galpóns, alboios, bodegas



XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente coas condicións e nos
2002, 2003, 2004
anos establecidos pola Orde da Conselleira de
Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

de data

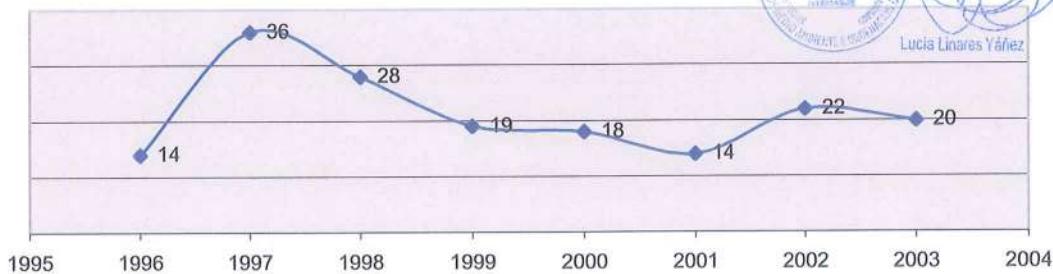
22 DEC. 2016



Área de servizo de Planificación Urbanística III

Lucía Linares Yáñez

Total Concello. Peches, muros.



O total das licencias para peches e muros, para o periodo de 1996 a 2003, supón as seguintes porcentaxes segundo as parroquias do Concello, destaca como xa se dixo a parroquia de Bemil que supón un 26% das licencias total para este tipo de obra, sendo o extremo inferior da porcentaxe a parroquia de Arcos da Condesa.

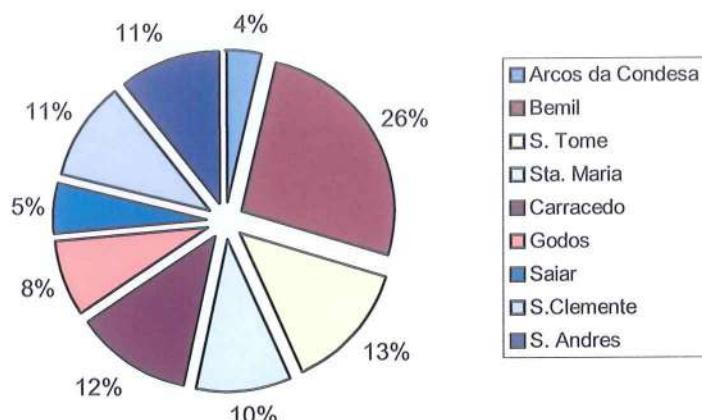
DILIXENCIA.- Aprobado provisionalmente polo Pleno en
sesión de data
Caldas de Reis,
1º MAR. 2016



A Secretaría xeral



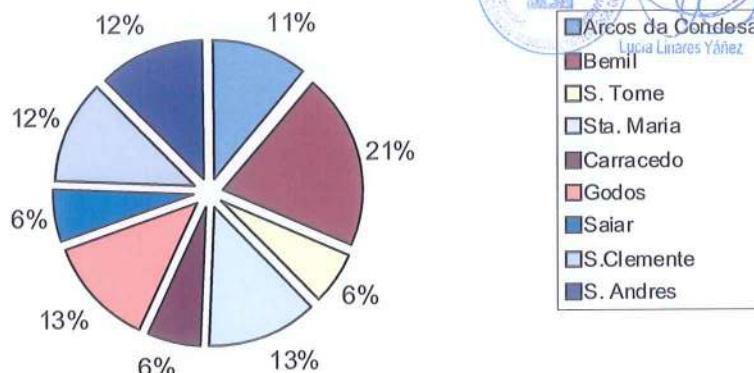
Peches e muros. Parroquias. 1996-2003



En canto a licencias de galpóns, alboios ou bodegas as porcentaxes da distribución das licencias para este tipo de obra e a que se mosa no gráfico que segue, sendo como xa apuntamos Bemil a que conta cunha porcentaxe maior fronte a Saiar, Santo Tomé e San Andrés cun 6% respectivamente dos totais municipais para este tipo de licencias.

XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE E ORDENACIÓN DO TERRITORIO
Atxeta do servizo de Planificación Urbanística III
de data 22 DEC. 2016

Galpóns, alboios, bodegas. Por parroquias. 1996-2003



DILIXENCIA.- Aprobado provisionalmente polo Pleno en sesión de data

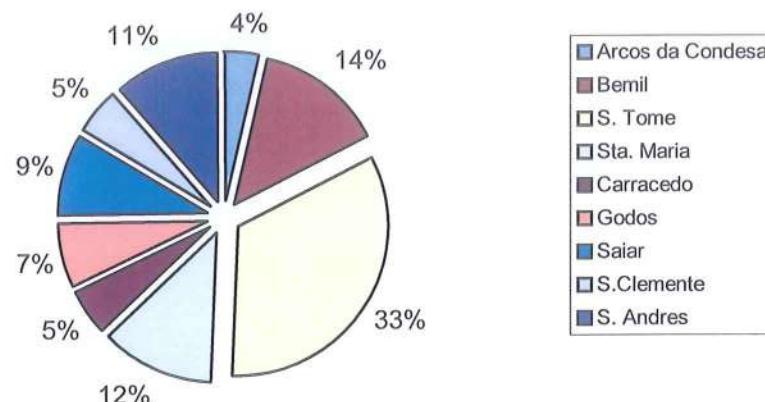
Caldas de Reis, 16 MAR. 2016

A Secretaria xeral





Obras menores, manteñemento. Por parroquias.1993-2003



Para concluir os aspectos vinculados as licencias de vivendas, tanto colectivas como unifamiliares, reformadas, ampliadas e tamén rehabilitadas podemos dicir que o parque de vivendas en Caldas de Reis presenta as seguintes cifras:

Viviendas colectivas	683	
Viviendas unifamiliares	135	
Total vivendas nova construcción	818	
Viviendas rehabilitadas	35	
Viviendas ampliadas	19	
Vivienas reformadas	214	
Total vivendas recicladas	268	
Total vivendas	1086	

Polo que toca a licencias para acondicionamento de locais no concello de Caldas de Reis rexístranse un total de 114 licencias, das que 101 correspóndenlle a vila de Caldas, é dicir, a parroquia de Santo Tomé. O resto das parroquias apenas teñen movemento respecto a este particular. Non sobrepassando as catro licencias, casos de Godos e Bemil, e incluso non rexistrando licencias as parroquias de Arcos da Condesa e de Santa María. Como se aprecia na representación das frecuencias temporais, o punto álxido de licencias localízase no ano 1998, cun valor de 23 licencias, logo descende paulativamente para volver a rexistrarse un punto de certa importancia no ano 2002.

Estes datos amosan, novamente, a importacia do núcleo da vila do Concello cunha porcentaxe do 88% das licencias para este fin, Bemil un 3% e Godos un valor do 4%. O resto das parroquias non amosan valores (caso de Arcos e Santa María) e o resto valores de 1%.

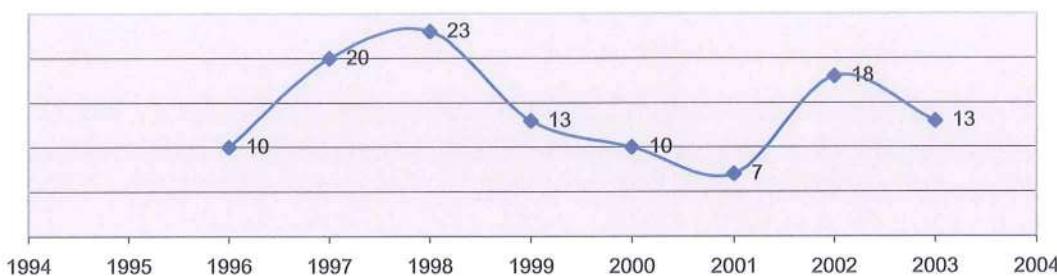
DILIXENCIA Aprobado provisionalmente polo Pleno en
sesión de data
Caldas de Reis,
16 MAR. 2016



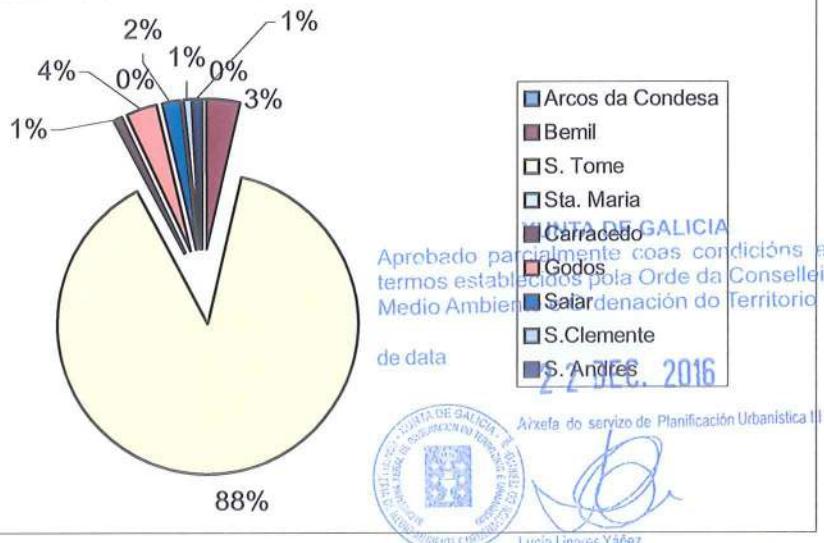
A Secretaría xeral



Total Concello. Acondicionamento locais



Licencias. Acondicionamento de locais. 1996-2003



No seguinte quadro agrupamos a información relativa as licencias de garaxes, aperturas ordinarias, apertura de actividades molestas e demolicións, recheos outros, xa que logo non son de grande aportación de información por parroquia e si no conxunto municipal.

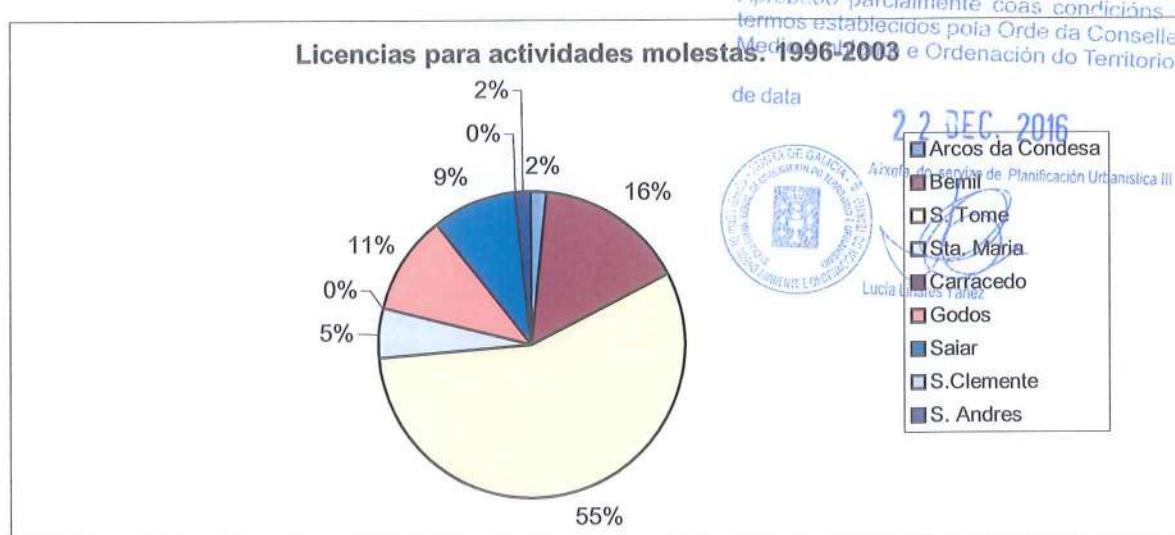
TIPO DE LICENCIAS/ ANO	GARAXES	APERTURAS ORDINARIAS	APERTURA ACTIVIDADES MOLESTAS	DEMOLICIONES, RECHEOS, OUTROS
1996	0	3	0	2
1997	3	18	15	1
1998	2	21	7	0
1999	0	6	11	2
2000	1	14	9	0
2001	0	9	2	0
2002	1	15	7	DILIXENCIADO - Aprobado provisionalmente polo Pleno en sesión de data ...
2003	0	15	6	Caldas de Reis, 16 MAR. 2016
TOTAIS	7	101	57	8



Desta tabla de información os datos más salientables son os referidos as aperturas de actividades molestas, que suman un total de 57 para todo o concello e que Santo Tomé ten unha elevada participación cunhas 32 licencias otorgadas para o seu ámbito de aplicación, logo xa moi lonxe está Bemil con 9 e Godos con 6 seguido de Sair con 5. Carracedo e San Clemente non conta con ningún valor para este suposto. A evolución das licencias para este tipo de actividades é variable e oscila entre o valor máximo de 15 para o ano 1997 e o valor mínimo de 2 para o ano 2001; 7,12 e o valor medio de licencias de apertura para actividades molestas.



Por parroquias as porcentaxes representadas gráficamente son as seguintes:



O 55% das licencias localízanse na vila de Caldas e o 16% na parroquia de Bemil, seguido polo 11% de Godos e o 9% de Sair.

Algo parecido ocorre cás licencias de aperturas ordinarias, que no total municipal suman un total de 101 licencias, das que 87 corresponde a Santo Tomé, o que supón un 86% do total das licencias. Non hai rexistro de licencias de aperturas ordinarias nin en Arcos da Condesa, nin en San Clemente e tampouco en San Andrés. O resto nas parroquias de Godos con 5, 3 en Bemil e Santa María, 2 en Carracedo e 1 en Sair.

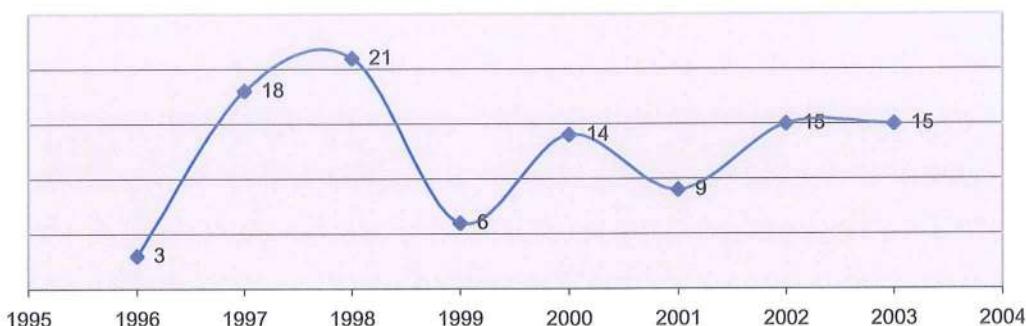
Aprobado definitivamente por Pleno en
sesión de data 16 MAR 2016
Caldas de Reis,



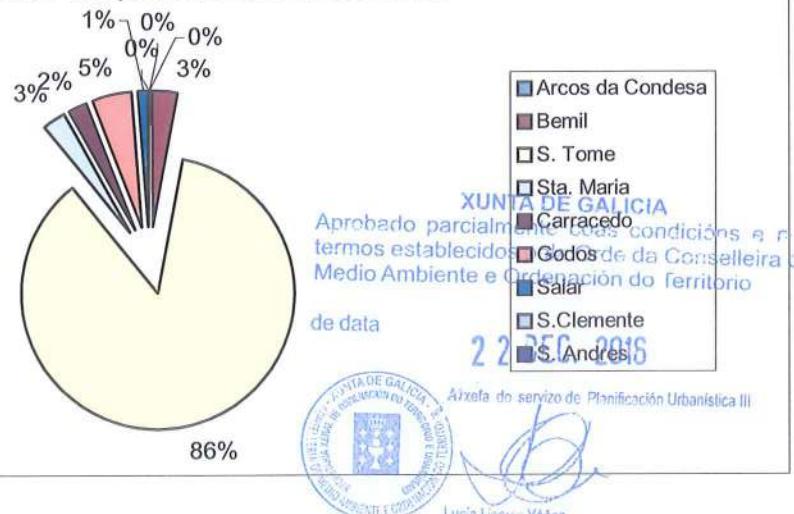
A Secretaría xeral
100



Total Concello. Aperturas Ordinarias



Licencias de apertura ordinaria. 1996-2003



Para ir rematando esta análise facer referencia as 7 licencias de obra para garaxes, unha por parroquia a excepcións de Carracedo, Saiar e San Andrés que non teñen e 2 da parroquia de Santa María. As 8 licencias para demolicións, recheos e outras localizadas nas parroquias de Bemil (1), Santo Tomé (2), Carracedo (1), Saiar e San Andrés (2), o resto das parroquias non teñen licencias para este tipo de obra. Este tipo de obras non teñen maior importancia que a súa constatación neste documento pois son moi escasas, tanto no tempo como nas parroquias.

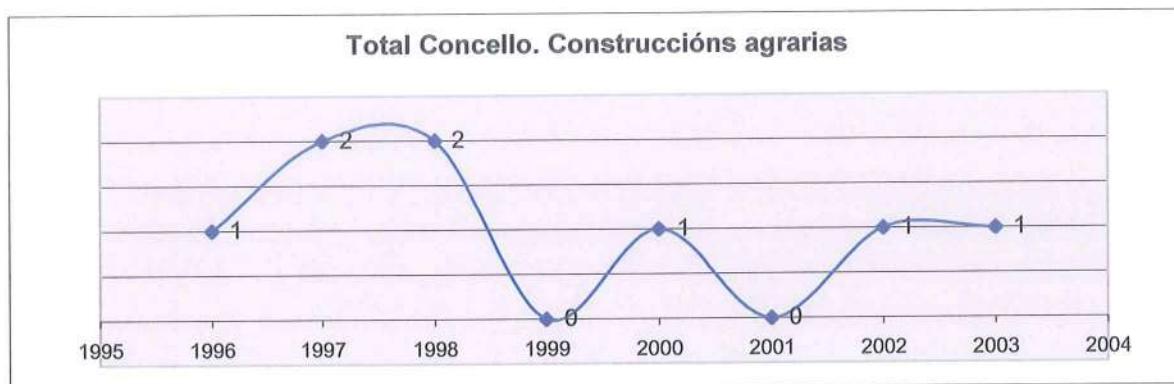
Xa por último e como final de análise no tocante as licencias de construcción e obras facer referencia a dous tipos de construcción, unha de características agrarias e outra de tipoloxía industrial. Da primeira, as construcións agrarias, contabilízanse un total de 8 licencias, diseminadas polo territorio e no tempo, casi unha por ano, a excepción de 1999 e 2001 que non se rexistran e 2 para 1997 e 1998. En Saiar é donde se localizan a maioria, non obstante son soamente 3, seguido de Carracedo e San Andrés con 2 e 1 para Arcos da Condesa.

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

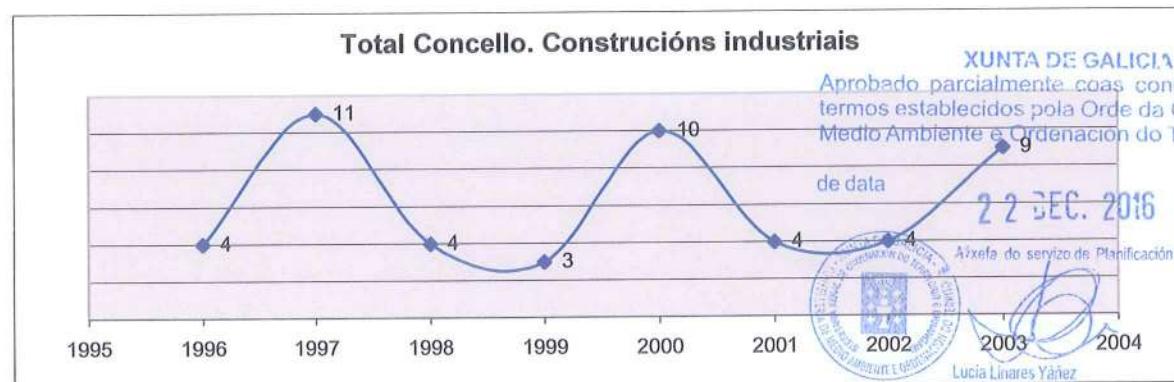
A Secretaría xeral



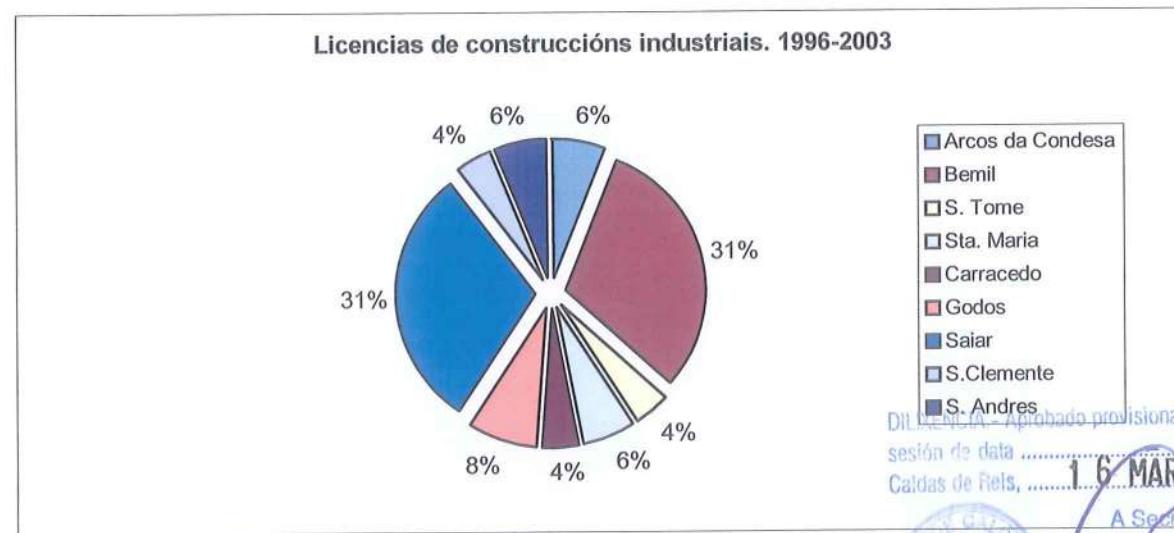
101



Pola contra a análise das construccións industriais presenta unhas características máis dinámicas, que, como se aprecia na gráfica, presenta uns vaivéns non moi marcados, contabilízanse un total de 49 licencias de instalacións industriais, sendo a media de 5,44/ano, os valores tope máximo son de 11 licencias para 1997 e mínimo de 3 para 1999. Neste caso a Bemil e Saiar igualan valores con 15 licencias para construcións industriais moi por encima do resto das parroquias que amosan valores moito mais baixos.



As porcentaxes de representación para estes valores son os seguintes:





Dos datos deste último suposto podemos concluir que Santo Tomé, a parroquia máis poboada e máis pequena en extensión, amosa as porcentaxes máis baixas de licencias industriais, xunto con Carracedo que é unha das menos densamente poboadas e máis grande ten a mesma porcentaxe que o centro da vila, polo que podemos deducir que son os polos que se tocan. Pola contra Saiar e Bemil están moi parellas en localizacións industriais e o resto do territorio presenta valores entre 8 e 4% do que se pode deducir que as localizacións industriais estanse diseminando ou espallando polo territorio. Dato que a ter en conta a hora da planificación dos usos do chan e localizacións industriais futuras.

Conclusións xerais deste epígrafe

A grandes liñas podemos dicir que a parroquia de Santo Tomé, é decir, o núcleo urbano de Caldas de Reis ten a case que toda a "primacía" de valores, tanto de número de licencias como de número de vivendas por licencia, así como de reformas, ampliación e rehabilitacións de vivendas; polo que atinxe a obras menores ou de mateñemento mantén os valores máis altos así como de acondicionamento de locais.

Sen embargo a parroquia de Bemil despunta en vivendas unifamiliares, galpóns, alboios e peches de muros e cerres, como xa se dixo, construccións auxiliares das edificacións xeralmente do rural; tamén nesta parroquia de Bemil vemos a primacia en licencias de construcións industriais xunto con Saiar polo que pensamos que son dúas parroquias a tratar con especial detalle a hora de planificar o seu desenvolvemento cara o futuro próximo.

Pola outra banda os valores máis baixos ou estancados localízanse nas parroquias máis rurais de Carracedo, San Clemente, Arcos da Condesa e San Andrés. Sen embargo Godos e Santa María non se descolgan moito dos valores medios en xeral. Xa que teñen presencia en vivendas unifamiliares, galpóns e alboios, peches e muros, apertura de actividades molestas, aperturas ordinarias, construcións industriais. Cabe salientar que a parroquia de Santa María tende a integrarse no tramo urbano da vila e Godos tende a medrar influído tamén pola estrada de Vilagarcía.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente coas condicións e nos
termos establecidos no Decreto de Consellería de
Medio Ambiente e Ordenación do Territorio



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



A Secretaría xeral



5. EQUIPAMENTOS

Introducción

A característica principal do municipio de Caldas de Reis respecto ós equipamentos é que a maior parte deles localízanse na parroquia de Santo Tomé, que constitúe o núcleo da vila, tramo craramente urbano do municipio, salvo o Concello, a Axencia de Desenvolvemento Local, a Garda Civil, e o parque móvil municipal xunto co almacén de obras que se localizan na colindante parroquia de Santa María de Caldas.

No edificio do Concello podemos localizar as seguintes dependencias ou servicios municipais: A Polícia Local, Servicios Sociais, Oficina de Recadación (ORAL), Urbanismo, Cultura.

No centro da vila formando un conxunto de cuarteirón, sobre a Avd. Román López localízase O Centro de Saúde, Xulgados, Auditorio, Biblioteca, xa casi tocando ó parque e as zonas verdes e xardíns e malecón.

Perto destes equipamentos cívicos e sanitarios localízase o Rexistro da Propiedade, a Oficina do INEM, o Asilo e ó longo da Avda. Pedro Mateo Sagasta dirección Santiago de Compostela (Cn 550), a dereita, a praza de Abastos (a beira do río Bermeña), seguindo pola mesma avenida localízansen os servicios de Extensión Agraria e xa tirando cara as aforas da vila os Servicios de Correos e Telégrafos.

Sobre a rúa José Salgado acercámonos ó cimiterio municipal, cerca del os servicios de Protección Civil e o Pavillón municipal e piscinas climatizadas do concello.

Polo que atinxe ós centros Educativos, o termo municipal conta cos seguintes centros: 5 Escolas de Educación Infantil, 2 Centros Educativos de Primaria e Infantil, 2 Colexios Privados, 1 Instituto de Educación Secundaria e 1 Centro Ocupacional.

A continuación detallamos as características más salientables destes equipamentos.

Aprobado parcialmente coas condicións e no
Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data

22 DEC. 2016



Equipamentos educativos

EEI

Cubren a poboación de alumnos de 3, 4 e 5 anos matriculados² nos centros que de seguido se detallan:

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



A Secretaría xeral

² Dtos provisionais do curso escolar 2003-2004



EEI	ALUMNOS / CAPACIDADE	DEPEN. ano	PATIO COBERTO	TRANSPORTE	OUTROS	REMODELACIÓN	Nº PROFES.	Nº AULAS	SUP. M² EDIF./PARCE
CARRACEDO	12/40	Xunta 1960	No	No	Horto, xardin	Patio cuberto	1	2	133,45/1385,66
GODOS	20/40	Xunta 1998	No	No	Uso veciñal	Patio cuberto	2	2	248,20/1351,28
SAIAR	28/45	Xunta nd ³	no	No	xardin	Patio cuberto	2	2	234,23/2207,35
ARCOS DA CONDESA	10/20	Xunta Nd	No	No	Aseos inadecuados	Si	2	1	137,55
SAN ANDRÉS DE CESAR	10/20	Xunta nd	Si	No	Xardin, non hai auga potable	Si	1	1	116,30/267,65

As Escolas de Educación Infantil non teñen lista de espera, pola contra están infra utilizadas, precisan arreglos nalgúns casos e unha maior adecuación ós fins e características dos alumnos: aulas de psicomotricidade, teléfono, peche do patio e cuberta do mesmo por cuestiós de seguridade.

Polas súas características de ubicación no rural son utilizados en moitos casos para outras actividades veciñais, mesmo están localizados dentro dos propios centros sociais do rural (casos de Arcos da Condesa, Carracedo e Godos). Os de maior ocupación de poboación escolar reclaman espacios específicos para a administración e para distinguir e separar actividades. Non teñen servicio de comedor e teñen horario de mañá. Reclamanse zonas verdes de uso propio así como a cubrir zonas pola choiva do inverno.

Nas EEI do municipio rexístranse un total de 80 alumnos sobre unha oferta de 125 prazas, o que supón un 64% da ocupación total, dos que 48 son alumnos e 32 mulleres, e atendemos 8 profesores nun total de 8 aulas. A media nas EEI é de 10 alumnos por profesor e aula.

No que atinxe a Garderías temos que salientar a ausencia deste equipamento no termo municipal, non obstante o Concello ten prevista a próxima inauguración da municipal no mes de nadal, e terá unha capacidade de 40 nenos. Dende a iniciativa privada estase a piques de iniciar un servicio de gardería a cargo do Colexio San Fermín, que contará con servicio de comedor e terá horario de mañá e tarde.

CEIP, CPI, FP, IES

No que se refire as dotacións educativas no concello de Caldas de Reis relativas ós escolares de primaria, secundaria e formación profesional , de seguido detállanse os equipamentos para eles destinados, e son de carácter público todos salvo, dous, que son privados concertados, relixioso católico. Tamén faremos mención neste apartado ó centro ocupacional o Saiar, de dependencia pública cuia poboación obxecto de formación e disminuidos psíquicos.

³ nd.: no hai dato



DILIGENCIA.- Aprobado provisionalmente polo Pleno en
sesión de data
Caldas de Reis,
16 MAR. 2016

Caldas de Reis,

16 MAR. 2016

A Secretaría xeral

**CPI –Alfonso VII**

Dirección: Rúa Jose Salgado, parroquia de Santo Tomé. Tfno.: 986 540137

Dependencia, año de construcción: Xunta de Galicia, 1973

Capacidade: 615

Alumnos matriculados: 592

Alumnos inmigrantes: Non

Nº profesores: 55/1 personal administrativo

Nº de aulas: 30, 4 son de nivel infantil, 16 de primaria e 10 de secundaria, contan ademais con 8 aulas específicas para outras actividades (música, informática, tecnoloxía, e 4 de educación especial).

Transporte: Non teñen servicios de transporte propio.

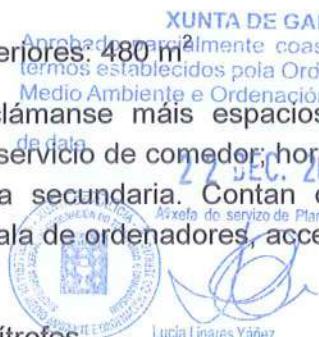
Patio/installacións: patio cuberto

Superficie do edificio: 4.800 m²

Superficie da parcela: 10.661,16 m² instalacións exteriores: 480 m²

Observacións: Dende a dirección do Centro reclámanse más espacios e mellora de accesibilidade dos peóns ó centro. Non contan con servicio de comedor horario so de mañá para primaria e infantil e más dúas tardes para secundaria. Contan con biblioteca, laboratorio, ximnasio, aula de educación especial, sala de ordenadores, acceso minusválido, xardíns, reclaman más espacios.

A maioría dos alumnos proceden das parroquias limítrofes.

**CEIP- San Clemente**

Dirección: Baltar 25, Parroquia de San Clemente, telf.: 986 54 0963

Dependencia, año de construcción: Xunta de Galicia; 1971.

Capacidade: 225

Alumnos matriculados: 85

Alumnos inmigrantes: Non

Nº profesores: 12 profesores e máis unha persoa administrativa.(conserxe)

Nº de aulas: contan con 9 aulas básicas e 7 específicas.

Transporte: transporte escolar , son ususarios 60 alumnos.

Patio/installacións: Non posúen patio cuberto

Superficie do edificio: 3.677,39 m²

DILIXENCIA.- Aprobado provisionalmente polo Pleno en
sesión de data
Caldas de Reis,

16 MAR. 2016



A Secretaría xeral



Superficie da parcela: 7.000 m²

Instalacións exteriores. 12.000 m²; a Comunidade de montes cedeu unha parcela máis grande que a que xa había

Observacións: Infrautilizado; consérvase en bo estado, tanto instalacións interiores coma as exteriores, e suxirem dende a dirección a remodelación dos vestuarios para facer o patio cuberto xa que utilizan as instalacións do polideportivo. O comedor e cociña non se utilizan, foron remodelados en aulas para outros usos, queren usala para os recreos choivosos.

Contan ademais con biblioteca, salón de actos, ximnasio, patio cuberto, acceso minusválidos e asociación de pais.

A maioría dos alumnos proceden da parroquia de San Clemente, catro de San Andrés, 10 de Carracedo e un do veciño concello de Valga.

CEIP-Encarnación:

Dirección: Rúa Dolores Mosquera 4; parroquia de Santo Tomé. telf.: 986540052

Dependencia, ano de construcción: Privado concertado relixioso; varias etapas, iníciase a actividade do Centro no ano 1916.

Capacidade: 225

Alumnos matriculados: 212

Alumnos inmigrantes: 6 en total; procedencia Brasil, Ecuador, Arxentina, Suiza.

Nº profesores: 11 profesores, unha secretaria e un conserxe.

Nº de aulas: 9 aulas básicas e 6 específicas.

Transporte: si, bus escolar

Patio/installacións: patio cuberto (pequeno),

Superficie do edificio:

Superficie da parcela: 3.852,33 m²

Instalacións exteriores:

Observacións: Contan con biblioteca, laboratorio, salón de actos-capela, aulas de reforzo. Contan con servicio de comedor con 80 alumnos xestionado por unha empresa privada. Precisan aulas más grandes, pavillón de deportes. Non está adaptado para os minusválidos.

Utilízase no verán como albergue para peregrinos, e para outras actividades do Concello, DILIXENCIA.- Aprobado provisionalmente polo Pleno en asociacións, etc... Conta con asociación de pais e de antigos alumnos.

Os alumnos son na súa meirande parte da mesma parroquia

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
Anexo do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez



MEMORIA INFORMATIVA

107

**CEIP- San Fermín:**

Dirección: Rúa Fermín Mosquera 2. parroquia de Santo Tomé. Telf.: 986 540075

Dependencia, ano de construcción: Privado relixioso concertado. Foi construído en varias etapas froito de sucesivas ampliacións, as datas son de 1914, 1965 e 1975 respectivamente. Consta de tres edificios

Capacidade:

Alumnos matriculados: 72 alumnos de infantil;; 149 de primaria e 212 de secundaria

Alumnos inmigrantes: si, 12; procedencia de países do leste (iugoslavos, rumanos) e peruanos.

Nº profesores: 40 e 2 administrativos

Nº de aulas: 17 aulas básicas e 7 específicas.

Transporte: conta con liñas propias do centro, catro en total

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

Patio/installacións: ten patio cuberto.

de data

22 SEC. 2016

Superficie do edificio: 468, 95 m² (planta) 1º, 2º e baixo cuberto 517, 92 m²

Superficie da parcela: 8.117, 90 m²

Instalacións exteriores: superficie libre 454, 87 m²

Axencia do servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

Observacións: Nalgúns cursos teñen lista de espera; non contan con polideportivo; contan con aulas de informática, debuxo, idiomas, laboratorio, biblioteca, aula de educación especial, acceso minusválidos, servicio de comedor ó que acuden 150 alumnos, xestionado polo colextio, salón de actos, xardíns. Contan con asociación de pais e numerosas actividaes extraescolares

Están a solicitar aulas para nenos de 2 anos, contan con instalacións adecuadas, e teñen a intención de cubrir o campo de fútbol, aínda que non é seguro o proxecto.

A maioría dos alumnos son de concellos da mesma comarca ou veciños: Vilagarcía, Catoira, Cesures.

FP -San Fermín:

Dependencia, ano de construcción: idem anterior

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

Capacidade: 90

CONCELLO DE CALDAS DE REIS
SECRETARÍA
A Secretaría xeral

Alumnos matriculados: 54

Nº profesores: 3

Nº de aulas: 2 de ciclo medio de xestión administrativa, 2 de ciclo medio de comercio e 1 para ciclo medio de equipos electrónicos de consumo.



Transporte: si, catro liñas propias do centro

Patio(instalacións: as mesma que do caso anterior.

Observacións: centro de formación profesional de recente creación dependente do mesmo centro educativo, privado concertado.

IES Aquis Celenis

Dirección: Rúa Mariño Oleiras s/n. Parroquia de Santo Tomé. Telf.: 986 540358

Dependencia, ano de construcción: Xunta de Galicia, 1989

Capacidade: 500

Alumnos matriculados: 493, dos que 284 son de ESO e 209 de bachiller.

Alumnos inmigrantes: 1 arxentino

Nº profesores: 36 más 3 administrativos e 2 persoas de limpeza

[XUNTA DE GALICIA](#)

Aprobado parcialmente coas condicións e no
termos establecidos pola Orde da Conselleira de
Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

Nº de aulas: 17 aulas básicas e 7 específicas

Transporte: non teñen transporte escolar

de data

22 DEC. 2016



Área da servizo de Planificación Urbanística III
Lucía Linares Yáñez

Patio(instalacións: si

Superficie do edificio: 3.782, 81 m²

Superficie da parcela: 10.041 m²

Observacións: Contan con biblioteca, salón de actos, ximnasio, aula de educación especial, acceso minusválidos, ascensor –sen uso, pois non hai mozos discapacitados-, 7 departamentos , aula multimedia que funciona como aula de idiomas, xardíns. Dende o centro suxírese que se adecúen os accesos ó pavillón polideportivo, o ximnasio poderíase utilizar para outras actividades. Teñen revista e o propio centro coordina as actividades extraescolares, hai asociación de pais. E nalgúns ocasionés o centro é utlizado para outras actividades distintas as educativas.

Existe un solar privado destinado a equipamento escolar, queren facer un ximnasio, xa que o actual en superficie ten a metade da legal esixida, liberando así a superficie para outras actividades.

A maioría dos alumnos son do concello e da comarca, e os colexios da Encarnación e de san Clemente "abastecen "de alumnos ós IES.

IES Aquis Celenis –ciclo medio: Laboratorio

Dependencia, ano de construcción: idem que o anterior

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

Capacidade: 22 alumnos



Alumnos matriculados: 10



Nº profesores: 2

Nº de aulas: 1 básica e 1 aula específica

Transporte: non

Patio/installacións: idem anterior

Observacións: os alumnos son de Caldas(4), Vilagarcía (2) e 1 de Valga, Cuntis, Padrón, e Meis.

Centro ocupacional O SAIAR.

Dirección: Chan de Prados s/n Saiar. Tlf.: 986 535015. Parroquia de Saiar.

Dependencia, ano de construcción: Xunta de Galicia, 1988

Capacidade: 40

Alumnos matriculados: 39

Inmigrantes: non

Nº profesores: 7, 2 administrativos

Nº de aulas: 4 aulas básicas, e 3 específicas.

Transporte: non

Patio/installacións: non ten patio cuberto

Superficie do edificio: 500 m²

Superficie da parcela: 2.000 m² +2.000 m²

Instalacións exteriores: 1.500 m²

Observacións: Centro con inadecuacións constructivas: illamento deficiente, deficiencias na coberta, non adaptado ó seu fin. Na súa orixe era unha escola taller de escaiola. Agora dedícase como centro ocupacional de disminuídos psíquicos adultos. Non se adapta o centro a súa actual función: lonxe do centro urbano, sen transporte, dificultade para se incorporar ós alumnos a actividade cotián e integración social. Contan con biblioteca, ximnasio, sala de reunións, servicio de comedor xestionado pola Xunta. Recuren a piscina, pistas de atletismo e o polideportivo de Vilagarcía. Contan cun viveiro pequeno.

A maiores, o centro ten unha superficie sen utilizar duns 2.000 m², e dende a dirección pénse na utilidade de montar máis invernadeiros e espacios de ocio para os alumnos neses espacios. Contan con asociación de pais e teñen actividades complementarias: saídas excursións, festas, colaboran positivamente os concellos de Vilagarcía e Caldas nestas actividades.

Acuden ó centro alumnos da comarca: Illa de Arousa, Caldas, Vilagarcía, Vilanova, Barre, Cesures.

DILIGÉNTEMENTE Aprobado provisionalmente polo Pleno en

sesión de data

Caldas de Reis,

16 MAR. 2016

A Secretaría xeral

PETTRA s.l.

MEMORIA INFORMATIVA

110



**Nota:**

Por último non se pode pechar o análise dos equipamentos educativos sen facer unha alusión ós centros sociais dalgunha das parroquias onde se atenden ós máis pequenos do municipio, nestes centros aténdense ós menores que áinda non teñen idade para acceder ós centros de educación infantil ou ben carecen, no termo municipal, de equipamentos axeitados a súa idade e condicións de cercanía e outras características específicas, como pensamos que está a ocorrir no concello de Caldas de Reis.

Se ben estase a inaugurar unha gardería no termo municipal, esta non cubre todo o termo territorial, por caso en Paradela de Monte na parroquia de Bemil e en Eiris na parroquia de San Andrés localízanse nos locais sociais das respectivas parroquias actividades para os nenos da faixa de idade que correspondería acudir a unha gardería. Polo que se pode pensar que hai necesidades socioeducativas non cubertas.

XINTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente coas condicións e no
termo de acuerdo do Consello de Goberno
Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

de data

22 DEC. 2016



Alxeta do servizo de Planificación Urbanística III

Equipamentos administrativos

Neste epígrafe citaremos os seguintes:

Administración de xusticia: O termo municipal de Caldas de Reis conta con 2 xulgados, cunha superficie de 273,10 m² de parcela. O partido xudicial de Caldas de Reis agrupa oito concellos que son Barro, Campo Lameiro, Cuntis, Moraña, Pontecesures, Portas e Valga.

Non coincidindo estes concellos co grupo que integra formalmente a Comarca de Caldas, pertencendo Catoira ó partido xudicial de Vilagarcía. Os xulgados sitúanse no centro da vila, no mesmo edificio que o Centro de Saúde e a Biblioteca conferindo estes equipamentos un perfil administrativo a vila da que é cabeceira de comarca.

Conta con **Oficina agraria comarcal** cun local de 240 m², **Oficina de Correos**, cunha planta de 136,24 m², a **Axencia de Desenvolvemento Rural Ulla-Umia** cun local de 97,40 m² e a **Fundación Comarcal de Caldas** cun local alquilado de 80 m², **Oficina do INEM – SGC** de 72 m², **Rexistro da Propiedade** con 100 m²; **Oficina do Técnico local de Emprego e Axentes de Igualdade**, cunhas instalacións duns 500 m² e con parcela de 2.000 m², cedidos pola Deputación. A **Casa Cuartel da Garda Civil** ten unha superficie de 1.944 m².

Pola contra, Caldas de Reis non conta con Cámara de Comercio, nin ten dotación de bombeiros. Non hai localizadas no concello delegacións da Xunta de Galicia, sen embargo estase a construir a sede do Centro Comarcal de Caldas que engloba ós concellos da comarca caldense, sendo Caldas de Reis o principal concello en extensión e poboación así como en importancia socioeconómica.

Equipamentos deportivos

O concello de Caldas de Reis conta cos seguintes equipamentos deportivos, e son:

- Pavillón polideportivo municipal, no que se localiza a piscina climatizada, cunha superficie de 3.242,71m², Campo municipal de futbol, no que se pretenden reformas cás axuda da Deputación.



MEMORIA INFORMATIVA

III



- Pistas deportivas e campos de fútbol: localízanse no concello de Caldas un total de 16 espacios entre campos de fútbol e pistas deportivas cun mínimo dunha por parroquia, dándose casos de más (San Andrés, Carracedo, Sairar e Bemil por caso). Contabilízanse un total de 8 campos de fútbol-sen contar o municipal- e 8 pistas deportivas. A superficie total destes equipamentos é de 50.014,74m². O estado de conservación dos campos de fútbol é en xeral descoidado cando non malo, casos de Nodar con vestuarios en ruinas, na parroquia de San Andrés, en Eirín na parroquia de Santa María ou Gorgullón na parroquia de Carracedo. Por contra atópase en boas condicións o campo de fútbol de Veigas de Almorzar (Bemil), contando con vestuario e duchas.

Pistas deportivas, campos de fútbol, instalacións deportivas	m ²
Pista deportiva de Arosa	1.367,00
Equipamentos deportivos no local da E.L.M.	1.993,3
Campo de Fútbol no lugar de Eirín en mal estado de conservación	5.322,18
Vestuarios deportivos en ruinas (Campo de fútbol)	32,39
Campo de fútbol en S. Andrés	4.193,76
Pista deportiva en Reiris de propiedade veciñal	489,28
Campo de fútbol en Baltar en mal estado de conservación	4.586,26
Campo moi descoidado sen apenas infraestructuras	1.452,46
Pista deportiva en Segueiros (Sairar)	817,96
Campo de fútbol abandoado por litixio	1.383,28
Pista deportiva de terra en mal estado	693,53
Pista deportiva no lugar da Igrexa	1.517,14
Campo de fútbol en boas condicións con vestuarios e duchas	5.747,14
Campo de fútbol na parroquia de Godos feito pola comunidade de montes (olvidado)	5.407,78
Campo de fútbol (descoidado)	5.182,53
Campo de fútbol en Carracedo (mal estado de conservación)	3.679,21
Campo de fútbol no lugar do Fieitoso en mal estado	2.518
Pista deportiva de Carracedo	388,83
Pavillón municipal (con piscina climatizada)	3.242,71
	44.267,6

DILIXENCIA. - Aprobado provisionalmente polo Pleno en
sesión de data 1º MAR. 2016
Caldas de Reis,



MEMORIA INFORMATIVA

112



Equipamentos sanitarios

O Concello caldense é atendido dende o punto de vista da Sanidade polo Centro de Saúde de Caldas de Reis, adscrito ó Servicio Galego de Saúde, dependente da Xunta de Galicia. O edificio do Centro de Saúde, situado na Avd. Román Lopez s/n, é patrimonio municipal, o ano de construción é 1989. Conta con dúas plantas, baixo máis un, non é factible a adición de planta, e a superficie da parcela é de 435,08 m².

Servicios Básicos: Medicina xeral e pediatría. Médicos de medicina xeral: 5, Pediatra: 1

Servicios Apoyo: enfermería, obstretricia xinecoloxía (matronas). Matrona: 1, ATS-DUE: 5 Administrativos: 3. Auxiliar de enfermería: 1.

Servicio de Cita previa.

Servicio: Punto de atención continuada

Caldas de Reis pertence á Rexión sanitaria Sur, área sanitaria de Pontevedra, que engloba un total de 20 concellos, que suman unha superficie de 1.200 km², a densidade é de 177,64 hb/km², sendo a densidade rexional 92,41hb/km², o que supón que a área sanitaria de Caldas de Reis englobase cunha alta densidade poboacional.⁴ O centro de Saúde de Caldas atende ós concellos limítrofes de Cuntis, Moraña e Portas, os horarios son de 08:00 a 15:00 e de 15:00 a 22:00 e un PAC de 24 horas.

de data

22 FEB. 2016

O Centro de Saúde de Caldas atende tamén a unha poboación flotante de certa consideración vinculada ós centros termais, balnearios, desplazados, veraneantes e pelegríns de paso polo Camiño de Santiago que dicorre polo Concello



En canto a posibilidade de ubicar ou de ampliar no Concello un servicio sanitario de maior cobertura non tubemos resposta dende o servizo de saúde.

Na vila de Caldas localízanse varias consultas privadas e un centro médico tamen privado.

Oficinas de Farmacia: No concello de Caldas localízanse 3 oficinas de farmacia, dúas no centro da vila, na parroquia de Santo Tomé, e unha na parroquia de Carracedo.

Equipamentos socioculturais

A Vila de Caldas de Reis conta cunha superficie adicada a equipamentos socioculturais totais de 3.366,02m², os referidos ó ámbito social e cultural son os seguintes:

Auditorio

O auditorio Municipal de Caldas de Reis é un edificio de recente construción, concretamente no ano 1993. Conta con dúas plantas (sen posibilidade de ampliación) cunha superficie de parcela de 186,23m² e cunha superficie útil de 898,71 m². A capacidade do auditorio é de 220 plazas sentadas, e tamén conta con outras dúas sáas más nas que se realizan actividades, mostras e exposicións.

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



⁴ Fonte: Servicio galego de Saúde. Memoria 2002.



Ó auditorio acuden xentes do mesmo municipio e tamén dos municipios veciños, non existe no concello outro equipamento destas características ou parecidas. Non ten persoal contratado "ex profeso" para o desenvolvemento das súas actividades. Sendo estes uns dos déficits que se detectan no desenvolvemento dalgunhas actividades (coordinación, horarios, actividades compatibles...).

A pesares da recente construción do auditorio é preciso dotalo de acceso a minusválidos, aseos acondicionados a este colectivo. Non conta con aire acondicionado nin calefacción, tampouco cun espacio específico de almacén para materiais ou equipos de son ou lumínicos.

As actividades que se están a desenvolver no auditorio son moitas e variadas polo que a maioría das veces non son compatibles; por caso o ensaio dun coro e a proxección dunha película, o desenvolvemento dunha conferencia, polo que dada a gran actividade deste equipamento sería bo pensar en acondicionalo acústicamente ou pensar nun centro alternativo que poida complementar as actividades culturais e artísticas tan variadas no

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

Ten moita actividade todo o ano pero especialmente no verán xa que desenvólvese nel
de data 22 DEC. 2016

Centros Sociais



Alxeta do servizo de Planificación Urbanística III

Centro Social e Cultural de Saiar, local social e teleclube, con moita actividade, sede da Asociación SAEFES, de carácter xuvenil. Conta cunha superficie de parcela de 225,31m²

Centro Social e Cultural de Carracedo, local social, actividades formativas e culturias. Nela localízanse as actividades das asociacións de mulleres e xuvenís Santa Mariña e La Unión respectivamente., cunha superficie de 169,99m²

Centro Social e Cultural de Godos, recentemente inaugurado cunha superficie de 152,96m², traballa a asociación cultural e recreativa "As Ruliñas"

Centro Social e Cultural de Bemil, de recente construción, e local parroquial, 186,72m²

Centro Social e Cultural de San Clemente, 149,34 m² localizado na antiga escola unitaria e Centro Social e Cultural de Paradelas, cuns 129,5m², con terreo de 497,48m² (tamén en San Clemente de Cesar).

Centro Social e Cultural de Caldas (Santo Tomé e Santa María), auditorio.

Centro Social e Cultural de Arcos da Condesa, sede da Entidade Menor Arcos da Condesa, comparte edificio cá EEI, e as actividades da entidade, contan con biblioteca. 275,11m² de superficie de parcela.

Centro Social e cultural de Tibo, na parroquia de Santa María, localizado na antiga escola unitaria, 58,78 m² de superficie de parcela.

DIRECCIÓN: Aprobación parcial, pleno en
sesión de data 16 MAR. 2016
Caldas de Reis,

A Secretaría xeral





San Andrés de Cesar, sala utilizada pola comunidade de montes en Aboy e en Paradivas, antiga escola. Suman ámbalas dúas 193 m² de superficie de parcelas.

Biblioteca

A biblioteca pública municipal Martínez Ferro. Edificio de moi recente rehabilitación e ampliación (principios de 2003), conta con dúas plantas, (sen posibilidade de ampliación) cunha capacidade total de 107 postos, sendo destes 22 postos infantís, 34 nunha planta e 51 noutra, cunha superficie de parcela de 246,34 m² e con 479,92 m² de uso .O centro está atendido por unha única persoa. Precisa máis persoal con obxecto de garantir un meirande horario de apertura. No verán de 09:00 a 14:00 de luns a venres e no inverno de 10:00 a 13:30, e de 17:00 a 20:00, e os sábados de 10:30 a 13:00. Conta con acceso a minusválidos so na planta baixa e non na superior.

O público xeralmente é do Concello de Caldas de Reis pero tamén acuden dos concellos limítrofes, como Moraña, Cuntis, Portas, Barro e Valga

Aséptase provisionalmente coas condicións e nos términos establecidos pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

No Concello existe outra biblioteca, localizada na parroquia de Arcos da Condesa, dependente da entidade menor que a xestiona.

de data 22 DEC. 2016

Para 3^a Idade

No tocante a equipamentos específicos para os veciños circunscritos a este segmento de idade non se detectan no concello locais especiais ou específicos adaptados as súas características. Localízase no termo municipal, un fogar do xubilado, nun local alquilado, pequeno, e finanziado por unha entidade bancaria. Non hai locais para xubilados, nin centros para a 3^a idade, dependentes do concello ou doutros organismos, por caso a Xunta de Galicia.



Axeta do servizo de Planificación Urbanística II

Lucía Linares Yáñez

Esta é unha característica xeral en todo o territorio, tanto na vila como no rural, claro que as densidades de poboación e o tipo de hábitat do rural dificultan a asistencia ou cobertura deste tipo de equipamento. Non obstante nos locais sociais das parroquias e as actividades culturais da vila acollen ós más maiores, pero debemos deixar constancia que é importante contar no concello cun equipamento específico para os más maiores xa que precisan atencións especiais e moi profesionais.

A atención ós maiores tense que plantexar moi seriamente, pois as tendencias da poboación nos anticipan un peso importante nos vindeiros anos para este colectivo. Será preciso contar cun equipamento no que se poidan prestar axudas asistenciais, culturais, sociais e recreativas, sen olvidar as adecuacións edificadas cara as dificultades de mobilidade e de accesos para este grupo de idade, sen olvidar o apoio que para as familias supón contar con equipamentos e profesionais especialmente preparados para atender ós nosos maiores.

Temos que salientar que a asociación de xubilados de Caldas de Reis cando precisa reunirse ou mesmo desenvolver unha actividade solicita, a Axencia de desenvolvemento local, a cesión dunha sá para reunirse.

*EN AVTO: Aséptase provisionalmente polo Pleno en
sesión de data 16 MAR. 2016
Caldas de Reis,*

A Secretaría xeral



Xuvenís

Os equipamentos xuvenís no termo municipal de Caldas de Reis son técnicamente inexistentes, se ben organizanxe actividades variadas cara a este segmento de idade, non contan pola contra cun local axeitado para os máis xoves do municipio. Como no caso dos maiores as actividades desenvólvense entre os equipamentos do rural, o auditorio e a cesión ou alquiler de algúns locais, e mesmo ó aire libre cando o tempo así o permite.

Sería interesante contar cun equipamento específico para os xoves no municipio para poder desenvolver correctamente as súas actividades tanto programadas dende o concello como das variadas asociacións que traballan no termo municipal.

Contar cunha casa da xuventude ou sas de reunión e con horarios axeitados poder levar a mellorar a atención ós más xoves do concello.

Mulleres

Temos que sinalar tamén a ausencia de equipamentos específicos para as mulleres, recuren de cando en vez para reunirse ou desenvolver algúmina actividad ás sás que oferta a Axencia de desenvolvemento local, cedido pola Deputación, sempre e cando estea libre ou dispoñible e no caso do rural reúnense nos locais sociais da parroquia, xa que logo hai un por parroquia.

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente coas condicións e nos
termos establecidos polo Pleno da Consellería de
Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
de data

22 DEC. 2016



Área do servizo de Planificación Urbanística III

Lucía Linares Yáñez

Discapacitados

O igual que os anteriores colectivos estes carecen de equipamentos específicos para as súas características, tamén hai que dicir que no concello de Caldas non hai masa crítica para facer plausible un servicio ou equipamento tan específico, aínda que se poden poñer en marcha outras medidas específicas para o desenvolvemento deste colectivo (taxis adaptados, normas urbanísticas, etc.)

Comercial

O concello de Caldas non conta no seu término municipal cunha superficie comercial en sentido estricto. Sen embargo hai a previsión dunha superficie comercial dentro do proxecto da Tafona adicado entre outros usos a usos comerciais. Pola outra banda as propias rúas da vila establecen e dinamizan unha área comercial detallista, polo miúdo, certamente dinámica e que estase a organizar cara a establecer un Centro Comercial Urbano tal como se están creando nas áreas comercias urbanas de Pontevedra, Vigo, Monforte, Ferrol, etc.

O concello de Caldas de Reis conta cun Mercado municipal ou Praza de Abastos, no centro da vila cunha superficie de 779,39 m²

A actividade comercial da vila é importante, neste sentido, polo que a oportunidade de desenvolvemento que supón, pode ser moi interesante, xa que ten unha dinámica moi positiva no centro urbán e podería influir en revertir as tendencias das áreas de influencia dos concellos limítrofes, que históricamente vincúlanse cara a Vilagarcía, Santiago ou Pontevedra.

... Aprobado provisionalmente polo Pleno en
sesión da data 16 MAR. 2016
Caldas de Reis,

A Secretaría xeral
S.B.



Asistencial

Garderías

O concello de Caldas de Reis está a piques de inaugurar un servicio de Gardería no municipio. O edificio que acobilla este servicio é de propiedade municipal e a súa explotación é de carácter privado. A súa capacidade é de 40 plazas, para nenos e nenas de 0 a 3 anos. É o único na vila de carácter público, as superficies desta instalación 233m², nunha parcela de 817,92 m².

Temos que apuntar que o Colexio San Fermín está implantando un servicio de gardería para nenos de ata 3 anos nas instalacións da súa propiedade, ofertarán servizo de comedor e tamén xornada completa ou media xornada para se adaptar as necesidades dos pais e familias.

Nesta área de atención localízanse nalgúns núcleos do concello iniciativas veciñais tendentes a prestar asistencia ós nenos e nenas más pequenos da vila, concretamente en Paradela do Monte na parroquia de Bemil e máis en Eiris, parroquia de San Andrés. Ó ser núcleos afastados da vila (onde se localiza ou localizará a gardería) a cercanía, a atención e o tempo fan que iniciativas veciñais cubran unha asistencia non resolta dende o concello para estas situacions. Nestes locais tamén se programan actividades para os nenos que xa teñen máis tempo e non son de gardería.

Podemos dicir que este é un problema moi presente nos territorios rurais de moitos concellos galegos e que supoñen un handicap máis para facer do rural un territorio axeitado e con futuro para a poboación xove e con necesidades asistenciais moi concretas e temporais (idades dos nenos, necesidades de vivenda, traballo etc.)

XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente coas condicións e nos termos establecidos na sesión de votación de
Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
data 22 DEC. 2016
Xunta do servizo de Planificación Urbanística III
LUCÍA Linares Yáñez

Xeriatricos, asilos

No tocante ó que chamamos 3^a Idade temos que salientar que no Concello de Caldas existe un Asilo, da congregación de "Las Hermanitas de los Ancianos Desamparados". Atópase na parroquia de Santo Tomé, concretamente na rúa Mateo Sagasta 24, moi céntrico na vila o que facilita a integración dos maiores na actividade cotián e mesmo próximo ós paseos e xardíns así como do Centro de Saúde e Biblioteca. O ano de fundación é o 1883, ten un total de 78 prazas, todas elas cubertas. Os anciáns son asistidos por 8 irmás e 12 empregados. O edificio conta con 3 plantas e baixo. Destes anciáns so 6 non necesitan axuda, 17 mulleres e 6 homes son asistidos completamente. A poboación residente nesta institución son 30 homes e 38 mulleres.

A institución é de carácter relixioso, non concertado. Conta con biblioteca, ximnasio, patio cuberto, perruquería, ten acceso de minusválidos, 3 ascensores, dos que 2 son camilleros, servicio de comedor, un para homes, outro para mulleres e un para impedidos no andar superior e cafetería, 5 salas de televisión e xogos de mesa. As habitaciós son de duas camas e baño, e contan cun pavillón engadido hai 7-5 anos. Contan con transporte propio, e recentemente fixeron remodelacións no seu edificio, que conta cunha superficie de 956m² aprobado polo Pleno en

DIA 16 MARZO 2016
sesión de data 16 MAR. 2016
Caldas de Reis,
A Secretaría xeral



a parcela de 3.376,51m². Debemos salientar o seu xardín, de 776,94m² coidado pola escola taller do Concello, e o horto.

Pola outra banda, está pendente dos informes pertintes da Xunta de Galicia a construción dun centro xeriátrico de carácter privado cunha capacidade de 152 residentes e 48 prazas como centro de día. Polo de agora só é un proxecto.

Non so Caldas haberá de ter de aquí a un curto espacio de tempo presente o considerable aumento de poboación da terceira idade senón tamén o aumento da esperanza de vida entre os nosos maiores, polo que o termo 4^a idade supón ter presente un aumento maior de presencia destes efectivos: Haberá que reservar ou prever equipamentos, servicios axeitados para estes segmentos de poboación con necesidades específicas tanto sanitarias, culturais como asistenciais e sociais.

A 3^a e 4^a Idade é un segmento de poboación que require "mano de obra" especializada, supoñendo ademais un potencial de traballo para as xentes do municipio. Polas súas características a vila de Caldas podería ter presente o "traballo especializado" que require a 3^a idade e tamén ter presente que é a vila é unha localización moi atractiva para as familias con necesidades de tratar axeitadamente ós seus maiores. A localización excepcional da vila, proximidade a grandes cidades e vilas así como ~~as vias de comunicación fan deste~~ XUNTA DE GALICIA
Aprobado provisionalmente en las condiciones y los
terminos establecidos por la Orden de la Consejería de
Medio Ambiente e Ordenación del Territorio
de acuerdo con la legislación en vigor concello un lugar de especial interese cara potenciar os equipamentos e servicos vinculados ós maiores; este recurso, xunto cás cualidades termais dos seus manantiais fan unha boa mistura que non se pode deixar pasar.

22 DEC. 2016

Cemiterios

No municipio de Caldas de Reis localízanse os cemiterios que se detallan no cadro, a superficie total deste equipamento é de 22.191,43m²; son cemiterios parroquiais salvo un que é de titularidade municipal.

Cemiterios do Concello de Caldas de Reis	Titularidade	Superficies
Cemiterio de Sta M ^a de Caldas	P. Eclesiástico	1.338,96
Cemiterio parroquial, San Martiño Arcos da Condesa	P. Eclesiástico	613,71
Cemiterio de Santo Tomé	P. Eclesiástico	1.155,00
Cemiterio de Sta M ^a de Caldas	Municipal, público	7.071,46
Cemiterio de Bemil	P. Eclesiástico	2.635,29
Cemiterio parroquial San Clemente	P. Eclesiástico	2.492,06
Cemiterio parroquial de Sairar	P. Eclesiástico	2.706,84
Cemiterio da Igrexa parroquial de Godos	P. Eclesiástico	112,52
Cemiterio parroquial O Campo de Carracedo	P. Eclesiástico	4.065,59
Totais		22.191,43

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



Temos que salientar que a entidade menor de Arcos da Condesa conta cunha superficie, recentemente adquirida para urbanizar un cemiterio para os veciños da entidade.

Equipamento relixioso

Dentro deste apartado salientaremos 3 tipos de equipamento relixioso, esto é: as igrexas parroquiais, as casas rectorais e as capelas e petos de ánimas.

Localízanze un total de 20 igrexas parroquiais nas que incluímos os seus adros e anexos, contabilizándose un total de 12.782m²

Igrexas e adros	m ²	
Igrexa parroquial de Sta Mariña	343,79	
Anexos da igrexa parroquial en Arcos da condesa	41,3	
Adro da Igrexa parroquial de Arcos da Condesa	1.556,84	
Adro da igrexa parroquial de Sta M ^a de Caldas	943,63	
Igrexa parroquial de Sta María de Caldas de estilo románico do século XII	300,46	
Adro e cemiterio na igrexa parroquial de S. A. de Cesar	XUNTA DE GALICIA Aprobado parcialmente coas condicións e nos termos establecidos pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio	3.008,16
Igrexa parroquial en Reiris	325,46	
Igrexa parroquial de Sta M ^a de Bemil	de data 22 DEC. 2016 301,25	
Adro da Igrexa parroquial de Bemil	1.125,76	
Anexos da igrexa parroquial de Saiar	48,53	
Anexos da igrexa parroquial de Saiar	10,36	
Igrexa parroquial de S. Clemente	269,8	
Adro da igrexa de Saiar	653,09	
Igrexa parroquial de Saiar (Edificio)	284	
Adro da igrexa de S. Clemente	1.097,28	
Igrexa parroquial de Sta M ^a de Godos (1715)	223,36	
Adro da igrexa parroquial de Carracedo	544,9	
Edificación complementaria a igrexa parroquial de Carracedo	45,54	
Igrexa parroquial de Carracedo	218,51	
Adro da Igrexa parroquial de Godos	765,01	
Igrexa parroquial de Santo Tomé	675,57	
Totais	12.782,6	

DILIXENCIA - Aprobado provisionalmente polo pleno en
sesión de data 16 MAR. 2016
Caldas de Reis,

A Secretaría Xeral





PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CALDAS DE REIS

Aprobación Definitiva

Casas Rectorais e seus anexos contabilízanse 7, cunha suma total de superficie de 1.411,07m²

Casa Rectorais	m2
Casa rectoral de Sta M ^a de Caldas en estado ruinoso	225,53
Casa rectoral	155,53
Dependencias da casa rectoral	79,96
Casa rectoral	258,78
Casa rectoral de San Estevo de Sairar	275,7
Casa Rectoral en Reguengo (Godos)	190,28
Casa rectoral de Carracedo (mal estado de conservación)	225,29
Totais	1.411,07

Capelas e seus adros un total de 15, cunha superficie total de 3.326,40m².

Capelas, e seus adros	m2	
Peto das ánimas con caseta en bo estado	11,23	
Capela da virxe da Pena da Auga	XUNTA DE GALICIA Aprobado parcialmente coas condicións e nos termos establecidos pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio	85,77
Capela de Sta Rita en Campelo	113,69	
Adro da capela de Sta Rita en Campelo	de data 22 DEC. 2016 152,66	
Anexo da Capela da Virxe das Neves	Ánxel do servizo de Planificación Urbanística II 31,08	
Capela da Virxe das Neves	201,15	
Adro da capela da Virxe das Neves	Lucía Linares Yáñez 42,38	
Adro da Capela de S. Lorenzo	296,9	
Capela de San Lorenzo (Outeiro)	62,02	
Adro da capela da Virxe do Bo Consello	566,9	
Capela da Virxe do Bo consello (Paradela)	103,86	
Adro da capela do Cruceiro de Santiago	363,41	
Capela do Cruceiro de Santiago (Edificio)	126,04	
Adro da capela de Sta Lucía	602,52	
Capela de Sta Lucía	126,85	
Capela de San Roque e arredores	439,94	
Totais	DILIXENCIA. Aprobado provisionalmente polo pleno en sesión de data 16 MAR 2016 Caldas de Reis, A San Roque vocal	





Equipamento turístico

Polo que se refire ós equipamentos turísticos temos que salientar o carácter termal da vila, sendo este o seu principal atractivo ademais de ser paso obligado do Camiño de Santiago. No cadro que segue amosamos os equipamentos turísticos no Concello:

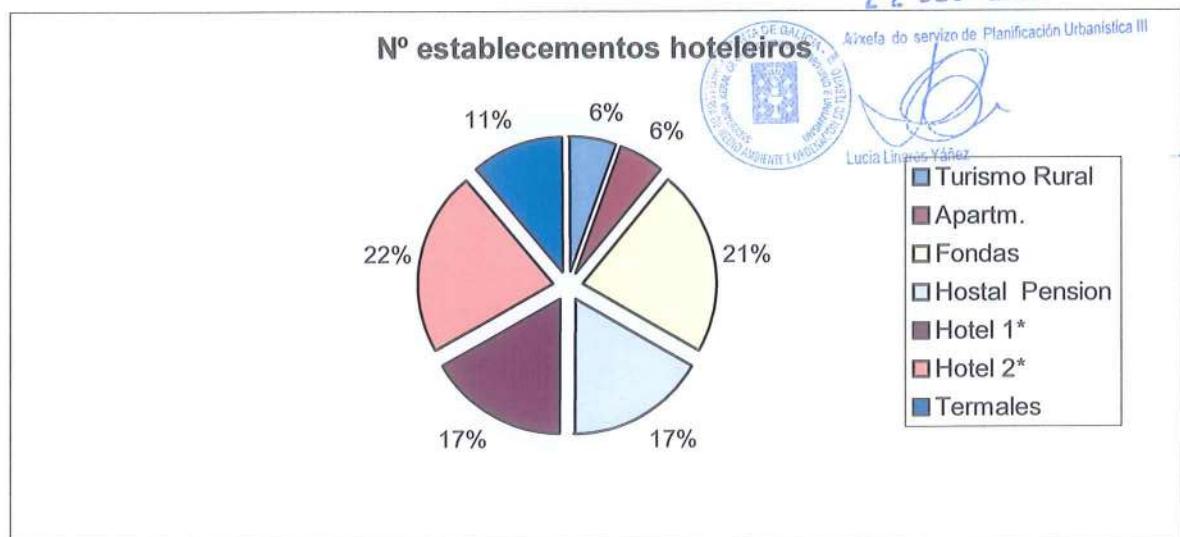
	Turismo Rural	Apartm.	Fondas	Hostal Pension	Hotel 1*	Hotel 2*	Hotel 3*	Termais	Totais
Nº establece.	1	1	4	3	3	4	0	2	18
Nº habitación	5	16	26	67	62	129	0	Xa contab.	305
Nº prazas	10	48	43	108	105	236	0	Xa contab.	550

Non hai un Hotel de categoría de 4 estrelas na vila de Caldas, sen embargo no proxecto da Tafona resérvanse espacios para este fin, pola outra banda o atractivo da vila fai que recentemente se anunciase a reconversión dun dos hoteis balneario, para adecualo a máis demanda e calidade.

Como se pode apreciar na gráfica as porcentaxes de repartición dos diferentes modelos de servicios hoteleiros son variados pero non moi especializados, de características ou perfís medio ou baixos.

de data

22 DEC. 2016



Polo que se refire ás ofertas de camas segundo o tipo de establecemento, ten craramente un importante peso os hoteis de 2 estrelas, fronte a unha moi baixa oferta de turismo rural ou en réxime de apartamento.

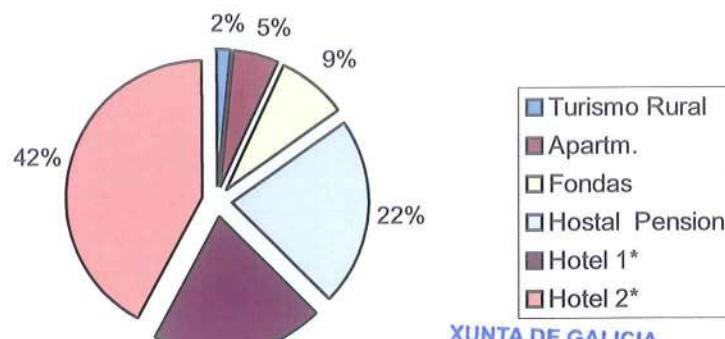
DILIXENCIA.- Aprobado provisionalmente polo Pleno en
sesión de data
Caldas de Reis,
16 MAR. 2016



A Secretaría xera



Nº habitacións hoteleiras

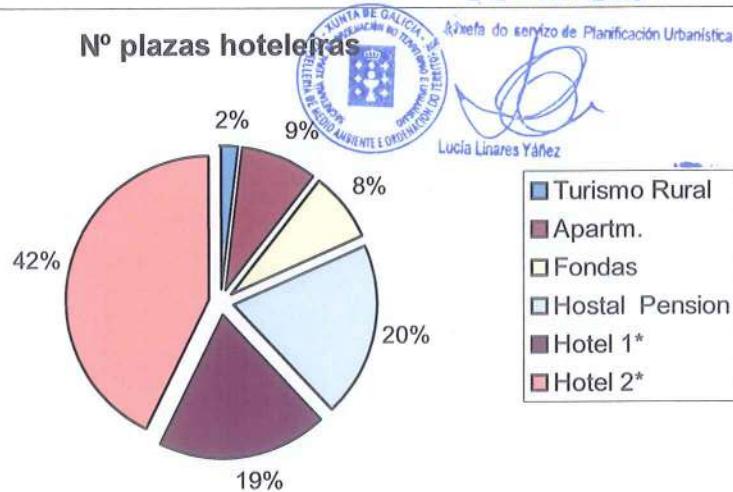


XUNTA DE GALICIA
Aprobado parcialmente coas condicións e nos termos establecidos pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio

de data

22 DEC. 2016

Nº plazas hoteleiras



Luzia Linares Yáñez

Áxeca do servizo de Planificación Urbanística II

Cabe salientar a ausencia dun albergue de peligríns de ampla capacidade⁵ e mesmo dun camping. Datos moi chocantes nun concello cun alto grao de recursos turísticos e naturais. Sen embargo o pavillón municipal fai as veces de albergue de pelegríns no verán e a acampada libre é permitida en datas concretas nos veráns na vila. Sería interesante localizar un espacio axeitado para localizar un equipamento destas características para non privar a vila dos servicios de pivillón deportivo no tempo do verán, que ven sendo o que cubre a necesidade de albergar ós camiñantes que pernoctan na vila, sobre todo en grupos. Pola outra banda tamén cubren ós peligríns de paso pola vila as instalacións do Colexio da Encarnación. Podería auspiciarse na vila un albergue de xuventude.

XUNTA DE GALICIA.- Aprobado provisionalmente polo Pleno en
sesión de data
Caldas de Reis,
10 MAR. 2016



A Secretaria xeral

⁵ Recentemente (marzo de 2004) inaugurouse un albergue de pelegríns na casa parroquial de Santo Tomé, cunha capacidade de 32 –34 persoas, nun segundo piso deste inmoble, financiado polo Xacobeo, Xunta de Galicia.

Zonas verdes, espacios libres, parques, prazas e parques infantís

No cadro que segue detállanse as zonas verdes, espacios libres e prazas do Concello de Caldas de Reis, suman un total de 95.473,77m². Nesta cifra englobamos as superficies do importante pulmón con que conta a Vila, esto é a Carballeira e Xardín de Caldas, nas inmediacións da vila, e perto do Auditorio, e a beira do río.

Localización	Tipoloxía	m ²
San Martiño	Praza en San Martiño cun cruceiro no centro	404,78
Tivo	Praza asfaltada en Tivo	1.291,96
Casaldrago	Praza de asfalto en Casaldrago	517,47
Cesar	Praza de uso público para as festas (celebración de festas)	921,66
Cesariños	Campo de festa en Cesariños	637,54
Santa Catalina	Pequena praza en Currás (volta da pedra)	568,80
Cardín	Zona intersticial cun par de árbores	376,29
Cardín	Praza pública con árbores	XUNTA DE GALICIA Aprobado parcialmente coas condicións e termos establecidos pola Orde da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio 872,95
Follente	Praza de cemento en Follente	492,24
Paradela	Praza grande en cruce de camiños	de data 22 DEC. 2016 589,65
Igrexa A	Praza de asfalto	Afixa do servizo de Planificación Urbanística III 791,83
Riba A	Praza de asfalto en cruce de camiños	299,39
Igrexa A	Prazueleta cun cruceiro	119,84
Ribocias As	Marquesiña na praza de Ribocias	693,11
Ribocias As	Praza cuberta onde se celebran as festas	491,44
Ribocias As	Pequena praza para coller o autobús escolar	476,08
Ameal O	Praza a modo de isleta que da a benvida ó lugar de Ameal	117,67
Ameal O	Praza pública (zona verde cunha fonte e ben coidada)	1.013,97
Aguiúncho O	Praza en Paradivas	634,12
Pazo O	Praza que separa o lugar de Pazo de A Gándara	1.033,27
Cruceiro de Santiago O	Praza de asfalto	571,35
Campo O	Praza en torno a igrexa parroquial de Carracedo	DILIGENCIA. Aprobado provisionalmente polo Pleno en sesión de data 2.125,20 Caldas de Reis, 16 MAR 2016
Campelo	Praza de asfalto	A Secretaria 651,92
Outeiro	Espacio libre ó redor do local social de Outeiro (Bemil)	1.563,65



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CALDAS DE REIS

Aprobación Definitiva

Vila de Caldas	Praza da Constitución	374,41
Vila de Caldas	Praza de San Roque	118,38
Vila de Caldas	Praza de Martín Herrera	809,03
Vila de Caldas	Praza da Ponte Romana	225,99
Vila de Caldas	Paseo Avd. Román López	1392,00
Vila de Caldas	Zona das Palmeiras	1.873,55
		22.049,54

No cadro que segue detállanse os lugares de localización, a tipoloxía e más as superficies destes equipamentos infantís.

Localización	Tipoloxía	m ²
Aboi	Praza de asfalto cun pequeno parque infantil	637,83
Reirís	Parque infantil de Reiris	776,87
Baltar	Parque infantil en mal estado ó lado do campo de fútbol	759,71
Casaldrago	Parque infantil en Casaldrago bastante deteriorado	59,74
Cesar	Parque infantil de Cesar	113,57
Faramontáns	Parque infantil en mal estado e abandoado	268,77
Paraimas	Parque infantil	577,96
Soutelo de Abaixo	Área recreativa con carballos centenarios	597,96
Follente	Parque infantil, Follente	14,32
Outeiro	Complexo - Parque infantil	393,91
Igrexa A	Parque infantil no lugar da Igrexa	182,33
Ribocias As	Área recreativa / Parque infantil	133,75
Aguiúncho O	Parque infantil en construcción cerrado de cantería	490,62
Ameal O	Parque infantil en Ámela	164,66
Pazo O	Parque infantil en Pazo (moi reducidas dimensíóns)	61,18
Gorgullón O	Parque infantil	97,72
Fieitoso O	Parque infantil no Fieitoxo que ten ademais unha fonte e un cruceiro	174,37
Gorgullón O	Parque infantil cun certo deterioro dos elementos	136,25
Aroasa	Parque infantil	322,00
Vila de Caldas	Parque infantil de San Roque e arredores da capela	757,48



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CALDAS DE REIS

Aprobación Definitiva

		6.721,00
--	--	----------

As superficies destinadas a esparcementos dos máis pequenos suman un total de 6.721,00 m² sendo estes equipamentos de diversas características estando uns más que outros acondicionados ou coidados.

No tocante a zonas verdes detállanse as seguintes:

Localización	Tipoloxía	m ²
Nodar	Praza asfaltada con ábores	779,85
Nodar	Carballeira da Capela da virxe da Pena da Auga	1.542,11
Reirís	Área de zona verde e espacio libre arredor do campo de fútbol de Reiris	3.732,6
Campelo	Espacio verde na marxe da estrada	504,81
Campelo	Carballeira	2.594,5
Cardín	Carballeira en Cardín	359,08
Sequeiros	Zona verde con merendeiros	1.290,65
Outeiro	Espacio libre ó redor do local social de Outeiro (Bemil) <small>particularmente coas condicións establecidos pola Orde da Conselleira de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio</small>	1.563,65
Outeiro	Espacio libre ó lado do cemiterio de Bemil	1.280,35
Outeiro	Carballeira	722,26
Igrexa A	Carballeira no lugar da Igrexa	2.825,57
Cortiñas As	Carballeira centenaria	6.920,63
Reguengo O	Zona arborada ó lado da igrexa parroquial de Godos	902,16
Gorgullón O	Espacio libre e de equipamentos en Carracedo xunto a Igrexa parroquial	2212,9
Cope O	Zona verde (en proceso de acondicionamento)	684,46
Baxe, A	Área de recreo	1.314,39
Vila	Espacios libres a marxe da beirarrúa	61,69
Vila	Espacios libres a marxe da beirarrúa	64,69
Vila	Espacios libres a marxe da beirarrúa	66,42
Vila	Espacio libre para estacionar	607,21
Vila	Espacio libre a marxe da beirarrúa	91,57
Vila	Carballeira de Caldas	34.497,51
Vila	Zona verde segundo convenio urbanístico	DILIXENCIA.- Aprobado provisionalmente polo Pleno en 2.084,17 sesión de data
Totais de espazos libres, carballeiras, zonas verdes		16.703,23





A suma total de espacios de esparcimento ó aire libre, zonas de recreo, prazas, campos e parques infantís suma un total, como xa se indicou arriba de 95.473,77m².

Entidade Menor Arcos da Condesa

O Concello de Cadas de Reis conta cunha entidade menor localizada na parroquia de Arcos da Condesa. É unha das 9 entidades menores que se localizan na Comunidade Autónoma de Galicia.

Hacia o final do século XIX as condicións de vida no rural galego non eran as más acaídas así coma as dificultades nas comunicacións e nos transportes non facilitaban a vida no rural. Estas características xenéricas da época dábanse nesta parroquia, tamén había que engadir o seu afastamento respecto dos viais de comunicación da época. Estas circunstancias da parroquia fan que a situación dos veciños de Arcos da Condesa non fose a máis dourada. Pola outra banda, os propios veciños dábanse conta do trato discriminatorio respecto ós investimentos ou as melloras que podían acobillar no seu territorio. Polo que os veciños denuncian ó Concello e inicián así uns trámites longos e dificultosos.

A parroquia de Arcos da Condesa contaba e conta cunha considerable masa forestal, os montes comunais ofrecían ós veciños importantes beneficios, e polo tanto nunhas ansias de administrar ditos recursos da parroquia cunha certa independencia; que tras longos anos foron plasmados nunha entidade xurídica propia , en concreto no mes de marzo do ano 1946, mediante a creación da Entidade Local Menor.

Dende esa data a entidade foi medrando cos propios recursos e xestionándose erfazendo uso das competencias que lle son atribuidas. A entidade menor conta cun alcalde-presidente, e catro vocais, elixidos por sufraxio universal e constituídos en Comisión permanente. A mesma data das eleccións municipais en todo o territorio nacional elixen ós seus representantes, polo que o día da votación a teñen sobre, a da Entidade Menor e a do Alcalde do Concello.

A Entidade menor ten competencia nas seguintes áreas ou servicios: alumado público, montes, fontes, pontes, apertura, vixianza e limpeza de camiños e auga. O 25% do presupuesto municipal do Concello de Caldas de Reis correspónelle á Entidade Menor, pero hai cuestións nas que ten atribucións o Concello, coma é o caso do servizo de recollida de lixo -realizado o Concello-, así coma licencias de construción etc. que deben recurrir ós servizos do concello.

Polas súas competencias e relativa autonomía a Entidade menor Arcos da Condesa pode recurrir as subvencións e axudas da Xunta de Galicia, da Unión Europea. Así conta con axudas da Deputación (execución do cementerio, asfaltado de pistas, actividades culturais, etc.) e da Consellería de Xustiza (arreglos e manteñemento da Casa Consistorial, arreglo do Palco da música, etc.). Pola contra non mantén relacións cá Fundación Comarcal de Caldas.

En canto a servizos podemos detallar os seguintes:

DILIXÉNCIA.- Aprobado provisionalmente polo Pleno en
sesión de data 16 MAR 2016
Caldas de Reis,

16 MAR 2016

A Secretaría xeral



A traída de auga é particular, dos veciños ou usuarios, a entidade menor axudaos a instalación. Non hai traída pública de augas, si contan pola contra de saneamento de pluviais, cofinanciado co Concello e a Xunta, e máis axudas europeas.

O servicio de alumeadoo é da Entidade Menor pero ten un convenio co Concello para pagalo este último, polo que a entidade ocúpase do manteñemento.

A apertura de camiños realizao Arcos da Condesa dende o ano 1946. Os asfaltados son moi caros e recúrrese a axudas da Deputación e da Xunta.

No relativo ós equipamentos:

Local social: da entidade que acobilla o Salón do Consello, un Salón de actos onde celebran as asambleas, Sala de ocio, Biblioteca (2.000 volumes) nunha ala do edificio. Na outra dedícase a EEI, con patio cuberto, e unha soa aula. Conta tamén cunha sala onde se realizan cursillos para distintos grupos de idade e xénero (xoves, maiores, mulleres, agricultores...) así como proxección de películas semanais. Ten unha superficie de 275,11m²

Cimiterio: estase a construir un cimiterio cunha capacidade de 500 nichos en estructura vertical 4 x125, en terreos adquiridos pola entidade. A urbanización estará lista previsiblemente no ano 2005, logo "quedará que cada quen faga o seu panteón". Hai un, de 189,08m² da parroquia, e o previsto terá unha superficie de 2.100m².

Dende a entidade faise constar a necesidade dun salón de celebracións ou social de maior cabida e representación e con posibilidades de actividades colectivas diversas (cenas, cafetería-ocio, cursillos..) cun carácter máis institucional e integrador dos diferentes grupos da entidade, co fin de non solapar as actividades da Entidade. Anexado parcialmente coas condicións e nos termos establecidos pola Oficina da Consellería de Desenvolvemento Económico e de Empleo e de Territorio Solicítouse axuda a Xunta de Galicia para realizar este proxecto, sen ter ainda noticias da sua viabilidade.

As actividades económicas:

de data

22 DEC. 2016

A economía da Entidade menor baséase nos recursos que aportan os montes vecinais, unha agricultura de características de autoconsumo e de complemento de renda familiar, e últimamente estase a traballar os viñedos, cuia produción vénese ás cooperativas de Albariño e Barrantes. A poboación dedicase a explotacións de pedra, madeira e labores de carpintería. En moitos casos os veciños trasládanse cara a outras vilas próximas ou cidades en busca de traballo e logo, xa coa xubilación, retornan á parroquia. Este retorno fai que se estea a mellorar as vivendas e as segundas residencias, pola contra o éxodo dos más xoves é unha constante, pois "vanse ó fácil" e buscan traballo noutros lugares e constátase así a perda de poboación. No que se refire a vivenda, a situación non é fácil para os más xoves pois non hai como acceder a ela, sobre todo pola escasa oferta laboral na parroquia, ademais polo chan etc.

A parroquia non conta con importantes industrias sen embargo a localización da parroquia no contexto do concello e do resto dos municipios do entorno e de gran valor estratégico polo que a posibilidade de localizar solo industrial no seu DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO Y EMPLEO. Aprobada provisoriamente polo Pleno en la sesión de data termínio é unha opción non deseñable.





Déficits equipamentais. Avaliación

Segundo as Normas Subsidiarias Provinciais de 1991, os concellos deberán ter unha serie de estándares de equipamentos a hora de elaborar o planeamento. No cadre que segue detállanse estes estándares, por unha banda os requeridos para poboacións de máis de 50.000 habitantes, e dicir tipo A, e pola outra banda o tipo D, referido a concellos entre 5.000 e 10.000 habitantes.

O seren Caldas de Reis membro dunha Comarca formalmente constituida e ser cabeceira de Comarca⁶, as Normas subsidiarias establecen que os concellos que ostenten a capitalidade comarcal deberán ser considerados, independentemente da poboación real con que contén, como se se tratase de concellos do Grupo A.

Para a avaliación dos equipamentos fíxase a cifra de poboación do termo municipal de Caldas de Reis en 9.756 habitantes contabilizados no mes de agosto de 2003, data na que se remató a meirande parte dos traballos de campo.

Así, no cadre que segue amosamos os estándares mínimos e suxeridos para ámbitos para unha maior e mellor avaliación dos equipamentos en Caldas de Reis

	> 50.000 hb	5-10.000 hb	CALDAS DE REIS	
9.756 habitantes, agosto '03	grupo A	grupo D	M ² /hb	M ²
TOTAL GLOBAL INCLUIDOS ZONAS VERDES	18,1	14,1	27,08	264.289,88
TOTAL GLOBAL EQUIPAMENTOS	13,1	8,1	17,3	168.816,11
EEI ⁷	0,8	0,8		
CEIP	2,2	2,2	4,07	39.780
IES	1,6	0	0,8	8.507,59
DISTRIBUCIÓN INDICATIVA EDUCATIVO	4,6	3	4,9	48.287,64
CENTRO DE SAÚDE	0,1	0,1	0,04	435,08
HOSPITAL XERAL	0,4	0	-	-
HOSPITAL ESPECIAL	1	0	-	-
SANITARIO	1,5	0,1	0,04	435,08
DEPORTIVO ⁸	4	2	5,12	50.014,74

⁶ As comarcas formalmente constituidas non definen nin establecen nunca a capitalidade comarcal, non obstante, polo peso do concello de Caldas de Reis, tanto en poboación coma en actividades e servicios amais de ser tradicionalmente punto de encontró territorial, consideramola cabeceira de comarca aos efectos do analise dos equipamentos para o seu PXOM.

⁷ As EEI e os CEIP foron computados xuntos, xa que dabánse casos de colexios que illan ambas categorías, non podendo especificar as superficies adicadas a uns e outros.

⁸ Pistas deportivas e instalacións municipais, campos de fútbol.



APROBACIÓN: Aprobado provisionalmente en Pleno en
sesión de data 1º MAR. 2016
Caldas de Reis,
A Secretaría,
A Secretaria,



SOCIOCULTURAL ⁹	1	1	0,41	4054,87
OUTROS EQUIPAMENTOS ¹⁰	2	2	1,42	13.927,78
CEMITERIO ¹¹	1,5	1,5	2,27	22.191,43
MERCADO, FERIA	0,5	0,5	0,07	779,39
PARQUES ¹²	3	0	2,9	28.770,54
XARDÍNS ¹³	2	2	4,9	47.812,34
TOTAL GLOBAL ZONAS VERDES	5	2	9,75	95.473,77

A vista dos mínimos que establecen as Normas Subsidiarias tanto para concellos de 50.000 habitantes e para os de entre 5.000 e 10.000, podemos dizer que Caldas de Reis está bastante ben parada, non obstante temos que facer un acercamento máis polo miúdo a fin de detectar as carencias, que as hai, e os sobredimensionamentos, que tamén se detectan, sendo os menos.

O global dos equipamentos para o municipio rebasa con creces os mínimos establecidos para ámbolos tipos de concellos. Hai que ser cautos pois ahí computase o amplio patrimonio eclesial de igrexas, capelas, adros e casas rectorais, así como instalacións de depuración, depósitos de auga que disparan as cifras dos estándares equipamentais, se ben son instalacións e equipamentos de uso público non se poden entender como equipamentos no sentido estricto.

Polo que respecta a zonas verdes, Caldas de Reis ten moi bos "puntaxes" cara este tipo de usos, xa que os 9,7 case que duplican os mínimos esixidos ás poboacións de 50.000 hab. Están moi por riba dos necesarios para poboacións hasta 10.000 hab. Sen embargo estas cifras deben facer pensar; pois están moi abultadas por estupendas carballeiras e podennos levar a descoidar as posibles ampliacións de xardíns e zonas verdes nas áreas de previsible crecemento do municipio.

Os equipamentos educativos pódese dicir que responden as necesidades da poboación, sen embargo é a poboación a que non responde a estes equipamentos queremos con isto dicir que moitos destes equipamentos están sendo infrautilizados xa que non hai nenos suficientes que cubran a oferta de EEI sobre todo en primaria.

Pola outra banda hai carencias en equipamentos para a Terceira Idade e para os xoves. Habería que buscar a fórmula de poder trasladar o uso habitual destes equipamentos para poder maximizar os equipamentos e atender así a toda a poboación.

⁹ Locais sociais parroquiais, auditorio, biblioteca, antigas escolas reconvertidas e más os palcos de música.

¹⁰ Equipamentos administrativos (correos, rexistro, concello...) e asilo, gardería e centro ocupacional, restamos destes equipamentos os totais referidos a EDAR, depósitos de auga, pilóns e lavadoiros. Igrexas, capelas e casa rectorais

¹¹ Cemiterios parroquiais e o municipal.

¹² Parques e prazas

¹³ xardíns e carballeiras, non computándose os espacios de beirarrúas, espacios libres e prazas asfaltadas



Os equipamentos socioculturais están por baixo dos mínimos esixidos para ámbolos tipos de concellos, así pensamos, como xa se dixo mais arriba, que os xoves teñen pouca maniobra cara a disfrutar de equipamentos específicos a súa idade, condicións e actividade, sempre variable e discontinua respecto ós horarios e hábitos da poboación en xeral. Detéctanse dende os traballos de campo a necesidade de salas de reunións e lugares de ocio que non interfiran noutras actividades programadas no municipio –que non son poucas-. Esta mesma característica dase no extremo da pirámide de idades, falamos dos maiores, grupo numeroso, e en crecemento e con mellores condicións de vida e atención polo que cumpre ter en conta equipamentos, persoal capacitado cara o seu coidado e atencíons.

Polo que toca a equipamentos comerciais Caldas de Reis ten, hoxe en día, un grave déficit respecto a estes equipamentos. Moi por baixo dos estándares establecidos para ambos tipos de concellos, áinda que non se computan as superficies adicadas ó mercadillo semanal, os metros do mercado de abastos son insuficientes cara a unha poboación cabeceira de comarca, e con moitas posibilidades de crecemento e expansión pola súa especial ubicación territorial. Se ben é certo que estase a piques de construir unha zona comercial na Tafona e estase a constituir un Centro Comercial Urbano tamén é certo que débese potenciar este factor económico e favorecelo con zonas de implantación de empresas que poidan dar maior saída ó territorio.

Xa para rematar dicir que áinda que temos bos estándares equipamentais non podemos descoidar os esistentes por caso, os campos de fútbol e as pistas, moitas delas abandoadas. Así cumpre por en marcha a rehabilitación e acondicionamento dos equipamentos esistentes á vez que se estudia a implantación de novos, diversificados e necesarios equipamentos cara a ofrecer un municipio atractivo de vivir e disfrutar, tanto para maiores como para os más mozos.

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



Sello do consello de Planificación Urbanística III

DILINCIENCIA.- Aprobado provisionalmente polo Pleno en
sesión de data
Caldas de Reis, 16 MAR. 2016



MEMORIA INFORMATIVA

130