



MEMORIA XUSTIFICATIVA

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE A VICEPRESIDENCIA SEGUNDA E CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E VIVENDA E O CONCELLO DE BANDE PARA O FINANCIAMENTO DA REDACCIÓN DUN PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUTURAS E DOTACIÓNS NA ZONA TERMAL (PEID)

1.- Competencia

A Vicepresidencia Segunda e Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda, ten atribuídas competencias específicas en materia de urbanismo que exerce a Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, ao abeiro do disposto no artigo 13 do Decreto 42/2019, do 28 de marzo (DOG núm. 79 do 25 de abril), polo que se establece a estrutura orgánica da consellería, entre as que se atopan, a tramitación administrativa dos instrumentos de planeamento urbanístico e o apoio técnico e económico e a colaboración coas entidades locais para a formulación e tramitación do planeamento urbanístico e a súa xestión e execución. Así mesmo, correspóndelle a asistencia e coordinación aos concellos en relación cos expedientes das subvencións que, en materia de planeamento, se tramiten na consellería.

2.- Antecedentes

O concello de Bande, no sur da provincia de Ourense, pertence á comarca da Baixa Limia que destaca no seu conxunto polos seus recursos termais e os beneficios das súas augas mineromedicinais.

Dividido en doce parroquias, é na dos Baños onde se atopan os restos do xacemento romano de Aquis Querquennis, ao carón do encoro das Conchas. Coñecidos coloquialmente como A Cidá, este asentamento foi declarado ben de interese cultural no ano 2018 (Decreto 101/2018; DOG 27.09.2018) e dentro do conxunto, ademais do campamento romano e a mansion, destacan as súas termas, visibles segundo se atope o nivel das augas do encoro.

Ao norte do conxunto Aquis Querquennis, o 05.07.2022 o director xeral de Planificación Enerxética e Recursos Naturais, por delegación de competencias do vicepresidente primeiro e conselleiro de Economía, Industria e Innovación, declarou a condición mineiro medicinal e termal das augas procedentes dun punto de captación





no lugar dos Baños con coordenadas UTM (ETRS 89) fuso 29: X: 584.344 e Y: 4.648.005 (DOG 04.08.2022), en terreos de dominio público.

Trátase de augas minerais hipertermais, cunha temperatura media de 45°C, característica física fundamental que, xunto aos seus elementos mineralizantes, determina as súas óptimas indicacións terapéuticas.

Segundo o artigo 3.2 do Decreto 402/1996, do 31 de outubro, polo que se aproba o Regulamento de aproveitamento de augas mineromedicinais, termais e dos establecementos balnearios da Comunidade Autónoma de Galicia dita declaración implica a súa declaración de utilidade pública.

Consonte o artigo 9.1 do mesmo decreto, unha vez efectuada a declaración dispónse do prazo dun ano para solicitala autorización ou concesión administrativa de aproveitamento, segundo o caso e segundo o seu artigo 19º o titular do aproveitamento deberá iniciala explotación no prazo dun ano, contado a partir da data en que as instalacións estean debidamente autorizadas.

No antedito marco, e dada a importancia desta zona para o futuro desenvolvemento turístico termal, o 09.09.2022 o Concello de Bande publicou a licitación para convocar un concurso de proxectos, a nivel de anteproxecto, coa finalidade de conseguir a mellor proposta arquitectónica para a construción dun centro termal de nova planta e a posta en valor e o aproveitamento da zona de augas mineromedicinais no lugar dos Baños, a carón do encoro das Conchas.

Nesta licitación o concello contou co apoio da Oficina de Concursos do Colexio Oficial de Galicia co gallo de acadar unha actuación arquitectónica de calidade.

Logo de recibir un total de 65 propostas, no mes de decembro de 2022 o xurado do concurso, formado por profesionais na materia, designou como gañadora á proposta identificada baixo o lema CYCLOPEUS, dos autores Marta Trigás Arias, Xavier Boted Campderrós e Albert Saboya Cabestay, que o Concello de Bande ten interese en desenvolver.

No Concello de Bande están vixentes unhas Normas subsidiarias de planeamento do ano 1987 (BOP 28.04.1987), que clasifican os terreos da proposta como solo non urbanizable de especial protección.





Á vista da disposición transitoria primeira da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (en diante LSG), a ditos terreos resúltalles de aplicación o disposto nesta lei para o solo rústico coa categorización de especial protección que proceda (segundo as afeccións sectoriais que constan no Plan básico autonómico de Galicia na data desta memoria: solo rústico de especial protección das augas e do patrimonio cultural).

Atendendo ao réxime de usos definido na LSG para o solo rústico nos seus artigos 35 e 36, as construcións e instalacións para equipamentos e dotacións públicos ou privados (artigo 35.1. letra p)) que se pretenden desenvolver requirirán a aprobación dun plan especial de infraestruturas e dotacións (en diante PEID) (artigo 36.4).

Pola súa banda, o artigo 70.2 da LSG establece que cando o planeamento xeral vixente non conteña as previsións detalladas oportunas, como é o caso, poderán aprobarse plans especiais coa finalidade de protexer ámbitos singulares, rehabilitar e mellorar o medio rural ou establecer infraestruturas e dotacións urbanísticas, sempre que estas determinacións non exixan a previa definición dun modelo territorial.

Afondando nisto, o artigo 73.1 da LSG regula que os PEID teñen por obxecto o establecemento e a ordenación das infraestruturas relativas ao sistema de comunicacións, transportes, espazos libres públicos, equipamento comunitario, instalacións destinadas aos servizos públicos e subministracións de enerxía e abastecemento, evacuación e depuración de augas e a implantación dos usos previstos nos puntos o) e p) do artigo 35.1, de conformidade co disposto no artigo 36.4.

Tendo en conta estes condicionantes, o Concello de Bande, mediante escrito do 16 de agosto de 2023, solicitou unha axuda de financiamento para a redacción dun PEID na zona termal do Concello de Bande.

Acredítase deste xeito que se trata dunha circunstancia singular e sobrevida, que xustifica a tramitación deste convenio, para que o concello afectado poida contar cun instrumento de planeamento que permita a transformación da cualificación urbanística da parcela na que se construírá o futuro equipamento termal no lugar dos Baños.

3.- Finalidade

A actuación obxecto do acordo constitúe unha das principais liñas de acción da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda, no marco do urbanismo responsable que promove, e que busca potenciar os valores e recursos do medio rural





e natural de Galicia para frear o seu despoboamento. Para estes efectos tense previsto formalizar co concello de Bande o instrumento convencional arriba referido cun período de vixencia de tres anos desde a súa sinatura. Porén, as obrigas económicas derivadas do convenio se circunscriben ás anualidades 2023-2025, sen prexuízo de que ambas as partes acorden unanimemente unha prórroga por un período máximo de tres anos adicionais en calquera momento antes da finalización do prazo de vixencia, en cumprimento das previsións recollidas no artigo 49. h) da Lei 40/2015

4.- Obxecto

O obxecto do Convenio é establecer as bases de colaboración e cooperación técnica e económica entre a Xunta de Galicia e o Concello de Bande para a redacción do Plan especial de infraestruturas e dotacións na zona termal, cun orzamento total de dezaioito mil oitenta e nove euros con cincuenta céntimos (18.089,50€), IVE engadido, do que a Xunta asume o compromiso de financiar o 100% do seu custo.

5.- Fundamentos do instrumento convencional

Constitúen as razóns de oportunidade, que o Concello de Bande dispoña dun documento de planeamento axeitado, que permita a transformación da cualificación urbanística da parcela na que se construírá o futuro equipamento termal no lugar dos Baños.

Para a tramitación do convenio, tense observado o cumprimento dos requisitos establecidos na Lei 40/2015, do 1 de outubro, de réxime xurídico do sector público.

Santiago de Compostela, na data da sinatura, a Directora Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, María Encarnación Rivas Díaz

