



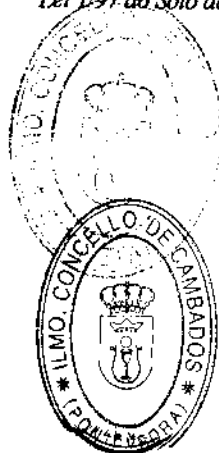
ILTMO. CONCELLO
DE
CAMBADOS
(PONTEVEDRA)

DILIXENCIA: Para facer constar que o presente documento forma parte da Modificación Puntual nº 5 das NN.SS.MM. de Cambados, no ámbito do antigo campo da Merced (UG-2) e que, foi aprobado definitivamente, polo Pleno da Corporación, en sesión do 28.12.2001.. Cambados, 10 de xaneiro de 2002. Cerníco.

O Secretario Accidental.

DILIXENCIA: Para facer constar que o presente documento forma parte do expediente de "Modificación Puntual nº 5 das NN.SS.MM. de Cambados", no ámbito do antigo campo da Merced (UG-2" remitido para o informe previsto no art. 42.5 da Lei 1/97 do Solo de Galicia. Cambados, 2 de novembro de 2001.

O Secretario Accidental.



E fotocopia do orixinal que se me exhibe.

Cambados, 15 ENE. 2002

O Secretario, acc.

JOSE BENITO VAZQUEZ CASAS
I.N.I.: N° 76.846.036

MODIFICACION PUNTUAL Nº 5 DE LAS NN. SS. DE CAMBADOS EN EL AMBITO EL ANTIGUO CAMPO DE LA MERCED (UG-2).

1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

Los terrenos del antiguo Campo de Fútbol de Cambados, en el campo de La Merced, pertenecen en su totalidad al Concello de Cambados.

Las NN. SS. MM. los clasifican como suelo urbano y plantean sobre ellos una ordenación basada en la intensidad de usos dotacionales, complementada con usos residenciales en contacto con el barrio de O Pombal.

Las NN. SS. MM. responden, como instrumento urbanístico, a una base cartográfica y a una ordenación que está ya muy desfasada y superada por el tiempo; y que, por diferentes razones, presenta ciertas imperfecciones y carencias. Es en base a todo ello

DILIXENCIA: Para facer constar que o presente documento forma parte da Modificación Puntual nº 5 das NN.SS.MM. de Cambados, no ámbito do antigo campo da Merced (UG-2) e que, foi aprobado definitivamente, polo Pleno da Corporación, en sesión do 28.12.2001.. Cambados, 10 de xaneiro de 2002. Cerrfjico.

DILIXENCIA: Para facer constar que o presente documento forma parte do expediente de "Modificación Puntual nº 5 das NN.SS.MM. de Cambados", no ámbito do antigo campo da Merced (UG-2) remitido para o informe previsto no art. 42.5 da Lei 1/97 do Solo de Galicia. Cambados, 2 de novembro de 2001. O Secretario Accidental.

ILTMO. CONCELLO DE CAMBADOS (PONTEVEDRA)



E fotocopia do original que se me exhibe
Cambados, 15-ENE-2002
O Secretario, acc.

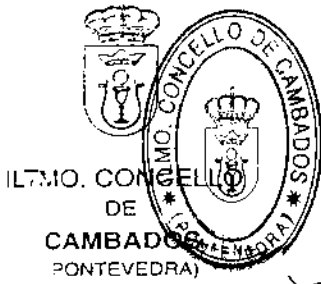
[Handwritten signature]

por lo que se adopto el acuerdo de proceder a su revisión, para la que se ha solicitado y obtenido la correspondiente subvención de la Administración Autonómica.

En este sentido, cabe señalar – entre otros aspectos – que el tratamiento de los Sistemas Generales presenta en el documento más de una laguna, que puede prestarse a cierto equivoco. Y asimismo es confuso el alcance estricto que haya de darse a la modificación puntual nº 1 de las NN. SS. MM., realizada en su día, respecto de la ordenación del Campo de La Merced englobado en la UG-2.

Por todo ello y teniendo en cuenta que la función del Centro Multi - Usos M-5 es, ciertamente, la de estar al servicio de las necesidades generales de la población, y la necesidad de acometer directamente su ejecución, como sistema general que es de la ordenación urbanística, se plantea la conveniencia de abordar la presente Modificación Puntual al fin de eliminar cualquier margen de duda que pudiera suscitar la ejecución directa de este importante equipamiento socio – cultural.

Asimismo, al desvincularse del ámbito de la UG-2 los terrenos y la acción urbanizadora inmediata del viario y servicios vinculados a aquél, decae la razón de ser de la actuación poligonal inicialmente prevista ; ya que quedaría referida únicamente a terrenos de



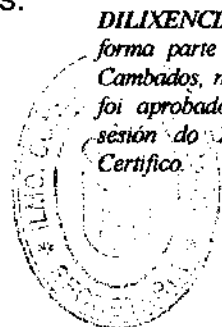
E fotocopia do original que se me exhibe. **5. ENE. 2007**
O Secretario, acc.
[Signature]
JOSE BENTO VAZQUEZ CASAIS
Nº 76.846.036

DILIXENCIA: Para facer constar que o presente documento forma parte do expediente de "Modificación Puntual nº 5 das NN.SS.MM. de Cambados", no ámbito do antigo campo da Merced (UG-2) remitido para o informe previsto no art. 42.5 da Lei 1/97 do Solo de Galicia. Cambados, 2 de novembro de 2001.
O Secretario Accidental.

propiedad municipal en los que ni resulta preciso una actuación integral; ni tampoco requieren ser objeto de reparcelación para alcanzar la condición de solar.

Consiguientemente constituye el objeto de esta Modificación Puntual, la eliminación de la UG-2 como Unidad de Ejecución propiamente tal, así como la necesidad de redactar un P.E.R.I. para establecer su ordenación pormenorizada que se aborda ahora directamente por la misma; manteniendo inalterado el aprovechamiento urbanístico y la edificabilidad asignada por las Normas vigentes (**7.900 m2. X 1,55 m2/m2=12.245 m2**), cuyos usos lucrativos se concentran en la zona Oeste de esta pieza de suelo urbano, según refleja el Plano de Ordenación nº 2, que pasa a tener la consideración de suelo urbano consolidado sujeto a la Ordenanza nº 3 de "bloques de casas".

La edificabilidad total de 12.245 m2 asignada en la actualidad a los terrenos comprendidos en la UG.2, se mantiene en su cifra actual, repartida en las dos zonas características en que queda dividida su ordenación : De los que 10.900 m2 se concentran en la zona Oeste, y el resto -1.345 m2- se asignan a la zona Este, vinculada a usos dotacionales más intensivos.



DILIXENCIA: Para facer constar que o presente documento forma parte da Modificación Puntual nº 5 das NN.SS.MM. de Cambados, no ámbito do antigo campo da Merced (UG-2) e que, foi aprobado definitivamente, polo Pleno da Corporación, en sesión do 28.12.2001.. Cambados, 10 de xaneiro de 2002.
Certifico.
O Secretario Accidental.

[Signature]



ILTMO. CONCELO
DE
CAMBADOS
(PONTEVEDRA)



E fotocopia do dixital que se me exhibiu.
Cambados, 5-ENE-2002

O Secretario, acc.

JOSE BENITO VAZQUEZ CASAS
C.N.I.-Nº 98.846.036

DILIXENCIA: Para facer constar que o presente documento forma parte do expediente de "Modificación Puntual nº 5 das NN.SS.MM. de Cambados", no ámbito do antigo campo da Merced (UG-2" remitido para o informe previsto no art. 42.5 da Lei 1/97 do Solo de Galicia. Cambados, 2 de novembro de 2001.
O Secretario Accidental.

2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

Constituye el objeto de la presente modificación puntual reformular la ordenación urbanística del ámbito de la UG-2, a la vista de la necesidad de acometer la ejecución directa del edificio Multiusos (sistema general M-5), y de las infraestructuras viarias y redes de servicios asociadas a él.

A tal fin y teniendo en cuenta que la totalidad de su ámbito es de propiedad municipal y que quedarán fuera de él – para ser ejecutados directamente – el equipamiento urbano que constituye el multi-usos y red de servicios asociados, pierde su razón de ser el mantenimiento como tal del polígono de ejecución previsto como UG-2, procediendo la consideración de esta parcela municipal, como suelo urbano consolidado por la urbanización.

Consecuentemente con lo expuesto, y dentro de las ordenaciones irregulares, se sustituye la prevista para la UG-2, que se elimina como tal.

Asimismo, se elimina la necesidad de redactar un P.E.R.I. para establecer su ordenación pormenorizada, que se aborda ahora directamente en la presente modificación de las Normas

DILIXENCIA: Para facer constar que o presente documento forma parte da Modificación Puntual nº 5 das NN.SS.MM. de Cambados, no ámbito do antigo campo da Merced (UG-2) e que, foi aprobado definitivamente, polo Pleno da Corporación, en sesión do 28.12.2001.. Cambados, 10 de xaneiro de 2002.
Certifico.

O Secretario Accidental



E fotocopia do orixinal que se me exhibiu

DILIXENCIA: Para facer constar que o presente documento forma parte do expediente de "Modificación Puntual nº 5 das NN.SS.MM. de Cambados", no ámbito do antigo campo da Merced (UG-2) remido para o informe previsto no art. 42.5 da Lei 1/97 do Solo de Galicia. Cambados, 2 de novembro de 2001.
O Secretario Accidental.

15 ENE 2002
O Secretario, acc.
[Signature]
JOSE BENITO VAZQUEZ CASALS
I.N.I. Nº 46.846 036

Subsidiarias, según la calificación del suelo que refleja el plano nº 2 de Ordenación.

3. NORMATIVA .

La regulación establecida en las vigentes NN. SS. MM. dentro de la de las ordenaciones irregulares para la UG-2 , que se elimina, queda sustituida por la ordenación pormenorizada resultante de esta modificación puntual.

La ordenación pormenorizada de este ámbito tiene como finalidad específica, la implantación de un volumen residencial que remate su ordenación, en contacto con el barrio de O Pombal, completando así la vinculación de la zona Este de esta pieza urbana, a usos dotacionales más intensivos, a los que se asigna una edificabilidad máxima de 1.345 m2 .

De acuerdo con ello se establecen los siguientes parametros :



DILIXENCIA: Para facer constar que o presente documento forma parte da Modificación Puntual nº 5 das NN.SS.MM. de Cambados, no ámbito do antigo campo da Merced (UG-2) e que, foi aprobado definitivamente, polo Pleno da Corporación, en sesión do 28.12.2001.. Cambados, 10 de xaneiro de 2002.
Certifico.

O Secretario Accidental.



ILTMO. CONCELO DE CAMBADOS (PONTEVEDRA)



E fotocopia do orixinal que se me exhibe Cambados 15-ENE-2002 O Secretario, acc

[Firma]
MOSE BENITO VAZQUEZ CASAS

DILIXENCIA: Para facer constar que o presente documento forma parte do expediente de "Modificación Puntual nº 5 das NN.SS.MM. de Cambados", no ámbito do antigo campo da Merced (UG-2) remitido para o informe previsto no art. 42.5 da Lei 1/97 do Solo de Galicia. Cambados, 2 de novembro de 2001.
O Secretario Accidental.

a).- Calificación de suelo .- La resultante de la aplicación a Suelo Urbano Consolidado, de la Ordenanza nº 3 de "bloques de casas", y de la calificación pormenorizada establecida en el Plano nº 2 de Ordenación y Calificación de Suelo, manteniéndose inalterada la edificabilidad actual asignada a la misma (7.900 m2. X 1,55 m2/m2= 12.245 m2).

b).- Uso global : Residencial.

c).- Nivel de intensidad del uso:

- Edificabilidad máxima asignada a los usos dotacionales previstos : 1.345,00 m2.
- Edificabilidad máxima asignada al uso global residencial, de acuerdo con la Ordenanza nº 3 : 10.900 m2. (Lo que constituye el resto de la edificabilidad total actual de 12.245 m2. asignada al ámbito de la UG. 2, una vez descontada de ella la asignada a los usos dotacionales previstos (1.345 m2).

d) Standares :

Sistema general socio-cultural : Multi-Usos, M-5 (según plano nº 2 de ordenación y calificación del suelo)

Zonas verdes y espacios libres : 3.550 m2.,



DILIXENCIA: Para facer constar que o presente documento forma parte da Modificación Puntual nº 5 das NN.SS.MM. de Cambados, no ámbito do antigo campo da Merced (UG-2) e que, foi aprobado definitivamente, polo Pleno da Corporación, en sesión do 28.12.2001.. Cambados, 10 de xaneiro de 2002.
Certifico.

O Secretario Accidental.



ILTMO. CONCELO
DE
CAMBADOS
(PONTEVEDRA)



DILIXENCIA: Para facer constar que o presente documento forma parte do expediente de "Modificación Puntual nº 5 das NN.SS.MM. de Cambados", no ámbito do antigo campo da Merced (UG-2) remitido para o informe previsto no art. 42.5 da Lei 1/97 do Solo de Galicia. Cambados, 2 de novembro de 2001.
O Secretario Accidental.

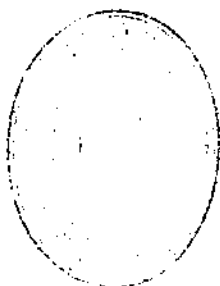
JOSE BENITO VAZQUEZ CASAS
D.N.I. Nº 52.476.036

d).- En las restantes determinaciones se estará a lo dispuesto por la Ordenanza nº 3 "bloques de casas" de las vigentes NN. SS. MM. ; se permitirán voladizos con frente a las calles y zonas verdes de uso público.

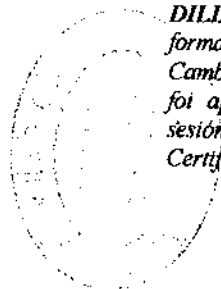
La tipología a utilizar, congruentemente con la autorizada para el P.E.R.I. de la UG-1, será la de Bajo + tres plantas + bajo cubierta .

Cambados a 11 de diciembre de 2.000

El Arquitecto.



Fdo. D. Antonio Espinosa Murias.



DILIXENCIA: Para facer constar que o presente documento forma parte da Modificación Puntual nº 5 das NN.SS.MM. de Cambados, no ámbito do antigo campo da Merced (UG-2) e que, foi aprobado definitivamente, polo Pleno da Corporación, en sesión do 28.12.2001.. Cambados, 10 de xaneiro de 2002.
Certifico.

O Secretario Accidental.

ANEXO



El fotocopia do orixinal que se me exhibiu
Cambados, 15. FNE 2007
O Secretario, acc.

[Handwritten signature]

*DILIXENCIA: Para facer constar que o presente documento forma parte do expediente de "Modificación Puntual nº 5 das NN.SS.MM. de Cambados", no ámbito do antigo campo da Merced (UG-2" remitido para o informe previsto no art. 42.5 da Lei 1/97 do Solo de Galicia. Cambados, 2 de novembro de 2001.
O Secretario Accidental.*

Cumplimentación de los informes exigidos por la legislación sectorial aplicable en materia de Costas.

En relación con la tramitación del expediente de "Modificación Puntual nº5 das NN.SS. de Cambados no ámbito do antigo Campo da Merced (UG2)", debido a los distintos informes y las modificaciones que han sido pertinentes, es preciso realizar, al objeto de facilitar un mejor entendimiento un breve historial del expediente en el que se expliquen las distintas transformaciones del ámbito hasta llegar al documento actual.

Con fecha 5 de Diciembre de 2.000 se remite a la Dirección Xeral de urbanismo, un exemplar de la Modificación Puntual nº5 das NN.SS. de Cambados no ámbito do antigo Campo da Merced (UG2) para la emisión de informe previo a la Aprobación Inicial.

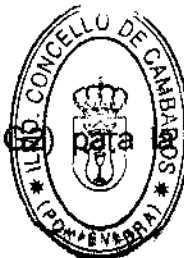
Con fecha 7 de Diciembre de 2.000 se recibe comunicación de la Dirección Xeral de urbanismo, en la que se informa favorablemente la Modificación Puntual nº5 das NN.SS. de Cambados no ámbito do antigo Campo da Merced (UG2), haciendo la salvedad que se deben de incorporar al expediente, los documentos que acrediten la titularidad de los terrenos y la realización de la corrección de una pequeña contradicción entre el texto y los planos

Con fecha 13 de Marzo de 2.001 se remite al MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE – Dirección General de Costas y a la CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE – Dirección Xeral de Montes e Medio Ambiente Natural - Servicio de Costas de Galicia, un exemplar de la Modificación Puntual nº5 das NN.SS. de Cambados no ámbito

DILIXENCIA: Para facer constar que o presente documento forma parte da Modificación Puntual nº 5 das NN.SS.MM. de Cambados, no ámbito do antigo campo da Merced (UG-2) e que, foi aprobado definitivamente, polo Pleno da Corporación, en sesión do 28.12.2007 Cambados, 10 de xaneiro de 2002.

O Secretario Accidental.





do antigo Campo da Merced (UG-2) para a emisión de informe previo a la Aprobación Definitiva.

[Handwritten signature]
JOSE BENITO VAZQUEZ CASAS
Nº 78.848.036

Con fecha 20 de abril de 2.001 se recibe informe de la CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE – Dirección Xeral de Montes e Medio Ambiente Natural, en el que nos solicita , entre otras cosas, Plano diligenciado por la Demarcación de Costas do Ministerio de Medio Ambiente en el que se grafie la ribera del mar.

Con fecha 9 de Mayo de 2.001 se remite a la CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE – Dirección Xeral de Montes e Medio Ambiente Natural, Plano diligenciado por la Demarcación de Costas en el que se grafia la Ribera del Mar.

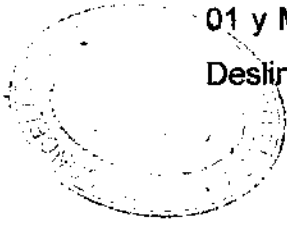
Con fecha 24 de Mayo de 2.001 se recibe informe de la CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE – Dirección Xeral de Montes e Medio Ambiente Natural, en el que nos solicita la ampliación y rectificación de documentación en relación con el trazado de la "servidumbre de protección en suelo urbano", de la fachada marítima considerada, a los efectos de la Disposición Transitoria Novena 2.2ª del Reglamento de la Le de Costas.

Así mismo, con fecha 24 de Mayo de 2.001 se recibe también, informe del MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE – Dirección General de Costas, en el que nos solicita la corrección de la línea de deslinde del dominio público marítimo terrestre, la de su ribera del mar y la que delimita la zona de servidumbre de protección, y disponer la edificación residencial fuera de esta zona.

Con fecha 20 de Junio de 2.001 se remite a la CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE – Dirección Xeral de Montes e Medio Ambiente Natural, y al Servicio Provincial de Costas Planos M.P. 01 y M.P.02 con las modificaciones solicitadas; grafiando línea de Deslinde del Dominio Público Marítimo-Terrestre según la O.M. de

*DILIXENCIA: Para facer constar que o presente documento forma parte da Modificación Puntual nº 5 das NN.SS.MM. de Cambados, no ámbito do antigo campo da Merced (UG-2) e que, foi aprobado definitivamente, polo Pleno da Corporación, en sesión do 28.12.2001.. Cambados, 10 de xaneiro de 2002.
O Secretario Accidental.*

*DILIXENCIA: Para facer constar que o presente documento forma parte do expediente de "Modificación Puntual nº 5 das NN.SS.MM. de Cambados", no ámbito do antigo campo da Merced (UG-2" remitido para o informe previsto no art. 42.5 da Lei 1/97 do Solo de Galicia Cambados, 2 de novembro de 2001.
O Secretario Accidental.*





[Handwritten signature]
11

20 de Marzo de 1.987 y modificando sus alineaciones, retranqueando la edificación fuera de la zona de servidumbre de protección de 20 m.

DILIXENCIA: Para facer constar que o presente documento forma parte da Modificación Puntual nº 5 das NN.SS.MM. de Cambados, no ámbito do antigo campo da Merced (UG-2) e que, foi aprobado definitivamente, polo Pleno da Corporación, en sesión do 28.12.2001. Cambados, 10 de xaneiro de 2002. Certificado O Secretario Accidental.

[Handwritten signature]

Con fecha 20 de Agosto de 2.001 se recibe informe del MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE – Dirección General de Costas, en el que se nos comunica la subsanación de deficiencias del informe de 23/05/01 y se nos advierte de la errónea representación en los planos, de la línea de servidumbre de protección de 20 m. y se **informa favorable la ordenación propuesta.**

Con fecha 5 de Julio de 2.001 se recibe de la CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE – Dirección Xeral de Montes e Medio Ambiente Natural **informe favorable de la nueva ordenación propuesta**, grafiada en el plano M.P.02, en la que los edificios se sitúan fuera de la servidumbre de protección de 20 m.

Por último, a fin de cumplimentar del informe del MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE – Dirección General de Costas, en el que se nos hace hincapié sobre la situación de la línea de servidumbre de protección de 20 m., la cual debe ser medida desde la línea de ribera del mar, se modifican los planos M.P. 01 y M.P.02 en los cuales se grafió correctamente la servidumbre de protección y se ajustan las alineaciones de la ordenación, manteniendo todas las indicaciones, que los distintos organismos administrativos nos han hecho, en el transcurso de la tramitación del expediente.

DILIXENCIA: Para facer constar que o presente documento forma parte do expediente de "Modificación Puntual nº 5 das NN.SS.MM. de Cambados", no ámbito do antigo campo da Merced (UG-2) remitido para o informe prexisto no art. 42.5 da Lei 1/97 do Solo de Galicia. Cambados, 2 de novembro de 2001. O Secretario Accidental.

[Handwritten signature]

Cambados, lunes 22 de octubre de Octubre
El Arquitecto Municipal
Antonio Espinosa Murias

[Handwritten signature]