

# PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E ORDENACIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO DE CAMBADOS (PONTEVEDRA)

## INDICE

### I.- MEMORIA

#### A) MEMORIA INFORMATIVA

##### 1.- Marco Territorial

1.1.-	Introducción .....	8
1.2.-	Relieve .....	10
1.3.-	Suelos .....	12
1.4.-	Clima .....	16

2.-	El ámbito del Plan y su relación con el resto de la Villa .....	22
-----	---	----

##### 3.- Estructura Urbana: Procesos de formación y transformación históricos y recientes

##### 3.1.- Historia

3.1.1.-	Protohistoria .....	23
3.1.2.-	Huella de los romanos .....	24
3.1.3.-	El medievo .....	25
3.1.4.-	La modernidad .....	28

##### 3.2.- Procesos de formación de las villas de Cambados

3.2.1.-	Orígenes .....	29
3.2.2.-	Fefiñanes .....	30
3.2.3.-	Santo Tomé do Mar .....	31
3.2.4.-	Cambados .....	33

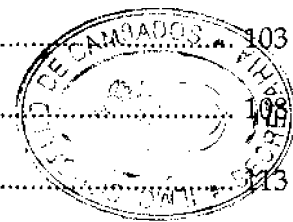
##### 3.3.- Transformaciones recientes

3.3.1.-	Trama urbana .....	33
3.3.2.-	Patrimonio edificado .....	44



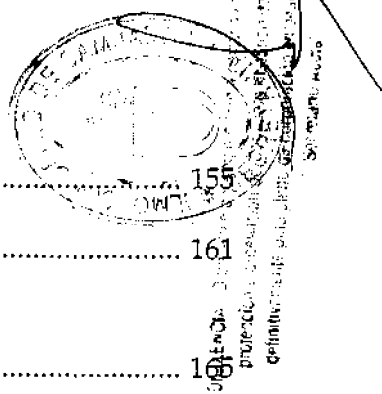
44 - O presente documento foi elaborado en cumprimento do artigo 10.º da Lei n.º 1/2010, de 16 de maio, que aprova o Regulamento do Plan Especial de Protección e Ordenación do Conxunto Histórico de Cambados, e do artigo 1.º do Decreto n.º 145/2010, de 10 de maio, que aprova o Regulamento do Plan Especial de Protección e Ordenación do Conxunto Histórico de Cambados, e do artigo 1.º do Decreto n.º 145/2010, de 10 de maio, que aprova o Regulamento do Plan Especial de Protección e Ordenación do Conxunto Histórico de Cambados.  
 O Secretario Acusado

4.-	Determinaciones del planeamiento vigente relativas al Plan Especial .....	67
5.-	Población	
5.1.-	Nivel municipal	
5.1.1.-	Encuadre comarcal .....	69
5.1.2.-	Evolución reciente .....	69
5.1.3.-	Densidad .....	72
5.1.4.-	Pirámide de población .....	75
5.1.5.-	Población activa y empleo .....	75
5.2.-	Ambito del Plan	
5.2.1.-	Evolución de la población en los núcleos de Cambados y Sto. Tomé .....	80
6.-	Estructura de la propiedad	
6.1.-	Análisis del parcelario .....	82
6.2.-	Unidades morfológicas .....	83
6.3.-	Mercado inmobiliario .....	84
7.-	Actividad urbana	
7.1.-	Parque de viviendas .....	85
7.1.1.-	Grado de ocupación .....	85
7.1.2.-	Régimen de tenencia .....	86
7.2.-	Actividad productiva, comercial y de servicios, con referencia a su localización .....	86
7.3.-	Licencias de obras en la zona histórica .....	96
8.-	Edificación	
8.1.-	Patrimonio significativo	
8.1.1.-	Arquitectura Religiosa .....	103
8.1.2.-	Arquitectura Civil .....	108
8.1.3.-	Otros elementos de interés .....	113
8.1.4.-	Arquitectura Civil no inventariada .....	115
8.1.5.-	Otros elementos singulares .....	124



DILENDA: O lugar onde se celebra o concello.  
 Protección e promoción do patrimonio histórico-artístico, etnohistórico, etnoantropológico e etnoarqueológico do municipio de Cambados.  
 Definiéndose como tales os bens materiais e inmateriais que forman parte do patrimonio histórico-artístico, etnohistórico, etnoantropológico e etnoarqueológico do municipio de Cambados.

8.2.- Análisis tipológico	
8.2.1.- Tipologías .....	127
8.2.2.- Transformaciones sufridas por la edificación .....	130
8.2.3.- Edad de la edificación .....	133
8.2.4.- Estado de conservación .....	135
8.2.5.- Edificaciones y medianeras abusivas .....	136
8.3.- Fichas - Planos - Fotos .....	138
9.- Sistema de equipamientos y espacios libres	
9.1.- Equipamientos .....	140
9.2.- Espacios libres .....	142
10.- Infraestructura urbana	
10.1.- Abastecimiento de agua .....	143
10.2.- Saneamiento .....	143
10.3.- Energía eléctrica .....	146
10.4.- Alumbrado público .....	146
11.- Red viaria	
11.1.- Estado .....	147
11.2.- Tráfico .....	149
<b>B) RESULTADO DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA. TRÁMITE DE APROBACIÓN</b>	
1. Resultado del Trámite de participación pública. Avance .....	151
2. Informes de otras administraciones .....	151
3. Aprobación inicial .....	152
<b>C) MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN</b>	
1. Adecuación de la ordenación propuesta de planeamiento de rango superior .....	155
2. Alternativas correctoras de los problemas identificados .....	161
3. Integración de la ordenación propuesta en el marco urbano y territorial .....	166



4. Mejora del medio ambiente urbano .....	166
5. Propuestas relativas al equipamiento comunitario, red viaria y espacios públicos .....	168
6. Criterios de delimitación de las áreas de reforma y/o rehabilitación .....	169
7. Normativa de edificación .....	170
8. Sistema de gestión .....	171
9. Adecuación entre los recursos económicos disponibles y las inversiones necesarias .....	173
10. Consecuencias sociales y económicas de la ejecución del plan .....	174

**D ANEXOS**



DILIGENCIA - O presente documento forma parte integrante de plan especial de  
 protección e ordenación de Consumo Municipal de Cambasos, Provincia de Zamora-Chinchipe,  
 definitivamente por plan de ordenación municipal 31-01-1992.  
 • Cambasos, 11/01/92