

Oficina de Planeamiento, S. A.  
Juan Flórez, 106, 19 A-D  
Telfs.: (981) 27 21 51 - 27 24 02 (Fax)  
15005 A Coruña

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE CAMBADOS.  
PONTEVEDRA.**

DOCUMENTO REFUNDIDO.

MEMORIA DE ORDENACION Y ANEXO INFORMACION.

**DILIXENCIA.-** Póñoa eu, o Secretario, para facer constar que a presente "MEMORIA DE ORDENACION E ANEXO INFORMACION", que consta dun total de cento corenta e nove folios, debidamente numerados, selados e rubricados, forma parte integrante do Texto Refundido das Normas Subsidiarias de Planeamento deste Concello de Cambados, refrendado por acordo plenario do 29 de decembro de 1.994.-

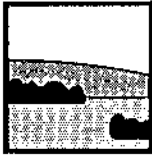
Cambados, a 31 de decembro de 1.994  
O Secretario

DILIXENCIA.- Para facer constar que foi aprobado definitiva-  
r... cosas particularizacións... s-  
tari, pola Orde do



**2 MAR. 1995**  
O SECRETARIO XERAL  
(P.O. 25-6 89)  
O SECRETARIO EN COMISIÓN SUPERIOR  
DE URBANISMO DE GALICIA

Guillermo Ctero Perez



Oficina de Planeamiento, S. A.  
Juan Flórez, 106, 19 A-D  
Telfs.: (981) 27 21 51 - 27 24 02 (Fax)  
15005 A Coruña

2

El presente Documento Refundido ha sido redactado por la Oficina de Planeamiento, S.A. para el Ayuntamiento de Cambados, Pontevedra, bajo la dirección y coordinación de:

Alfonso Díaz Revilla. Arquitecto.  
Anxel Viña Carregal. Economista.

Han participado asimismo en la redacción documental:

María Carneiro López. Socióloga. Urbanista.  
José Díaz Sotelo. Arquitecto.  
Mar García García. Arquitecta.

Ha colaborado en la elaboración documental del Catálogo de protección de los bienes culturales:

Asunción Santos Castroviejo. Historiadora.

A Coruña, Noviembre 1994

DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Texto Refundido das Bases Reguladoras de Planeamento deste Concello de Cambados, redactado polo acordo Plenario do 29 de decembro de 1994.

Cambados, 31 de decembro de 1994  
O SECRETARIO

DILIXENCIA.- Para facer constar que foi aprobado definitiva-  
mente o Texto Refundido das Bases Reguladoras de Planeamento deste  
Concello de Cambados, polo acordo Plenario do 29 de decembro de 1994.



2 MAR. 1995  
O SECRETARIO XERAL  
(P.O. 2046 - 89)  
O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR  
DE URBANISMO DE GALICIA

Guillermo Otero Pérez

DILIXENCIA - Documento de consulta forma parte integrante do Texto Refundido das Leis Orgánicas do Pobo do Concello de Cambados, aprobado polo Pleno do 29 de decembro de 1994

Cambados, 31 de decembro de 1994  
O SECRETARIO

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE CAMBADOS.  
PONTEVEDRA.**

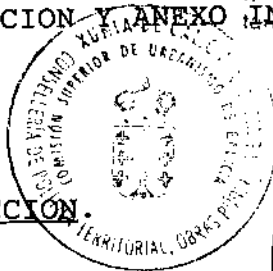
DOCUMENTO REFUNDIDO.

DILIXENCIA. - Para facer constar que foi aprobado de acordo coa Comisión de Urbanismo que núa consecuencia, dá Orde do

MEMORIA DE ORDENACION Y ANEXO INFORMACION

INDICE.

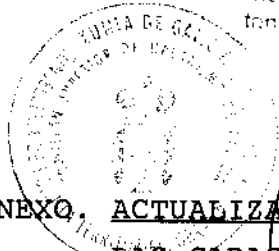
0.	<u>INTRODUCCION.</u>	1
1.	<u>MEMORIA DE ORDENACION.</u>	2
1.1.	<u>FINALIDAD DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES.</u>	2
1.2.	<u>DETERMINACIONES LEGALES Y CONTENIDO DE LAS NORMAS.</u>	3
1.3.	<u>RESULTADO DEL TRAMITE DE PARTICIPACION PUBLICA.</u>	4
1.4.	<u>DIAGNOSTICO DE LA SITUACION URBANISTICA.</u>	6
1.4.1.	<u>Estado actual del territorio municipal.</u>	6
1.4.2.	<u>La problemática del núcleo de Cambados.</u>	9
1.5.	<u>OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACION.</u>	11
1.6.	<u>CRITERIOS Y SOLUCIONES GENERALES DE ORDENACION. REGIMEN DEL SUELO.</u>	14
1.6.1.	<u>Características del desarrollo urbano previsto.</u>	14
1.6.2.	<u>El núcleo de Cambados.</u>	18
1.6.3.	<u>Los núcleos rurales de población.</u>	30
1.6.4.	<u>Suelo no urbanizable y su protección. Criterios y objetivos para la formación de núcleo de población.</u>	42
1.6.5.	<u>Patrimonio cultural.</u>	45
1.6.6.	<u>Equipamiento comunitario.</u>	47
1.6.7.	<u>Infraestructuras de aglomeración.</u>	68



2 MAR 1995  
O SECRETARIO XERAL  
(1994-2000 se)  
O SECRETARIO DA COMISION SUPERIOR  
DE URBANISMO DE CAMBADOS

Guillermo Otero Perez

DILIXENCIA - Para facer constar que foi aprobado definitivamente, e tras producidos os efectos desta resolución, pola Orde do 14 de Decembro de 1994.



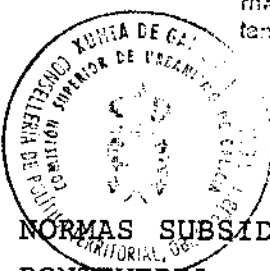
O SECRETARIO XERAL  
D. ESTEBAN VILA  
14 DE DECEMBRO DE 1994

ANEXO. ACTUALIZACION DE LA INFORMACION Y DIAGNOSTICO SOBRE LAS CARACTERISTICAS DEMOGRAFICAS Y DE LA VIVIENDA.

	PAG.
1. <u>ENCUADRE PROVINCIAL Y DELIMITACION COMARCAL.</u>	69
1.1. LA PROVINCIA DE PONTEVEDRA EN EL MARCO DE LA POBLACION GALLEGA.	69
1.2. EVOLUCION Y ESTRUCTURA DE LA POBLACION COMARCAL.	75
1.3. MARCO ECONOMICO COMARCAL.	82
1.4. LA VIVIENDA EN EL MARCO COMARCAL. 1970-1991.	92
2. <u>ANALISIS DEMOGRAFICO.</u>	102
2.1. EVOLUCION Y CRECIMIENTO DE LA POBLACION MUNICIPAL.	102
2.2. MOVIMIENTO NATURAL DE LA POBLACION.	106
2.3. COMPOSICION Y ESTRUCTURA DE LA POBLACION.	108
2.4. DENSIDAD Y CONCENTRACION DE LA POBLACION.	111
2.5. DISTRIBUCION ESPACIAL DE LA POBLACION.	113
2.6. ESTRUCTURA TERRITORIAL Y USOS DEL SUELO.	124
3. <u>LA VIVIENDA.</u>	130
3.1. LA EVOLUCION DE LA VIVIENDA EN EL MUNICIPIO.	130
3.2. EVOLUCION DE LAS VIVIENDAS SEGUN SU OCUPACION Y LA COMPOSICION DEL PARQUE.	133
4. <u>ACTIVIDADES ECONOMICAS MUNICIPALES.</u>	140

DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Texto Refundido das Normas Reguladoras do Planeamento deste Concello de Cambados, refrendado polo Pleno do 29 de decembro de 1994.

Cambados, 31 de decembro de 1994  
O SECRETARIO



DILIXENCIA.—Para facer constar que foi aprobado definitivamente, coas puntuacións que nela constan, pola Orde do 22 de...

O SECRETARIO XERAL  
(PLAZA DE S. 33)  
O SECCIONARIO EN CHARGES EN SUPERIOR  
DE URBANISMO DE GALICIA

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE CAMBADOS.  
PONTEVEDRA.

Guillermo Ctero Pérez

DOCUMENTO REFUNDIDO.

INDICE DE PLANOS.

INFORMACION.

- 1. ESTADO ACTUAL. Escala 1/1.000 31 hojas
- 2. REDES DE SERVICIOS URBANOS. " 1/2.000 31 "

ORDENACION.

- 1. EL TERMINO MUNICIPAL. " 1/5.000 6 "
- 2. NUCLEO DE CAMBADOS. " 1/1.000 16 "
- 3. CLASIFICACION DEL SUELO, VIARIO Y  
GESTION DEL NUCLEO DE CAMBADOS. " 1/1.000 16 "

DILIXENCIA.— O presente documento forma parte integrante do Texto Refundido de 1994 das Normas de Planeamento deste Concello de Cambados, aprobado por acordo Plenario do 29 de decembro de 1994.

Cambados, 31 de decembro de 1994  
O SECRETARIO

DILIXENCIA.—Para facer constar que foi aprobado definitivamente, tras de haberse aprobado en esta comisión, para Onda de



22 MAR. 1995

O SECRETARIO XERAL  
(1994-10-28-89)  
O SECRETARIO DO CONCELLO SUPERIOR  
DE CAMBADOS DE MEALLA

0. INTRODUCCION.

El presente documento refundido de Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal incorpora tanto el resultado de los trámites de participación, compatible con la resolución de la COTOP de fecha 4.4.87 y con las exigencias de la legislación actualmente en vigor como las modificaciones habidas en el proceso de tramitación hasta su aprobación definitiva por el Conselleiro de Política Territorial, Obras Públicas y Vivienda, el 20 de julio de 1994 (DOGA N° 162, 23 de Agosto de 1994).

DILIXENCIA.—O grupo de traballo formo parte integrante do Texto Refundido de Normas Subsidiarias do Plan Municipal do Concello de Cambados, aprobado polo Pleno do Concello Plenario do 29 de decembro de 1994.

Cambados, 31 de decembro de 1994  
O SECRETARIO

El presente documento tiene como fin la Ordenación del Régimen del Suelo y del Desarrollo Urbano en el ámbito del Término Municipal de Cambados.

22 MAR. 1995

7

1. MEMORIA DE ORDENACION.

1.1. FINALIDAD DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES.

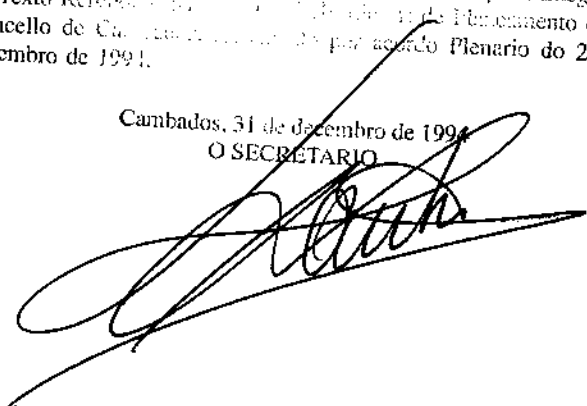
Las presentes Normas tienen como fin la Ordenación del Régimen del Suelo y del Desarrollo Urbano en el ámbito del Término Municipal de Cambados.

Desde el punto de vista administrativo pretenden la culminación de un largo proceso de tramitación incorporando la cumplimentación de la Resolución de la COTOP de fecha 4.4.87 al recurso de reposición interpuesto por el Ayuntamiento de Cambados.

El documento incorpora las determinaciones derivadas de la cumplimentación de la Ley de Adaptación de la del Suelo a Galicia, del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RDL 1/92 de 26 de junio) así como de la restante legislación sectorial (Costas, Carreteras, Puertos, etc.) que se ha producido hasta el momento.

DILIGENCIA. Este documento forma parte integrante del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1991. Aprobado en el Pleno del Ayuntamiento de Cambados el día 29 de diciembre de 1991.

Cambados, 31 de diciembre de 1991.  
O SECRETARIO



Cambados, 31 de decembro de 1994  
O SECRETARIO

1.2. DETERMINACIONES LEGALES Y CONTENIDO DE LAS NORMAS.

Esta ordenación se realiza sobre la base de las determinaciones que la Ley del Suelo establece para las Normas Subsidiarias del Planeamiento (Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por R.D.L. 1/1992, de 26 de Junio), así como de las que para su desarrollo y aplicación se establecen en el Reglamento de Planeamiento aprobado por el R.D. 2159/1978, de 23 de Junio, y las que establece la Ley 11/1985 de 22 de Agosto de Adaptación de la LS a Galicia.

Al señalar la Ley del Suelo, en su artículo 109.1, la posibilidad de que las Entidades Locales con competencia para la redacción de Planes Generales, formulen Normas Subsidiarias de éstos de acuerdo con sus determinaciones y extremos, con el grado de precisión adecuado de la sustitución de los mismos, así como la de urbanizar al amparo de las Normas (artículo 78 de la Ley del Suelo y artículo 91-b y 93 del Reglamento de Planeamiento) y de desarrollarlas a través de los correspondientes Planes Parciales; encontramos fundamento legal suficiente para redactar las Normas como un instrumento integral de ordenación del Término Municipal concebido con carácter subsidiario del Plan General y sustitutivo en todos los extremos de éste.

Las Normas se redactan sobre cartografía actualizada de escalas 1:1.000 y 1:5.000, incorporan soluciones de integración y completamiento de las nuevas infraestructuras de accesos previstas por el COOP y adecúan sus determinaciones a las situaciones urbanísticas producidas en los últimos años.



DILIXENCIA. Para hacer constar que el presente es un extracto integral del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por el Concello de Cambados el 29 de diciembre de 1994, en el Plenario do 29 de  
O SECRETARIO  
O SECRETARIO DA CANTABILIDADE SUPERIOR  
DE URBANISMO DE GALICIA

Guillermo Ctero Pérez



Comisión de Planeamiento de 1984  
O URBANISMO

1.3. RESULTADO DEL TRÁMITE DE PARTICIPACION PÚBLICA.

De conformidad con lo establecido por el art. 151.2 en relación al art. 125, ambos del vigente Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, se ha procedido a la exposición al público de los trabajos y elaboración de las Normas Subsidiarias en su nivel de AVANCE DE CRITERIOS, OBJETIVOS Y SOLUCIONES GENERALES.

La preceptiva exposición al público fue anunciada en el Boletín Oficial de la Provincia de Pontevedra con fecha de 2/12/82. A la conclusión del plazo legal se recibieron un total de dos escritos de sugerencias, suscritos ambos por particulares.

Las sugerencias presentadas se referían básicamente a propuestas concretas de clasificación de suelo. Tras los preceptivos informes técnicos, la Corporación Municipal procedió a acordar sobre los criterios y soluciones generales con arreglo a los cuales se hubo de concluir los trabajos de elaboración de las Normas Subsidiarias en el pleno de 25 de febrero de 1983.

Con posterioridad, el 27 de febrero de 1984 se produce el Acuerdo Plenario de Aprobación Inicial del Documento de Normas Subsidiarias de Planeamiento, abriéndose un período de información pública mediante publicación en el B.O.P. de fecha 7/3/1984. Durante este trámite se presentan un total de 125 alegaciones que tras ser informadas motivan el Acuerdo Plenario de Aprobación Provisional de fecha 29 de Marzo de 1985 tras el cual es sometido el Documento a la C.P.U. para su aprobación definitiva.



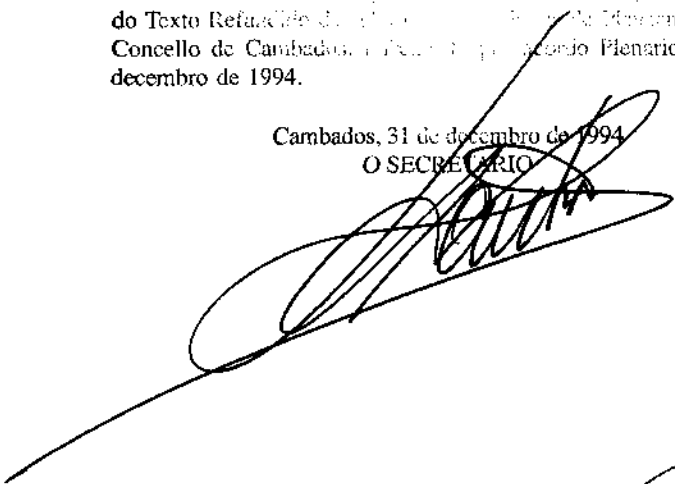
O SECRETARIO XERAL  
(R.C. 28-G-89)  
O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR  
DE URBANISMO DE GALICIA

Guillermo Utero Pérez

El presente documento refundido incorpora tanto el resultado de dichos trámites de participación, compatible con la resolución de la COTOP de fecha 4.4.87 y con las exigencias de la legislación actualmente en vigor como las modificaciones habidas en el proceso de tramitación hasta su aprobación definitiva.

DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Texto Refundido de Ordenanza do Concello de Cambados, aprobado polo Concello Plenario do 29 de decembro de 1994.

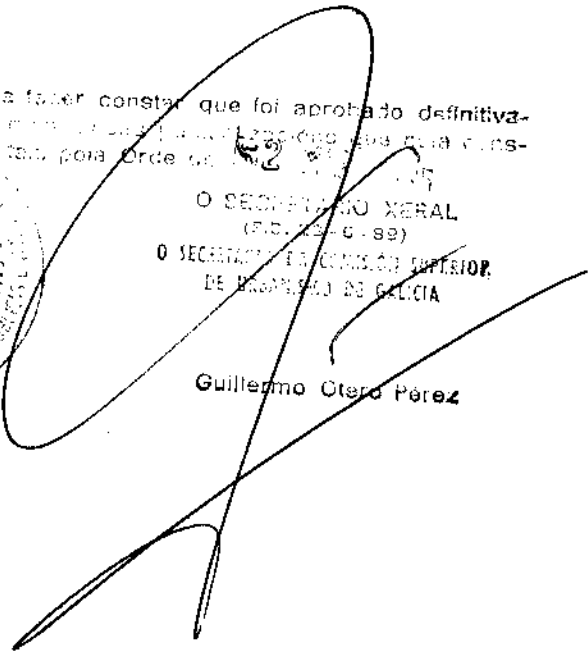
Cambados, 31 de decembro de 1994  
O SECRETARIO



DILIXENCIA.- Para facer constar que foi aprobado definitivamente o texto refundido de ordenanza para a cons- titución pola Orde do 12 de decembro de 1994.



O SECRETARIO XERAL  
(P.O. 12-6-89)  
O SECRETARIO DA COMISSIÓN SUPERIOR  
DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO



Guillermo Otero Pérez

1.4. DIAGNOSTICO DE LA SITUACION URBANISTICA.

1.4.1. Estado actual del territorio municipal.

Como consecuencia del reconocimiento del territorio efectuado en la Información Urbanística, se procede a formular la valoración del estado en que se encuentra el territorio, en relación a los usos genéricos existentes.

- Usos primarios: agrícola-forestales y pesquero-marisqueros. Es destacable la existencia de importantes zonas destinadas a estos usos, principalmente el agrícola, que se ha venido manteniendo en condiciones adecuadas a su destino original, sin que incidieran de modo notable factores degradantes. Se parte de su consideración como espacios naturales frágiles, sobre todo las gándaras y el esteiro del río Umia.

Se observa sin embargo en las proximidades del núcleo de Cambados, las consecuencias negativas que produce la penetración indiscriminada y anárquica de otros usos que dan al traste con la posibilidad de conservación y potenciación de los usos primarios, tal es el caso de la incidencia de los usos residenciales (vivienda unifamiliar permanente) en amplias zonas situadas en las márgenes de las principales vías de comunicación.

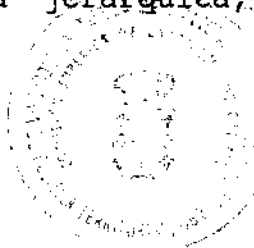
- Usos residenciales permanentes.

Los usos residenciales presentan junto a una cierta estructura jerárquica, una distribución espacial nítida.

DILIGENCIA - O presente documento forma parte integrante do Texto Refundido do Regulamento do Plan de Ordenamento do Concello de Cambados, aprobado polo Pleno do Concello de Cambados no Plenario do 29 de decembro de 1994.

Cambados, 21 de decembro de 1994  
O SECRETARIO

*[Handwritten signature]*



O SECRETARIO XERAL  
D. GUILLERMO GILLO PEREZ  
RUE DA UNIVERSIDADE, 10  
15100 CAMBADOS

Guillermo Gillo Perez

El litoral de la Ría viene sufriendo un proceso desestructurante motivado por el crecimiento desordenado en los últimos decenios, con la generalización de la vivienda unifamiliar y a veces colectiva, localizada de forma discontinua sobre la totalidad del territorio, y apoyada exclusivamente sobre el viario interurbano o agrícola de origen, próximo a las grandes vías de comunicación. En el Término Municipal de Cambados, este proceso se hace patente sobre la carretera C-550. El fenómeno de dimensiones nada despreciables en el momento de la redacción de las Normas, exige una actuación ordenadora clara, so pena de poner en entredicho la consolidación urbana del núcleo y su propia expansión.

La estructura territorial de los asentamientos en el Municipio, evitó que tal fenómeno se expandiera con igual intensidad al resto del Término.

- Usos industriales.

Las localizaciones industriales están condicionadas fuertemente por la vinculación de su actividad al mar. Así, además de las pequeñas industrias incorporadas a los tejidos urbanos, las localizaciones industriales de importancia se sitúan en el litoral, sobre todo en la parroquia de Castrelo, en la punta de Tragove y al interior de la propia villa, y todo ello propiciado con la consolidación del nuevo Puerto.

DILIGENCIA: O secretario municipal integrante  
do Texto Reducido de las Normas de Ordenación del Territorio de  
Concello de Cambados, aprobadas en Pleno do 29 de  
diciembre de 1994.

Cambados, 31 de diciembre de 1994.

O SECRETARIO

22 MAR 1995

- A modo de balance hay que decir que con la salvedad de graves agresiones puntuales a los elementos más frágiles del territorio (arenales, dunas y zonas húmedas), la situación actual del territorio municipal, permite consolidar el sistema de usos, ordenando con un criterio positivo aquellas áreas de singular potencialidad primaria.

Diligencia de la Comisión Superior de Ordenación del Territorio Municipal de Galicia, en virtud de la Ley 1/1984, de 26 de febrero de 1984.

Comisión Superior de Ordenación del Territorio Municipal de Galicia

*[Handwritten signature]*

DILIXENCIA.—Para facer constar que foi aprobado definitiva-  
mente, coas puntualizacións que nela constan, pola Orde do



**2 MAR. 1995**

O SECRETARIO XERAL  
(R.O. 29-6-89)  
O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR  
DE URBANISMO DE GALICIA

Guillermo Otero Pérez

DILIXENCIA.—Para facer constar que foi aprobado definitiva- mente, coa participación do Concello, pola Orde do

12 MAR. 1995



O SECRETARIO XERAL  
(1994/20-8-99)  
O SECRETARIO XERAL SUPERIOR  
DE URBANISMO DE GALICIA

14

1.4.2. La problemática del núcleo de Cambados.

Al interior de la concentración urbana de Cambados, y debido al modo en que se produjo su crecimiento, así como las características del territorio sobre el que se produjo ese crecimiento (basado en la existencia de una fuerte relación campo-ciudad), se ha originado un aglomerado urbano, formado por simple agregación a los núcleos originarios, de las piezas rurales, a las cuales estaban íntimamente ligadas por elementos del viario interurbano, y crecimiento que se apoyó sobre los trazos parcelarios rurales, como elementos fundamentales del territorio.

El resultado es una gran extensión de territorio de características rurales sobre las que se ha ido produciendo una concentración urbana desigualmente ocupada, favorecido por la existencia de las grandes fincas de pazos, que representan elementos estructurales irrepetibles, que han sido los catalizadores de esa simbiosis ciudad-campo, y que se tendera a su mantenimiento como tales. No obstante al margen de estos elementos, existen amplios espacios intersticiales, no urbanizados que dan lugar a una baja densidad media, gran cantidad de suelo vacante irregularmente repartido y que precisa en muchos casos, de las actuaciones de normalización previa a su uso urbano, penetración indiferenciada de tipologías edificatorias inadecuadas en tejidos insuficientes que degradan el ambiente urbano y condicionan la ordenación posterior.

DILIXENCIA.—O Concello de Cambados, en virtude do Plenario do 29 de decembro de 1994, aprobou o texto regulador do urbanismo do núcleo de Cambados, en virtude do Plenario do 29 de decembro de 1994.

Cambados, 31 de decembro de 1994  
O SECRETARIO

urbanística plasmada en los núcleos originarios existentes, represente una mínima tradición normativa o siquiera hubiera fijado a través del Plano la imagen urbana de la Villa que se estaba gestando. De este modo en el momento de la redacción de las Normas, se hace necesario introducir los principios elementales de la cultura y de la tradición urbanística (digamos la referida a la valoración de la imagen urbana en tanto que expresión material de la identidad de su pasado, de su presente y de su futuro).

El proceso de crecimiento ha determinado la configuración de la estructura actual donde los núcleos originarios y los absorbidos se pueden localizar con facilidad, al no haber existido una renovación morfológica generalizada, ni una sustitución tipológica importante, lo que ha permitido su mantenimiento y la acción administrativa de incoación de expediente para su declaración como Conjunto Histórico-Artístico.

Este origen y la inexistencia de una acción ordenadora previa que contemplase de forma global el hecho urbano dentro del territorio con la definición de sus ámbitos y relaciones, permite la comprensión de la situación actual.

DILIXENCIA de O secretario xeral e forma parte integrante do Texto Refundido de Ordenanza do 17 de setembro deste Concello de Cambados, aprobado no Plenario do 29 de decembro de 1994.

Cambados, 31 de decembro de 1994

O SECRETARIO



DILIXENCIA.—Para facer constar que foi aprobado definitivamente, coas puntualizacións que nela constan, pola Orde do 23 de decembro de 1994.

O SECRETARIO XERAL  
(E.O. 15 G 59)  
O SECRETARIO DE POLÍTICA DE URBANISMO DE GALICIA

Guillermo Claro Perez

1.5. OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACION.

Las propuestas parten del objetivo general que se podría sintetizar en buscar soluciones desde los problemas, desde la base, validando los acordados por la Corporación Municipal en el Acuerdo Plenario referentes al documento de criterios, objetivos y soluciones generales, configurando un modelo alternativo que no se base en el objetivo de la expansión indefinida, sino al contrario, en una política de completamiento de los núcleos urbanos que parten del objetivo de salvaguardia activa de los factores esenciales de la vida urbana.

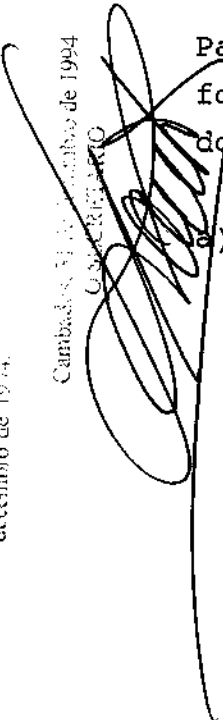
Partiendo del estudio de la situación del Municipio, se formulan las propuestas recogidas en el presente documento.

a) Se parte de un criterio de fortalecimiento del actual sistema de núcleos, optando por un modelo de desarrollo de los núcleos frente a la dispersión. Se trata de fortalecer este sistema de núcleos como alternativa más racional en cuanto a menor coste de urbanización, a posibilitar un nivel de equipamientos óptimo para el conjunto de la población, localizando éstos en cada uno de los núcleos.

En la villa de Cambados de preferencia el crecimiento se producirá en el interior del núcleo, en operaciones, en principio pequeñas, ligadas a la reestructuración del mismo, y al acabado formal de sus bordes, primando la densidad urbana, si bien moderando lo actualmente edificado en bloques.

Diligencia de la Corporación Municipal de Cambados de 1994  
do Texto de la Ordenación Municipal de Cambados de 1994  
Concello de Cambados, el día 29 de  
diciembre de 1994.

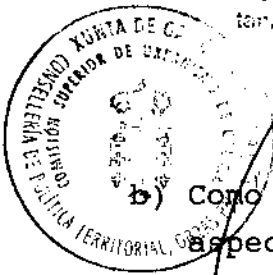
Cambados de 1994  
CONCELLO DE CAMBADOS



DILIGENCIA  
O SECRETARÍA DE GOBIERNO  
DE CAMBADOS DE GOBIERNO  
Guillermo Ctero Pérez



DILIXENCIA.—Para facer constar que foi aprobado definitivamente, como planificación de urbanización, el plan de ordenamiento territorial, pola Orde do 12 de Maio de 1994.



O SECRETARIO XERAL  
(P.O. 28-6 99)  
O SECRETARIO DA COMISSARÍA SUPERIOR  
DE URBANISMO E TERRITORIO

b) Como criterio general, no es el crecimiento el aspecto principal de la Norma, si no el completamiento de la estructura urbana y territorial del Término. Si bien ello implica crecimiento, debe dificultar la forma especulativa del mismo, y potenciar la reestructuración y mejora del tejido, que ayuda a completar la forma urbana desde una óptica urbanística.

Desde este punto de vista, un objetivo claro, a nivel del Término Municipal, es la reestructuración viaria y la total conectividad de todos los núcleos urbanos de población entre sí, atendiendo a las inversiones previstas en esta materia. Las formas del viario, como estructura capilar, y la urbanización del campo en base al viario como elemento potenciador de esa relación campo-ciudad permanente en todo el territorio municipal, son los objetivos prioritarios.

La definición de la estructura del sistema viario se realiza diferenciando:

- . El viario a nivel supramunicipal.
- . Las carreteras que articulan los núcleos principales entre sí.
- . Las vías de relación, que hagan accesibles los núcleos, las aldeas y las zonas de influencia en los mismos.

c) La defensa de las características generales del paisaje, de los elementos singulares inventariados, así como de los cascos históricos de Cambados, Santo

DILIXENCIA.—O xerente do expediente foi o xefe do Servizo Integrante do Texto Revisor, que, en virtude do artigo 10.1 do Decreto do 29 de Decembro de 1994, asumiu a competencia para a súa tramitación.

Cambados, 31 de decembro de 1994

O SECRETARIO

Tomé y Fefiñans, son objetivos prioritarios de las presentes Normas, frenando el proceso de degradación especulativa de los mismos y la pérdida de la identidad de una de las piezas urbanísticas más notables de Galicia, que ha sabido mantenerse vigente a lo largo de su historia, y sobre la cual se ha incoado expediente de declaración de Conjunto Histórico-Artístico por la Xunta de Galicia.

- d) Preservar del crecimiento urbano las áreas forestales, el sistema hidrográfico, las zonas costeras de mayor interés natural, ambiental y paisajístico, y sobre todo la defensa de las áreas primarias ligadas a la agricultura.

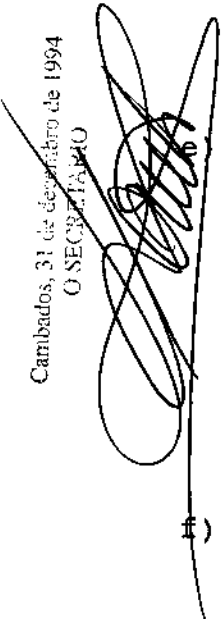
La política de potenciación de los núcleos implica el que los principales asuman la cobertura del déficit de equipamiento público y dotaciones que, en lo posible, se relacionan con los aspectos públicos de la forma urbana. Como objetivos complementarios se plantean el definir con claridad el ámbito de servicio y población de cada núcleo.

- f) Conseguir una imagen urbana en base a la identidad de la forma del núcleo de Cambados, mediante actuaciones de completamiento de su estructura.

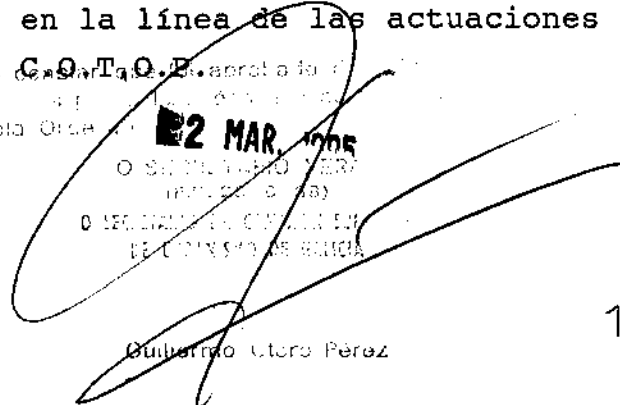
- g) Resolver la dotación de agua y el saneamiento-depuración, con criterios realistas pero contundentes, buscando un saneamiento integral del núcleo de Cambados, en la línea de las actuaciones ya iniciadas por la C.O.T.O.E. apror a la f

DILEXIT A. O. Ayuntamiento de Cambados, Presidencia Integrante do Texto Normativo, en sesión de Pleno celebrada en Cambados, a 29 de novembro de 1994. Concello de Cambados, 29 de novembro de 1994.

Cambados, 31 de decembro de 1994  
O SECRETARIO



22 MAR 1995  
O SECRETARIO XERAL  
O SECRETARIO XERAL EN  
O SECRETARIO XERAL EN  
DE GALICIA



1.6. CRITERIOS Y SOLUCIONES GENERALES DE ORDENACION. REGIMEN DEL SUELO.

1.6.1. Características del desarrollo urbano previsto.

Proyecciones demográficas.

Las proyecciones demográficas se han realizado en base a la población de hecho del último Censo de Población (1991) a la que se han aplicado las tasas anuales de crecimiento acumulativo de los períodos 1970-81; 1981-91; 1981-86 y 1970-91.

a) Según la TCAA entre 1970-1981, las proyecciones para 1996 y el año 2000 serían:

- 1996 - 13.560 habitantes.
- 2000 - 14.475 habitantes.

b) Aplicando la TCAA entre 1981-1986, las proyecciones obtenidas son las siguientes:

- 1996 - 12.635 habitantes.
- 2000 - 12.745 habitantes.

c) Según la TCAA entre 1981 y 1991, las proyecciones serían:


- 1996 - 11.900 habitantes.
- 2000 - 11.430 habitantes.

Cambados, 31 de diciembre de 1994  
O SECRETARIO

DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO  
do Texto (Ref. 1994/1000) y el Plan de Ordenación del Territorio Integrante  
Concello de Cambados, aprobado por el Pleno do Consello Municipal do 29 de  
diciembre de 1994.

DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO

-2 MAR. 1995



14

d) Las proyecciones resultantes con la TCAA entre 1970 y 1991 son:

- 1996 - 13.025 habitantes.
- 2000 - 13.450 habitantes.

Dada la disparidad de las tasas de los diferentes períodos se han realizado las hipótesis medias para los horizontes-objetivo, teniendo como hipótesis máxima la proyección a) y como hipótesis mínima la proyección c).

Hipótesis media: 1996 de 12.500 a 12.800 hab.  
 2000 de 12.450 a 13.000 hab.

Estas previsiones tienen todas las reservas de intentar estimar la población futura de un área de reducido tamaño demográfico y afectada por oscilaciones y cambios de signo en su trayectoria de los últimos años.

Si bien, la evolución más real sería la que se aproxime a la hipótesis media, los límites de las poblaciones esperadas varían entre:

Hipótesis mínima - 1996 - 11.900 hab.  
 2000 - 11.430 hab.

Hipótesis máxima - 1996 - 13.560 hab.  
 2000 - 14.475 hab.

DILIXENCIA.—Para hacer constar que foi aprobado definitivamente, con esta resolución, para la ejecución, pola Orde do



22 MAR. 1995  
 O SECRETARIO XERAL  
 (P.D. 20.000-09)  
 O SECRETARIO DE COMISIÓN SUPERIOR  
 DE ESPANHO DE GALICIA

Guillermo Otero Pérez

DILIXENCIA.—Para hacer constar que foi aprobado definitivamente  
 do Texto Refundido de Ordenación del Territorio, aprobado polo Parlamento  
 do Concello de Cambados, para a elaboración do Plan Municipal de Ordenación do Territorio  
 de Cambados, aprobado polo Pleno do Concello de Cambados, no día 29 de  
 decembro de 1994.

Cambados, 31 de decembro de 1994  
 O SECRETARIO

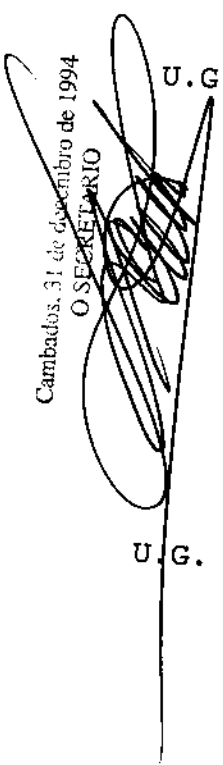
U.G. nº 1. (O Pombal). El objeto de esta actuación es ordenar los terrenos colindantes con el relleno de O Pombal rematando la apertura de las calles transversales con la r/Carreira y una nueva conexión con la Avda. de A Coruña. Las cesiones de zona verde pública permiten regularizar y ampliar la zona verde resultante del relleno de O Pombal, estableciendo un gradiente decreciente en cuanto a la edificación hacia el mar.

U.G. nº 2. (A Merced). La importante labor llevada a cabo en lo referente a instalaciones deportivas permite realizar una actuación integrada en el terreno ocupado por el antiguo Campo de Fútbol de A Merced, de titularidad Municipal, dada su centralidad y sin que ello suponga renunciar a los usos de origen pero con un carácter más intensivo.

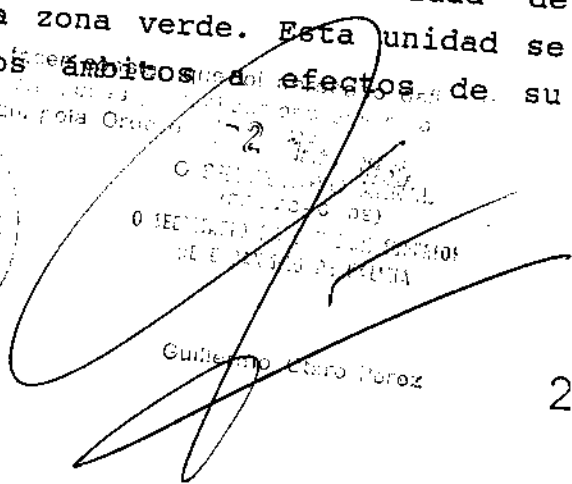
U.G. nº 3. (Terra Santa). tiene por objeto el troceamiento de la manzana comprendida entre las calles Pardo Bazán, Valle Inclán y Avenida de Madrid, formalizando un espacio de carácter central, propuesto como prolongación de la plaza de Asorey, localizando dentro de esta unidad de actuación una zona verde. Esta unidad se divide en dos ámbitos por efectos de su gestión.

DILIGENCIA...  
 do Texto Refundido...  
 Concello de Cambados...  
 decembro de 1994.

Cambados, 31 de decembro de 1994  
 O SECRETARIO




DILIGENCIA...  
 O SECRETARIO  
 DE E...  
 Guillermo Llorca Pérez



U.G. nº 4. (Rúa Sevilla). El objeto de esta unidad es el completamiento de la ordenación del núcleo de Cambados en el área do Pombal en continuidad en la ordenación propuesta en las unidades de gestión 1 y 2.

U.G. nº 5. (Rúa Barcelona). Tiene por objeto la ordenación de la trasera de la Avenida de Vilariño, con la prolongación de la calle Barcelona (A) hasta su salida con la calle Carballeira, así como su unión con la calle Los Pazos (B) procurando acabar las actuaciones urbanizadoras que se han producido sobre la zona, utilizando una tipología de edificación de manzana cerrada de bajo y dos plantas formalizando en su interior una plaza pública.

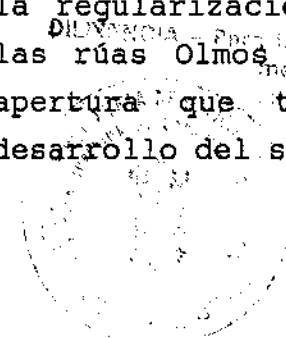
DILIXENCIA.- O presente documento forma parte integrante do Texto Refundido da Norma Municipal de Planeamento do Concello de Cambados, aprobado polo Pleno do 29 de decembro de 1994.

Cambados, 31 de decembro de 1994

O SECRETARIO

U.G. nº 6. (Rúa Pacheca-Avda. da Pastora). El objetivo de esta unidad de gestión es enriquecer las conexiones rodadas transversales en la Avda. da Pastora, posibilitando actuaciones de recualificación urbana en tramos de la misma, a la vez que la obtención de una importante área dotacional en ese punto de la villa.

U.G. nº 7. (Olmos-San Roque). Esta actuación pretende la regularización de las alineaciones de las rúas Olmos y San Roque junto con la apertura que tendrá continuidad en el desarrollo del suelo apto para urbanizar A-



DILIXENCIA.—Para facer constar que foi aprobado definitivamente, coas puntualizacións que nela constan, pola Orde do



22 MAR. 1995

SECRETARIO XERAL  
(25.03-6 89)  
SECRETARIO DE URBANISMO SUPERIOR  
DE URBANISMO DE GALICIA

23

Capacidade de las Normas.

El parque de viviendas actual del municipio de Cambados asciende a 4.418 viviendas de las cuales 3.181 están ocupadas, 898 permanecen vacías y 339 son de segunda residencia. De 1981 a 1991 se ha producido un incremento del parque inmobiliario de 470 viviendas, con un fuerte incremento de la segunda residencia, que se ve duplicada en este mismo período.

Frente a esta situación actual la capacidad total de las Normas para su horizonte del 2002 es de un suelo urbanizado para 1.214 nuevas viviendas que se desglosan de la siguiente forma:

- a) Para el cálculo de la capacidad en suelo urbano se diferencian las operaciones de completamiento de urbanización incluidas en Unidades de Gestión en el núcleo de Cambados y el resto del suelo urbano vacante en el núcleo. La capacidad teórica de aplicación intensiva de ordenanzas en los espacios vacantes se minorra con un coeficiente de elasticidad del mercado de 1/3.

Resulta así una capacidad máxima de 643 nuevas viviendas en la hipótesis de colmatación de las Normas, de las cuales 406 corresponden a la capacidad máxima de las ordenanzas del suelo urbano y 237 al desarrollo de unidades de gestión.

- b) En suelo urbanizable existe una capacidad máxima para 571 nuevas viviendas, lo que supone una elasticidad adecuada a la dinámica inmobiliaria del Término Municipal en cuanto a la preparación del nuevo suelo urbanizado, similar a la capacidad del

DILIXENCIA.—O presente documento foi nun parte integrante do Texto Refundido de Ordenanza municipal de Urbanismo do Concello de Cambados, aprobado polo Pleno do Concello de Cambados, no día 29 de decembro de 1994.

Cambados, 31 de decembro de 1994  
SECRETARIO

suelo urbano de partida, en aplicación directa de ordenanzas y próximo al crecimiento del parque en el último decenio.

El suelo urbano de los núcleos rurales se ha determinado con el criterio de consolidación de los mismos, reuniendo la capacidad suficiente para el crecimiento previsto.

DILIGENCIA.—O presente documento fue aprobado por el Concejo de Cambados el día 29 de diciembre de 1994.

Cambados, a 31 de marzo de 1994  
O SECRETARIO

*[Handwritten signature]*

DILIGENCIA.—Para hacer constar que foi aprobado delimitación de zonas urbanas y rurales en aplicación de la Ordenanza Municipal de 1994.



2 MAR. 1995

O SECRETARIO XERAL  
O SECRETARIO XERAL DE ECONOMÍA SUPERIOR  
DE MANO DE OBRA

*[Large handwritten signature]*

Guillermo...



DILIXENCIA.—Para facer constar que foi aprobado definitivamente, coas puntuais zóns que nela constan, pola Orde do 1-2 MAR. 1994.



O SECRETARIO XERAL  
(1-198-D-94)  
O SECRETARIO XERAL DE URBANISMO SUPERIOR  
DE URBANISMO DE GALICIA

1.5.2. El núcleo de Cambados

Su ordenación se basa en los siguientes criterios de carácter general:

- Compatibilización de la densificación precisa para conseguir una funcionalidad urbana, con el mantenimiento, con carácter general, de los elementos consolidados de la estructura urbana (viario, servicios urbanísticos, edificación existente, etc.). Ello determina la contención de las edificabilidades apoyadas sobre estructuras deficientes y el completamiento sobre la base de implantación de nuevas infraestructuras adecuadamente dimensionadas e integradas en la trama general.

- Potenciación de los núcleos originarios, reconociendo su centralidad y su función integradora como centros de actividad (comercial y de relación) y potenciando mediante actuaciones puntuales, en las márgenes de los mismos, la aparición de nuevas zonas centrales y de relación de ámbito más local que mejoren la calidad ambiental de estos bordes. La conexión entre las tramas originarias y sus bordes representa un fin a conseguir en la ordenación conjunta del agregado urbano que conforma el núcleo de Cambados.

- Zonificación del suelo urbano mediante la asignación de ordenanzas diferenciadoras que, atendiendo a las características morfológicas, tipológicas y funcionales de cada área, eviten los efectos distorsionadores de una ordenanza genérica, que no consigue dotar de organicidad el crecimiento de los núcleos y posibilita la proliferación de actuaciones

DILIXENCIA.—O presento documento forma parte integrante do Texto Refundido de 1984 do Regulamento do Plan Municipal de Ordenación do Concello de Cambados, aprobado polo Pleno do Concello de Cambados o día 29 de decembro de 1994.

Cambados, 31 de decembro de 1994  
O SECRETARIO

DILIXENCIA.—Para facer constar que foi aprobado definitivamente, coas puntualizacións que nela constan, pola Orde do



O SECRETARIO XERAL  
(P.D. 100-8-89)  
O SECRETARIO DA COMISIÓN SUPERIOR  
DE URBANISMO DE GALICIA

aisladas y dispersas de difícil incorporación posterior a ~~la~~ <sup>Guillem</sup> ~~estructura~~ <sup>estructura</sup> general.

- Mantenimiento con carácter general de la red viaria existente partiendo de la consideración de que una remodelación en otros sentido (necesariamente profunda dada la estructura actual de la red), presentaría unos costos económicos y sociales muy elevados y abocaría al rompimiento drástico de los distintos tejidos que conforman la actual estructura, y que se quieren preservar.

- Consolidación del equipamiento existente procurando su ampliación cuando ello sea necesario y localización de las reservas de nuevo equipamiento que permitan un nivel de dotación adecuado a las necesidades de los núcleos y en relación a la capacidad que resulta de la ordenación propuesta.

Definición de las áreas de crecimiento y de nueva urbanización de modo que vengan a cubrir espacios intersticiales y sirvan a la consolidación de unos núcleos urbanos compactos, sin romper la estructura de base.

Partiendo de la premisa de dar preferencia al proceso de crecimiento de los bordes de los núcleos originarios, con operaciones ligadas a la reestructuración de éstos, y a su acabado formal integrándolos en la trama general de estos cascos históricos, primando la densidad urbana, si bien moderando lo actualmente edificado en bloques, es por lo que se realiza de forma detallada la ordenación del núcleo de Cambados.

DILIXENCIA - O secretario Xeral da Xunta de Galicia, en virtude do Texto Refundido de 1978, no que se recolle o disposto deste Concello de Cambados, no que se recolle o disposto do 29 de decembro de 1994.

Cambados, 31 de decembro de 1994

O SECRETARIO

DILIXENCIA.—Para facer constar que foi aprobado definitivamente, coas puntualizacións que esta constan pola Orde do 1/2/94



O SECRETARIO XERAL  
O SECRETARIO DA COMISION SUPERIOR  
DE URBANISMO DE GALICIA

La génesis del conjunto urbano es la explicación fundamentalmente, al no existir un proceso acelerado de transformación y crecimiento hasta los últimos años, de su estructura actual que permite reconocer todavía con facilidad la estructura de partida, estructura que sigue manteniendo su vigencia y a la cual se ha de prestar especial atención en función de su valoración histórico-artística.

La falta de un planeamiento superior hasta el momento ha impedido que el proceso de crecimiento se concretizase en un desarrollo racional que impidiese la ocupación indiscriminada del territorio.

La ordenación que se propone va encaminada a reconducir este desarrollo hacia la consecución de un crecimiento armónico creando una estructura que sea capaz de ensamblarse con la propia de los núcleos originarios y formalizando en ella los elementos necesarios para completar la imagen urbana.

Ello determina la contención de las edificabilidades apoyadas sobre estructuras deficientes y el completamiento sobre la base de implantación de nuevas infraestructuras, adecuadamente dimensionadas e integradas en la trama general. Como paso previo se parte de una zonificación del suelo urbano mediante la asignación de ordenanzas diferenciadoras, así se diseñan ordenanzas específicas para los asentamientos unifamiliares en hilera, para las zonas mixtas de transición a manzana cerrada y de manzana cerrada, procurando un maclaje no distorsionado entre cada una de ellas.

DILIXENCIA.—O presente documento forma parte integrante do Texto Refundido de Ordenanza Municipal de Urbanismo do Concello de Cambados, aprobado polo Pleno do Concello de Cambados, no día 29 de decembro de 1994.

Cambados, 31 de decembro de 1994  
O SECRETARIO

*[Handwritten signature]*

2 MAR. 1995



Bajo estos criterios se delimita primeramente como suelo urbano los cascos históricos de Fefiñanes, Cambados y Santo Tomé, así como sus prolongaciones de similares características morfológicas. Dichos cascos tienen dentro de la presente Norma un tratamiento especial, en relación a la incoación del expediente de declaración de Conjunto Histórico-Artístico, que atendiendo a las características propias de cada uno de ellos frene procesos de degradación. La ordenación de dichos conjuntos a través del planeamiento especial, se apoya en la defensa del patrimonio inmobiliario construido y la protección de los edificios y conjuntos de carácter histórico-artístico y/o arquitectónico existente, sin menoscabo de la necesaria rehabilitación, tratando de mejorar la calidad ambiental del conjunto de la trama, manteniendo los usos que actualmente se desarrollan sobre ella.

DILIGENCIA - O presente documento forma parte integrante do Texto Refundido de Ordenanza Municipal de Cambados de 29 de decembro de 1994.

Cambados, 31 de novembro de 1994  
O SECRETARIO

Posteriormente se delimita como suelo urbano las áreas consolidadas que han ido ocupando los espacios contiguos a los tres núcleos originarios produciendo su maclaje. Sobre estos espacios se asignan ordenanzas diferenciadoras que atiendan a su tipología edificatoria y a su morfología, evitando un efecto distorsionador tanto dentro de ellos como en relación con los cascos históricos, al ser considerados como prolongación de los mismos. También se delimitan como suelo urbano las prolongaciones lineales sobre las principales vías de comunicación, estas prolongaciones han generado un proceso de desvertebración del núcleo en los últimos años, donde áreas consolidadas se mezclan con zonas rurales y semirurales, la delimitación y caracterización de este borde será lo que permita dar coherencia al completamiento del área urbana del núcleo.

Como concreción de la determinación del modelo urbano propuesto para el núcleo se delimitan una serie de unidades de gestión en suelo urbano, encaminadas a completar y mejorar la estructura urbana del núcleo con alguno de los objetivos siguientes:

- . Obtención de suelo para equipamientos, espacios libres públicos, zonas verdes, aparcamientos, etc. que reduzcan el déficit actual.
- . Resolver problemas de accesibilidad entre partes o zonas.
- . Establecer su aprovechamiento más racional en aquellas zonas en las que la actual morfología segrega una parte importante de suelo de uso urbano.
- . Mejorar y definir, en su caso, la imagen urbana de las piezas de completamiento.

Su singularidad se subraya en unos casos por lo limitado de su ámbito, lo puntual de su carácter o la incidencia directa en la trama existente. Son por tanto actuaciones de definición y completamiento de la estructura urbana de la Villa. Su influencia en la mejora del ambiente urbano se pretende que trascienda de la propia operación y se difunda en el tejido en que se implantan y de ahí la selección de las áreas de intervención y la preocupación por conseguir una adecuada integración en el tejido tradicional.

Bajo estos criterios se delimitan las siguientes unidades de actuación:

DILIGENCIA - Oportunidad de aprobación por el Ayuntamiento del Texto Refundido de las Normas Urbanísticas de la Villa de Madrid, en el Concello de Madrid, el día 31 de diciembre de 1994.

Cambados, 31 de diciembre de 1994  
O SECRETARIO



Stamp: 22 MAR 1995  
Handwritten signature

2, permitiendo igualmente la formalización de dos zonas libres públicas.

U.G. nº 8. (Colegio Santo Tomé). Se pretende la apertura de una vía de conexión entre la rúa Olmos y el Camiño de Grenla colindante con el colegio de Santo Tomé, apoyándose en accesos ya existentes y permitiendo a su vez la formalización de una zona libre colindante al mismo.

U.G. nº 9. (Escola Obradoiro) El objetivo de esta actuación es el uso público de la Escola Obradoiro, obtención de 200 m<sup>2</sup> de uso dotacional y la creación de una zona verde, unida a la construcción de un bloque de viviendas.

U.G. nº10. Variante de Fefiñans. El objetivo de la actuación es la formalización del frente edificado a la nueva variante de Fefiñans colindante con el Bosque del Pazo, así como la formación de espacios libres en áreas concretas.

U.G. nº11. (O Breixiño). El objetivo de la actuación es la integración de las servidumbres de paso existentes en el viario público y la ordenación de las parcelas interiores para su ocupación residencial, al tiempo que se dota a este área de una pequeña zona libre y de ~~abertura viaria~~ **abertura viaria**.

DILIGENCIA... do Texto... Concello de... decembro de 1994.

Cambados, 31 de decembro de 1994  
O SECRETARIO

*[Handwritten signature]*



22 MAR 1995  
O SECRETARIO XERAL  
(11.73-6-88)  
O SECRETARIO XERAL SUPERIOR  
DE URBANISMO DE OBRAS

*[Large handwritten signature]*

DILIXENCIA.—Para fazer constar que foi aprobado definitiva-



2 MAR. 1995

31

SECRETARÍA XERAL DE PLANEAMENTO Y POLÍTICA TERRITORIAL

Guillermo Clavero

Como operaciones de completamiento y formalización de la estructura urbana, se delimitan áreas de suelo apto para la urbanización, que mediante la ejecución del Planeamiento Parcial correspondiente producirá el reequipamiento, el crecimiento y su acabado formal. Estas áreas serán:

A-1. Area apta para la urbanización. Zona de Cruceiro entre la calle Valle Inclán y la Avenida de Vilariño. Densidad de 40 viv/Ha.

A-2. Area apta para la urbanización. Zona comprendida entre la Avenida de la Pastora y la calle de los Olmos y trasera de la calle Hospital. Densidad de 60 viv/Ha.

A-3. Area apta para la urbanización. Area de la calle Breixiño en Santo Tomé do Mar. Densidad de 40 viv/Ha.

Todas estas áreas tienen clara vocación de completamiento y continuidad con el suelo urbano. Apoyándose en el suelo urbanizable se prevén operaciones de completamiento de la estructura viaria, que a la vez que resuelven problemas ya existentes sean capaces de absorber el tráfico generado por las propias operaciones de urbanización. Así por ejemplo se propone la prolongación de la variante de Fefiñans a través del Area A-1 hasta su encuentro con la Avenida de Vilariño,

do Tomé do Mar, el día 29 de diciembre de 1994.

Cambados, el 29 de diciembre de 1994

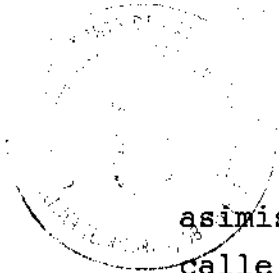
O SECRETARIO

[Handwritten signature]

2 MAR. 1995

O DEPUTADO DO XERAL  
(P. N. 1.232-80)  
O SECRETARIO DE PLANEAMENTO SUPERIOR  
DO GOBIERNO DE GALICIA

32



asimismo esta área daría saída a las travesías de la calle Pardo Bazán. También a través del área A-2 se propone la creación de una vía de borde al casco histórico de Cambados entre la calle de Os Olmos y la Avenida de A Pastora.

La superficie total de dichas áreas aptas para la urbanización se expresa en el cuadro siguiente:

Area	Superficie
A-1	5,37 Has.
A-2	4,02 Has.
A-3	2,80 Has.

En lo que respecta al planeamiento especial, se establece un primer ámbito (PE-1) que desarrollará la ordenación pormenorizada del Casco Histórico que comprende la delimitación del Conjunto Histórico-Artístico de los núcleos de Cambados, Fefiñanes y Santo Tomé, con el carácter de Plan Especial de Protección en los términos definidos por los arts. 20 y 21 de la L.P.H.E. en coherencia con los art. 84 de la Ley del Suelo y 78 del Reglamento de Planeamiento. Será igualmente objeto de este Plan Especial la ordenación y acondicionamiento del contacto con el mar, más allá de la jurisdicción Portuaria de la Xunta que, en virtud de sus competencias deberá formar el correspondiente Plan Especial del Puerto.

La ordenación del borde del núcleo de Cambados con el resto de su frente costero se desarrolla igualmente mediante planeamiento especial. Así se delimita un Plan Especial (PE-2) de ordenación y protección de todo el fondo de A Seca, que garantice el libre disfrute de ese

do Texto...  
Concello de...  
decembro de 1994.

Cambados, 31 de decembro de 1994  
O SECRETARIO

O SECRETARIO



DILIXENCIA.—Para facer constar que foi aprobado definitiva-  
mente, coas puntualizacións que nela se  
fan, pola Orde do

33



22 MAR 1995  
SECRETARÍA XERAL  
(P.C. 25/6-89)  
SECRETARÍA DE OBRAS E SUPERIOR  
DE URBANISMO DE GALICIA

espacio, solución dos problemas de saneamiento y  
regeneración del agua en esa zona, mantenga los valores  
ambientales y ecológicos que en ella existen y ordene  
la zona verde delimitada.

Guillermo Gago Pérez

Un tercer Plan Especial (PE-3) ordenaría el relleno  
propuesto en la zona de O Pombal, para la localización  
de equipamientos deportivos y de espacios libres, la  
prolongación de la calle Pombal a través de dicho  
relleno, conformándolo como paseo marítimo y elemento  
viario alternativo a la C-550 en la zona, así como el  
suelo urbano de las traseras de la prolongación de la  
calle Carreira, antiguo Camiño Real. Y un cuarto Plan  
Especial (PE-4) ordenará el entorno de la Iglesia de  
Sta. Mariña Dozo, declarada Monumento Histórico-  
Artístico, con un criterio de protección y  
acondicionamiento con las determinaciones que emanan de  
la vigente Ley del Patrimonio Histórico Español.

En cuanto al sistema viario del núcleo, éste se intenta  
completar mediante actuaciones puntuales en suelo  
urbano, así como por el propio viario del suelo apto  
para la urbanización, buscando una descongestión de los  
cascos históricos. En esta línea se propone la apertura  
de una vía que sería prolongación de la calle Pombal,  
(a través de un relleno) que tendría su salida a la  
Avenida de Vilagarcía, y que junto con la consolidación  
de la Avenida de A Coruña tendrá por función  
descongestionar el tráfico existente en estos momentos  
sobre la Plaza de Fefiñans, recuperándola para el  
disfrute público, sobre la base de la ya ejecutada  
variante de Fefiñans. Igualmente, la vía propuesta en  
O Pombal, a través de su engarce con la circunvalación  
de la variante de Cambados, resultado de la voluntad de  
conectar la Vía de Alta Capacidad del Salnés con el

Dilixencia...  
do Texto...  
Conceito de...  
decembro de 1994

Cambados, 31 de decembro de 1994  
O SECRETARIO XERAL

corredor costero de la C-550, posibilita una ágil conexión con las actividades portuarias de Tragove al margen de los flujos locales.

DIPLUMENCA - O documento de aprobación do Texto Reducido do Regulamento do Concello de Cambados do 29 de decembro de 1994.

Cambados, 31 de decembro de 1994  
O SECRETARIO XERAL  
*[Signature]*

DIPLUMENCA - Para (ser constar que foi aprobado de...  
... para a...  
... pola Orde...



Nº 2  
O SECRETARIO XERAL  
(P.O. 25.000.000)  
O SECRETARIO DE COMPTABILIDADE  
DE URBANISMO DE GALICIA  
*[Signature]*

Guillermo Cero Pérez

DILIXENCIA.—Para facer constar que foi aprobado o presente, coa pluralidade de votos, pola Orde do



O SECRETARIO XERAL  
D.F. 28-6 89  
O SECRETARIO DA COMISION SUPLENTE  
DE ORDENACION DO TERRITORIO

1. 3. Los núcleos rurales de población.

Guillermo Otero

1. **Caracterización física. Identificación y definición de los núcleos**

Se ha partido de la identificación de los asentamientos poblacionales como elementos integrados en la construcción histórica del territorio y en su relación con la estructura formada por la malla de caminos territoriales y el despiece de los bloques agrarios.

La existencia de cartografía actualizada a escala 1/5.000 de todo el Término y el análisis de fotografías aéreas ha permitido la identificación y definición gráfica de los asentamientos y núcleos rurales incorporando los rasgos básicos del trazado formado por trazos parcelarios, bordes de las piezas, sistema de arroyos y ríos, malla viaria y topografía.

El Término Municipal se caracteriza topográficamente por la predominancia de las tierras bajas de arrastre, con cotas que raramente superan los 60 m. de altitud.

La caracterización es plenamente litoral, participando toda la zona baja de esa cualidad agrolitoral del paisaje costero de rías.

Sus características geográficas más destacadas son la costa y el río Umia.

Estas condiciones topográficas favorables unido a la existencia de una intrincada red de caminos que

DILIXENCIA.—O presente documento foi aprobado no Pleno do Concello de Cambados, en sesión pública celebrada o día 29 de decembro de 1994.

Cambados, 31 de decembro de 1994

O SECRETARIO

cubre todo el territorio han propiciado una estructura de asentamientos de carácter polinuclear, unido a un uso extensivo con fin agrícola de todo el territorio municipal.

Estos núcleos originarios, apoyados en su mayoría sobre encrucijadas de caminos se representa en cinco parroquias de la siguiente manera:

- Parroquia de Santa María Dozo.

- Fefiñans.
- Cambados.
- Santo Tomé.

- Parroquia de Santa Cruz de Castrelo.

- Atrio.
- Balado.
- Baltar.
- Basca.
- Bouza.
- Castriño.
- Couto de Abaixo.
- Couto de Arriba.
- Escribana.
- Facho.
- Xesteira.
- Cousido.
- Outeiro.
- Quintáns.
- Revolta.
- Sartaxes.
- Serantellos.

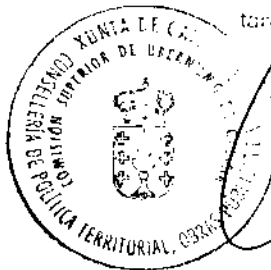
DILIXENCIA.—O presento documento forma parte integrante do Texto Normativo do Concello de Cambados, aprobado polo Concello de Cambados, sesión ordinaria de 29 de decembro de 1994.

Cambados, 31 de decembro de 1994

O SECRETARIO

*[Handwritten signature]*

DILIXENCIA.—Para facer constar que foi aprobado polo Concello de Cambados, sesión ordinaria de 29 de decembro de 1994, polo Orde do



O SECRETARIO XER  
(F.C. 29-6-94)  
O SECRETARIO XER  
DE MANCOMUNIDADE DE GALICIA

*[Large handwritten signature]*

Guillermo Oter

- Parroquia de San Mamede de Corbillón.

- Cabana.
- Cortiñas de Abaixo.
- Xielas.
- Laxes.
- Refoxos.
- Río de Ucha.
- Riveiro.
- Seca.
- Tragove.
- Veiga.

- Parroquia de S. Vicente de Oubiña.

- Abelleira.
- Balsiña.
- Bouza de Padron
- Bouza de Rey
- Campo de Vill
- Casanova.
- Cereixeira.
- Cruz.
- Loureiro.
- Outeiro.
- Río Pequeno.
- Sobreiro.
- Tombo.



DILIXENCIA.—Para facer constar que foi aprobado o expediente de modificación das parcelacións que se atopan, pola Orde do

**2 MAR 1995**

O SECRETARIO XERAL (I.D. 20-0-00)

O SECRETARIO DE COMISSAR XEF DE OUBIÑA DE GALICIA

Guillem Otero

- Parroquia de S. Adrián de Vilariño.

- Bouciña.
- Cacabelos.
- Casas Novas.
- Cobas de Lobos.

Este documento foi publicado no Boletín Oficial do Territorio do Concello de Cambados, o día 30 de decembro de 1994.

Cambados, 31 de decembro de 1994  
 O SECRETARIO

Cortiñas.  
 Cruceiro.  
 Cuiña.  
 Fornos.  
 Xesteira.  
 Laxe.  
 Modia.  
 Quintáns.  
 Sameiro.  
 S. Antón.  
 Sineiro.

DILIXENCIA.—Para facer constar que foi aprobado o  
 plano de ordenación urbanística que se  
 aproba pola Orde d. **12 MAR 1995**



O SECRETARIO XERAL  
 O SECRETARIO XERAL

DILIXENCIA.—Comisión de Urbanismo integrante  
 do Texto Refundido de Ordenación Urbanística do  
 Concello de Cambados, aprobado polo Pleno do 29 de  
 decembro de 1994.

Cambados, 31 de decembro de 1994

O SECRETARIO

La existencia de una clara jerarquía en la estructura viaria con la creciente importancia de unas vías de carácter comarcal, ha propiciado una alteración en la base polinuclear y generado un nuevo tipo de asentamiento en base a un cerramiento lineal más o menos disperso en torno a una carretera o camino principal, presentando varios tipos:

1. Lineal disperso por desplazamiento de la edificación de nueva planta de una aldea tradicional al borde de una vía importante.
2. Prolongación lineal del casco urbano sobre vías principales, presentando un elevado grado de densificación que decrece a medida que nos alejamos del mismo.
3. Lineal entre dos núcleos originarios de base.

Este último tipo de crecimiento es el más característico, de manera que la mayoría de los asentamiento hoy reconocibles son el resultado de una adición de núcleos originarios.