

**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	33
3.2.4.- Cambados	33
3.3.- Transformaciones recientes	
3.3.1.- Trama urbana	33
3.3.2.- Patrimonio edificado	44

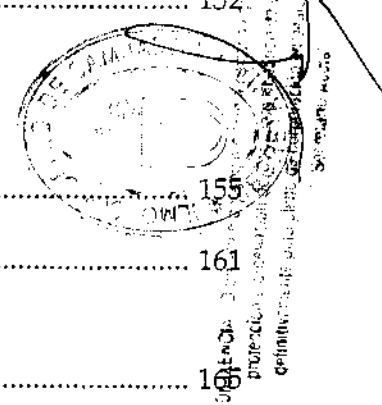


DILIGENCIADO en presente documento en virtud de la autorización conferida por el Pleno del Conxunto Histórico de Cambados en sesión de 14 de mayo de 2014 para la protección e ordenación del Conxunto Histórico de Cambados de Pontevedra, delimitadamente polo pleno da corporación en sesión de 14 de maio de 2014.
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



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) RESULTADO DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA. TRÁMITE DE APROBACIÓN		
1.	Resultado del Trámite de participación pública. Avance	151
2.	Informes de otras administraciones	151
3.	Aprobación inicial	152
C) MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN		
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 do plan especial de
 protección e ordenación do Concello Municipal de Cambos, aprobado definitivamente polo plenario municipal celebrado o 31 de Maio de 1988.
 • Cambos, 1988.