



Vigo, 28 JUL 1999 A.1  
O SECRETARIO DE URBANISMA,

## A.0 ANTECEDENTES. ALEGACIÓNS RECEBEDAS

### ANTECEDENTES

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

A Comisión de Goberno do Concello de Vigo, en sesión do 15 de xaneiro de 1993, acordou, de conformidade coa proposta do Concelleiro Delegado de Planeamento Urbanístico, encomendar o Arquitecto que asina, a realización dos traballos correspondentes a redacción do Plan Especial de Mellora do Medio do Núcleo de QUINTIAN-BEADE.

Presentado no Concello de Vigo o AVANCE DO PLAN ESPECIAL DE MELLORA DO MEDIO DO NUCLEO 02 18 C QUINTIAN, foi aprobado, os exclusivos efectos internos de preparación e redacción do proxecto definitivo, polo Pleno do Concello de Vigo en sesión de 31 de xaneiro de 1994, coas seguintes salvedades:

- a) O camiño de Galdino deberá ter 14 m. na súa sección.
- b) A estrada de Porto deberá ter 16 m. na súa sección.
- c) Os viais interiores deberán ter 6 m. na súa sección, debendo especificar o seu tratamento.

### ALEGACIÓNS RECEBEDAS

Sometido o Expediente a exposición pública non se presentou no Rexistro Auxiliar de Urbanismo ningunha alegación.

De acordo co indicado no artigo 104 do RDL 1/92 (Texto Refundido da Lei sobre o réxime do solo e ordenación urbana) e 143 do RP (Regulamento de Planeamento) e por encargo do CONCELLO DE VIGO, procédese a realización dos traballos correspondentes a redacción do PLAN ESPECIAL DE MELLORA DO MEDIO DO NUCLEO DE QUINTIAN - BEADE, que recolle as salvedades introducidas por parte da Corporación no Acordo Plenario con data 31 de xaneiro de 1994.

Vigo, 28 JUL 1999  
O SECRETARIO DE DEFERENCIA, A2

## A.1 NATUREZA DO TRABALLO

O denominado Núcleo de QUINTIAN, dentro da parroquia de San Esteban de Beade, no municipio de Vigo, é un núcleo delimitado no Plan Xeral de Ordenación Urbana de Vigo, adaptado á Lei 11/85 de adaptación da do Solo a Galicia (LAGSA) por aprobación definitiva do 29.04.1993 (DOG 10.05.93) figura delimitado como Solo Non Urbanizable de Núcleo Rural Existente Tradicional, (Núcleo 0218 C).

No artigo 3.9.5. do PXOU de Vigo sinálanse como indicadores para que o Concello determinara a redacción dun Plan Especial para a Mellora do Medio (PEMM) os seguintes:

a) Número de Licencias concedidas e executadas ou en execución para edificación principal, dende a entrada en vigor do PXOU, maior do 10% do número de vivendas no núcleo a aprobación do PXOU e en ámbolos casos.

b) Corroboración de problemas sanitarios con riscos de contaminación de augas superficiais, fontes, pozos ou augas soterráneas.

Xa no período entre a aprobación Inicial e Definitiva do PXOU o Concello de Vigo constatou a superación dos indicadores citados polo que se adoptou o acordo de proceder a contrata-los traballos para a redacción do Plan Especial para a Mellora do Medio no Núcleo Rural de QUINTIAN - Beade.

## A.2 LOCALIZACIÓN E ÁMBITO DA ACTUACIÓN

O denominado Núcleo Rural Existente Tradicional de QUINTIAN (segunda denominación do PXOU) atópase o Sur do Termo Municipal de Vigo, dentro da parroquia de San Esteban de Beade.

O acceso principal é a traveso da Estrada de Porto que partindo da Igrexa de San Esteban de Beade leva pola devandita estrada até os Núcleos da Garrida e Sobreira, ámbolos dous dentro da parroquia de Valadares.

O ámbito inclúe dentro da súa delimitación os Núcleos coñecidos como Quintián e Galdino. Está delimitado ó Norte por Monte Veciñal, ó Sur por terrenos pertencentes a varios propietarios, ó Leste polo Camiño de Galdino e Oeste polo Camiño de Castiñeira e por terrenos pertencentes a varios propietarios.

O ámbito indícase gráficamente no Plano nº 1.06, correspondente o Plano Parcelario e de Delimitación e coincide basicamente coa delimitación que figura no PXOU agás unhas pequenas correccións nos lindes para incluír dentro do mesmo parcelas completas os efectos dunha maior coherencia do Plan (artigo 3.2.3.3. do PXOU).

## A.3 DETERMINACIÓNS E PREVISIÓNS DO PLANEAMENTO XERAL

O PEMM desenvolve as previsións contidas na ficha correspondente o Núcleo de QUINTIAN contido no Documento de Adaptación do PXOU de Vigo á LAGSA (Núcleo 02 18 C) que textualmente di:

PLAN ESPECIAL DE MEJORA DO NUCLEO RURAL DE QUINTIÁN - BEADE (VIGO)

Este documento forma parte do expediente n.º  
 - 2795/411 -  
 aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

A.3

**FICHA DE PLANEAMENTO SECUNDARIO  
 PARROQUIA DE BEADE**

Vgo. 28 JUL 1994

SECRETARIO DA PARROQUIA

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

FICHA DE NUCLEO	02 18 C	PARROQUIA	SAN ESTEBAN DE BEADE	Nº	02
DENOMINACION DEL NUCLEO	QUINTIAN	PLANOS nº	(19-37) (19-38)	Nº	18
TIPO DE NUCLEO	RURAL EXISTENTE TRADICIONAL	Superf. Has	8,19	Nº DE VIV.	24

CONSOLIDACION	40	AGUA	SI	ALCANTARILLADO	NO	ELECTRICIDAD	SI	ACCESO ROADADO	SI
---------------	----	------	----	----------------	----	--------------	----	----------------	----

EQUIPAMIENTOS EXISTENTES	DENOMINACION	SUPERFICIE M2
ESCOLAR		
DEPORTIVO		
RELIGIOSO		
CULTURAL-SOCIAL		
SANITARIO		
RECREATIVO		

EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS	DENOMINACION	SUPERFICIE M2
ESCOLAR		
DEPORTIVO		
RELIGIOSO		
CULTURAL-SOCIAL		
SANITARIO		
RECREATIVO		

ZONAS VERDES	DENOMINACION	SUPERFICIE M2	Y
EXISTENTES			
PROPUESTAS	UBICACION Y GESTION SEGUN PEMM	2.950	3,6
TOTAL		2.950	3,6

SUELO URBANO	SUP.	APLICACION DIRECTA	SUP.	UNIDAD DE ACTUACION	SUP.	PERI	SUP.
		1.3.B. PARCELA MINIMA 750 m2	7,29				
		3.1.A.a	0,9				
TOTAL			8,19has				

SUELO URBANIZABLE	SUP.	PROGRAMADO	SUP.	NO PROGRAMADO	SUP.	NO URBANIZABLE	SUP.
TOTAL							8,19has

ELEMENTOS CATALOGADOS

PRIORIDADES

- OBTENCION DE ALCANTARILLADO

OBSERVACIONES

- TODO EL AMBITO QUEDA SOMETIDO A UN PEMM.
- LA ORDENANZA ES TRANSITORIA EN TANTO NO SE APRUEBE EL PEMM

Vigo,

28 JUL 1989

A.4

#### A.4 SITUACIÓN ACTUAL. CARACTERÍSTICAS DO MEDIO FÍSICO

##### A.4.1 SOLO

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Xeomorfolóxicamente os terreos delimitados polo PEMM atópanse nunha zona de transición. Están situados nunha media ladeira cara ó Oeste con pendentes constantes do Leste a Oeste.

Xeolóxicamente son terreos de orixe paleozoico caracterizándose por ser unha zona con depósitos aluviales procedentes de manantiais que percorren ditos terreos, cunha capa vexetal importante, non existindo recheos.

##### A.4.2 TOPOGRAFÍA

###### ALTIMETRÍA

A zona de actuación desenvólvese dende a cota +200,00 m. na parte baixa do Núcleo (o Camiño da Galeota) ata a cota +250,00 m. no Camiño de Galdino.

###### CLINOMETRÍA

Os terreos obxecto do presente traballo presentan pendentes na dirección Leste - Oeste con pendente cara ó Oeste do Núcleo, cun maior porcentaxe das pendentes entre o 10 e o 20% na parte Norte.

É de suliñar a importancia que ten a Estrada de Porto que conforma dúas zonas no Núcleo producindo fortes pendentes en ámbolos dous marxes da estrada, tal e como se pode ollar nos Planos I.03, I.04 e I.05.

##### A.4.3 CULTIVOS E VEXETACIÓN

O ámbito do Núcleo de QUINTIAN non posúe en realidade un aproveitamento agrícola. Somentes aparecen na zona algún cultivo familiar a tempo parcial, árbores frutales e viñedos destinados a autoconsumo.

En xeral atopámonos nunha zona de terreos ermos, con abundante vexetación baixa.

Non existe arborado autóctono de interese, agás un conxunto de árbores da especie "plátano folla de ácer" (*Plátanus acerifolia*) de gran porte xunto o lavadeiro de Lagumeiros.

##### A.4.4 CLIMA

Dende o punto de vista climático, sitúase dentro do dominio climático denominado Oceánico húmido, con tendencia á aridez estival.

A precipitación media anual é de 1.200 mm. e posúe un índice de humidade do 80%.

A temperatura media é de 14º contando cunha media anual de horas de sol de 2.450.

Caracterízase, daquela, por un clima suave de influencia atlántica.

##### A.4.5 PAISAXE

No aspecto paisaxístico e tal e como inférese do plano nº I.08 de Información, correspondente a Usos e Paisaxe, atopámonos nunha zona privilexiada, en forma de semianfiteatro con pendente cara ó Oeste e con vistas de excepcionales a Ría de Vigo.

No Anexo nº I preséntase un reportaxe fotográfico do Núcleo obxecto do presente traballo.

Vigo,

28 JUL 1999

O SECRETARIO DA XERENCIA. 5

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

**A.5 SITUACIÓN ACTUAL. USOS E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES****USOS E ESTADO DA EDIFICACIÓN**

O nomeado Núcleo de Quintián (Quintián e Goaldino) ten na actualidade un total de 95 habitantes de dereito segundo o Censo do 90. Ten para o Instituto Nacional de Estadística a categoría de "Lugar".

Consta de 27 vivendas familiares (non todas ocupadas) que se reparten do seguinte modo atendendo a súa data de construción:

	Antes de 1971	1971-1988	1988-1993	En construción (Atá ó 1.1.1994)
<b>Nº VIVENDAS</b>	14	12	1	1

No momento presente pode considerarse a zona como de carácter periurbano, incluíndose dentro do seu ámbito unha serie de edificacións así como fincas sen destino agrícola alguno.

O núcleo non conta con ningún elemento ou edificación catalogada como patrimonio histórico ou cultural.

É de suliñar a a tradicional cubrición de emparrados nos camiños e peches das fincas.

A calidade das edificacións con anterioridade o ano 1971 é relativamente escasa tendo o seu maior valor na adopción dunha tipoloxía acorde cos patróns tradicionais da arquitectura popular galega aínda que con maior pobreza, agás excepcións, materiais de construción. É característico en todas elas a existencia de hórreos e construcións engadidas a edificación principal.

As edificacións construídas dende 1971 até 1993 presentan como denominador común a ausencia da volumetría tradicional e o desprezo absoluto polo entorno cun emprego desmedido de tipoloxías foráneas (edificacións de tres alturas, terrazas voadas, mansardas, etc.) e materiais alleos a zona (chapeados, pizarra, etc.) aínda que a calidade en xeral dos materiais empregados é maior. En xeral presentan escaso ou nulo valor arquitectónico.

As alteracións no medio tamén son preocupantes. Como se pode comprobar polo reportaxe fotográfico, a utilización de materiais inapropiados ou empregados de forma non axeitada é imparable.

Chapa galvanizada, fibrocemento, bloques de formigón, asfaltado de camiños esquecendo a reparación das beiramúas, son entre outras intervencións que desvirtúan por engadido a perda do carácter tradicional do núcleo.

Nembargantes o Núcleo non posúe excesiva presión edificatoria como o demostra o feito de somentes dúas Licencias de construción dende o ano 1991.

No Anexo II inclúese a relación completa das edificacións pertencentes ó núcleo orixinal así como datos urbanísticos de interese sobre elas.

Vigo, 28 JUL 1999 A.6  
O SECRETARIO DA XERARANCIA,

## INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Respecto ás infraestructuras denominadas básicas, a situación é a seguinte:

### - Rede Viaria

Atópase comunicada e relacionada co exterior a traveso da Estrada de Porto coa Parroquia de Beade e coa parroquia de Valadares, co Camiño de Galdino coa Estrada do Caramuxo, parroquia de Zamáns e Universidade.

Esta rede viaria, que podemos calificar de carácter principal dentro da zona atópase asfaltada, pero non acada o ancho mínimo marcado polo PXOU.

### - Rede de Subministración de Enerxía Eléctrica

Posúe subministración a traveso da línea da Avenida de Madrid-Vigo pertencente a Unión Eléctrica-FENOSA.

O enganche efectúase a traveso da Estrada de Porto.

### - Rede de Abastecemento de Auga

Conta con acceso a traveso da rede de distribución xeral de auga cunha canalización de fundición de 100 mm. de diámetro que partindo dende a Igrexa de Beade ó longo da Estrada de Porto chega até o final do Núcleo con capacidade suficiente para absorber as necesidades da zona.

### - Rede de Sumidoiros municipal

Conta con zanxas de borde de recollida de augas pluviais a ámbolos dous lados da Estrada de Porto.

Conta con rede de sumidoiros o longo da Estrada de Porto e o Camiño de Galdino en tubaxe de 40 cms. de diámetro.

## A.6 ESTRUCTURA DA PROPIEDAD DO SOLO

Aparece reflexada no plano nº I.06 de Información, correspondente a Parcelario.

O número de fincas é de 123 cunha superficie total de **74.812 m<sup>2</sup>**

A superficie de viales e camiños é de **12.219 m<sup>2</sup>** polo que o total do núcleo ten **86.901 m<sup>2</sup>**

No Anexo nº III figura a relación completa das parcelas incluídas dentro do Núcleo, os seus propietarios, a superficie das mesmas e a total do Núcleo.