

Vigo, 17 FEB 1995

O SECRETARIO DA AGENCIA,

PREAMBULO:

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

En la "Subsanación de deficiencias da Adaptación do PXOU de Vigo 1988 a Lei 11/85 de adaptación da do solo a Galicia en el art. 3.9.5. de las Normas Urbanísticas se establece la necesidad de redactar un Plan Especial de Mejora del Medio en los núcleos rurales en Suelo NO Urbanizable cuando se superen determinados indicadores.

En el núcleo 05-10 Salgueiro C D, en la parroquia de Candean, se alcanzó el límite de licencias concedidas en Febrero de 1995. En cumplimiento con la finalidad establecida por los art. 17 y 19 de la LASGA es necesario la redacción del PEMM correspondiente. El Pleno del 31 de Marzo de 1995, aprobó la formulación y redacción del PEMM 05-10 Salgueiro y en el BOP del 12 de Mayo se publicó la correspondiente suspensión de licencias hasta su aprobación definitiva (art. 19.5 LASGA).

- 4576/411 -
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

En Diciembre de 1996, de acuerdo con el Convenio de Colaboración entre el Concello de Vigo y el Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia, Subdelegación de Vigo, se acuerda el encargo directo a lo técnicos integrantes de la bolsa de trabajo del OAG de PEMM 05-10 Salgueiro-Candean.

Durante la redacción de dicho P.E.M.M. han tenido lugar importantes modificaciones legislativas que han afectado a toda la normativa urbanística estatal y autónoma, y en particular al planeamiento de desarrollo de todos los Núcleos rurales tradicionales de la Comunidad Autónoma gallega. Estas modificaciones del ordenamiento urbanístico afectan tanto a la calificación del suelo sobre el que se asientan los núcleos rurales, como al régimen y contenido del planeamiento que deben desarrollarlos, lo cual ha dado lugar a una reconsideración y adaptación del presente documento a la nueva legalidad urbanística vigente.

La Disposición Derogatoria única de la LEY 1/1997, del 24 de marzo, DEL SUELO DE GALICIA (LESGA) ha derogado completamente la Ley 11/1985, de 22 de agosto, de adaptación de la del Suelo a Galicia, así como las demás disposiciones de igual o inferior rango que se opongan a lo establecido en esta Ley. A su vez la SENTENCIA de 30 de marzo de 1997, DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL, ha declarado inconstitucional gran parte del articulado básico y supletorio del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (R.D.L. 111992, de 26 de Junio), confirmando en todos los aspectos anulados el carácter preferente y la competencia exclusiva de la legislación dictada por las Comunidades Autónomas, en especial y en lo que aquí interesa en materia de definición, clasificación y planeamiento de desarrollo de los Núcleos de población y suelo sobre el que se asienten.

Esta sucesión de cambios legislativos a afectado al desarrollo y determinaciones del PEMM, que se ha adecuado a la nueva legislación vigente.

Estos cambios legislativos no han afectado al contenido intrínseco de la MEMORIA INFORMATIVA del PEMM de Salgueiro - Candean por lo cual esta no ha sufrido variación respecto la Memoria Informativa presentada en la fase de AVANCE.

En la MEMORIA JUSTIFICATIVA se ha especificado el ámbito legal vigente y analizado las determinaciones que han afectado al encargo inicial de PLAN ESPECIAL DE MELLORA DO MEDIO realizado por el Ayuntamiento transformándolo en un PLAN ESPECIAL DE MELLORA DO NÚCLEO.

Asdo.: Fco. Javier García Martínez
O SECRETARIO DA AGENCIA
2001

Este documento forma parte do expediente n.º
- 4576 / 411 -
aprobado INICIALMENTE con esta data

Vigo, 17 ABR 2000
O SECRETARIO DA XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Este documento forma parte do expediente n.º
- 4576 / 411 -
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

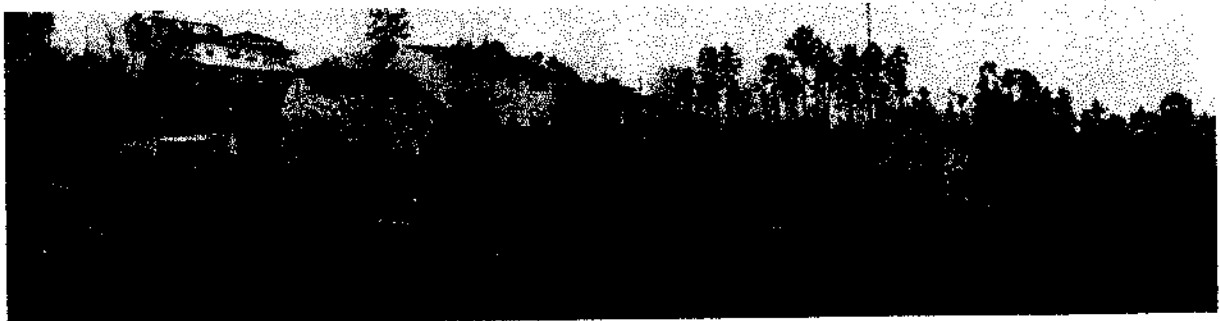
Vigo, 30 OCT 2000
O SECRETARIO DA XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

El Director General de Urbanismo y
Ley de Urbanismo y
Planes Urbanísticos de Galicia y
Vigo, 22 JUNIO 2001
EL DIRECTOR GENERAL

PLAN ESPECIAL MEJORA DEL NUCLEO

SALGUEIRO PEMN 05.10



GARCÉS NAVARRO, INMACULADA

PACHO DOMINGUEZ, LIDIA MABEL

PIÑEIRO FERRADAS, JUAN LUIS
ARQUITECTOS

A. MEMORIA INFORMATIVA

SALGUEIRO PEMM 05.10

Vigo, 17 ABR 1998

O SECRETARIO DA XERENCIA,

A.1. NATURALEZA DEL TRABAJO

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

En la "Subsanación de deficiencias da Adaptación do PXOU de Vigo 1988 a Lei 11/85 de adaptación da do solo a Galicia en el art. 3.9.5. de las Normas Urbanísticas se establece la necesidad de redactar un Plan Especial de Mejora del Medio en los núcleos rurales en Suelo NO Urbanizable cuando se superen los siguientes indicadores:

Nº de licencias concedidas y ejecutadas o en ejecución para la edificación principal, desde la entrada en vigor del PGOU, mayor al 10% del Nº de viviendas en el núcleo cuando se aprobó el PGOU.

este documento forma parte do expediente n.º

Problemas sanitarios con riesgos de contaminación de figuras superficiales, manantiales, pozos o subterráneas.

Vigo, 30 OCT 2000

O SECRETARIO DA XERENCIA,

En el núcleo 05-10 Salgueiro C D, en la parroquia de Candeán, se ha llegado al límite de licencias concedidas. Es necesario regular el núcleo y crear dotaciones urbanísticas y equipamiento comunitario al superarse los indicadores anteriormente mencionados, mediante la redacción del PEMM para modificar la clasificación del suelo y ordenar urbanísticamente el núcleo.

El desarrollo del PEMM de Salgueiro en Candeán se realiza dentro del convenio entre el Concello de Vigo y la Subdelegación del COAG para la redacción de Planes Especiales de Mejora del Medio.

A.1.1. LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN

El PEMM se desarrollará con el contenido y alcance del art. 17 de la Ley 11/85 de adaptación de la Ley del Suelo a Galicia (LASGA) y lo previsto en sus art. 19 y 23.

En lo previsto en el articulado anterior se contemplará lo establecido en el R.D.L. 1/1.992, de 26 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana art. 84.2,84.4 y 89 y en el Reglamento de Planeamiento arts. 76.2.f, 77 y 82.

A.2. AMBITO DE ACTUACIÓN

Es el definido en la propuesta de Delimitación del PEMM, que coincide básicamente con la señalada gráficamente en el PGOU, ligeramente modificada de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3.2.2 del PGOU de Vigo y el artículo 8 de la LASGA a fin de incluir parcelas completas.

La superficie total del ámbito de actuación alcanza las 4,90 has, superior a las 4,70 has. señaladas en la ficha del PGOU. Esta superficie es el resultado de incluir la totalidad de las parcelas que tengan mas del 50% de su superficie en el interior del perímetro del PEMM y excluir las parcelas cuya superficie sea menor que el porcentaje citado.

El ámbito se indica gráficamente en el Plano I. 4 Parcelario.

SALGUEIRO PEMM 05.10

Vigo, 17 ABR 2000
O SECRETARIO DA GERENCIA,

A.3. DETERMINACIONES Y PREVISIONES DEL PLAN GENERAL

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

En el planeamiento vigente se define la ficha del núcleo de Salgueiro dentro de la parroquia de San Cristóbal de Candeán. Textualmente dice:

FICHA DEL NÚCLEO: 05 10 C
DENOMINACIÓN: Salgueiro
TIPO DE NÚCLEO: Rural existente tradicional
SUPERFICIE: 4,70 has.
Nº DE VIVIENDAS: 17

CONSOLIDACIÓN: 55%
AGUA: Si
ALCANTARILLADO: No (1)
ELECTRICIDAD: Si
ACCESO RODADO: Si

EQUIPAMIENTOS EXISTENTES: --- (2)
EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS: ---

ZONAS VERDES EXISTENTES: ---
ZONAS VERDES PROPUESTAS: 1.500 m2 3,2%
TOTAL ZONAS VERDES: 1.500 m2 3,2%

APLICACIÓN DIRECTA:

1.3.B Parcela mínima 750 m2. Superficie: 4,70 has. (3)

3.1.A.a

Total super.: 4,70 has.

PRIORIDADES:

Obtención del alcantarillado, gestión conjunta con Goleta y Herminde.(1)

Mejora relación con el exterior.

OBSERVACIONES:

La ordenanza es transitoria en cuanto no se apruebe el PEMM.

Todo el ámbito queda sometido a un PEMM.

(1) Actualmente el núcleo cuenta con alcantarillado de reciente construcción.

(2) Se considera que los equipamientos de la parroquia están al servicio de todos sus núcleos.

(3) La totalidad del suelo clasificado como suelo no urbanizable.

MEMORIA INFORMATIVA

Este documento forma parte do expediente n.º
- 4576 / 411 -
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 30 OCT 2000
O SECRETARIO DA GERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Vigo, 30 OCT 2000
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.

A.2

Vigo, 17 MAR 1998

SECRETARÍA XERENCIA,

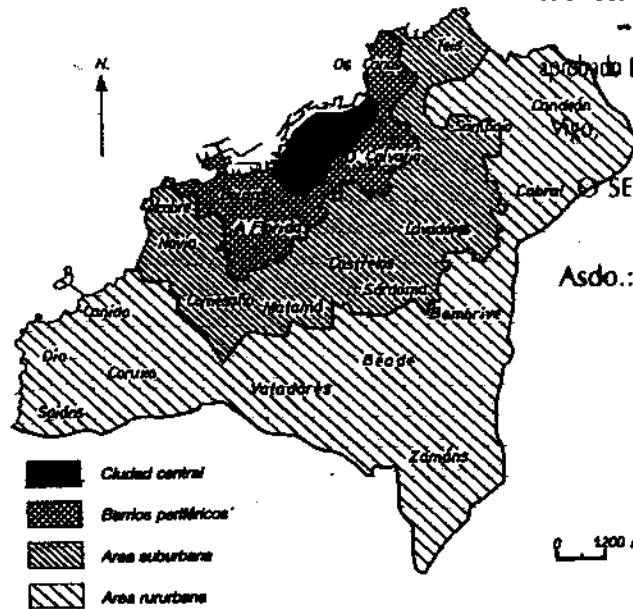
Asdo.: Fco. Javier García Martínez

A.4. EL MUNICIPIO DE VIGO

A.4.1. LOCALIZACIÓN

El Municipio de Vigo abarca la orilla meridional de la Ría de Vigo y el Valle del Fragoso. Tiene una superficie de 109,4 Km² y una población estimada en 1993 de 285.379 habitantes. Sus límites son: La Ría de Vigo al Norte y Oeste; Redondela, Mos y Porriño al Este; Nigrán y Gondomar al Sur.

El municipio vigués esta formado por la unión de los ayuntamientos de Vigo, Bouzas y Lavadores. El antiguo ayuntamiento de Lavadores estaba formado por las parroquias de Beade, Bembrive, Cabral, Candeán, Lavadores, Teis, Valladares y Zamanes, estaba inscrito en el Valle del Fragoso y se asomaba al mar en el entorno del Monte de La Guía. En la actualidad Vigo tiene 30 parroquias, con grandes diferencias entre el área urbana y el área suburbana del interior.



30 OCT 2000

SECRETARÍA XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Estructura urbana del municipio de Vigo.

A.4.2. CLIMATOLOGÍA

El clima de Vigo esta condicionado por la influencia marina, la situación latitudinal y el emplazamiento topográfico.

La influencia marina ejerce un efecto moderador en los valores térmicos; la temperatura media anual es de 14,8°, siendo la media mínima mensual de 10,4° en Enero y Febrero, mientras que la máxima media mensual llega a los 19,8° y se registra en Julio; por tanto la oscilación térmica media es de tan solo 9,5°, valores propios de un clima suave sin grandes oscilaciones térmicas a lo largo del año.

La pluviometría registra una media de 1.300 - 1.600 mm de precipitaciones anuales. Diciembre es el mes más lluvioso con alrededor de 190 mm y Julio es el mes más seco con alrededor de 24mm de media.

O SECRETARIO DE ECONOMIA,

Las precipitaciones se deben a las borrascas atlánticas arrastradas hacia el continente por los vientos dominantes del Suroeste. La irregularidad es otra característica importante del régimen pluviométrico; existe un déficit hídrico en el suelo entre Abril y Septiembre, hecho que hace necesario el regadío para obtener cultivos. La humedad y la insolación alcanzan valores importantes a lo largo del año.

Este tipo de clima es una transición entre el oceánico puro y el mediterráneo oceánico. Es un clima benigno, moderado tanto térmica como pluviométricamente, y adecuado para el asentamiento humano.

Este documento forma parte do expediente n.º

A.4.3. TOPOGRAFÍA

Vigo posee un emplazamiento privilegiado. Su paisaje resulta extraordinariamente sugestivo y de una belleza poco frecuente. Las características de este emplazamiento han influido notablemente en el modo de ocupación del suelo. La topografía ha sido uno de los principales factores determinantes del crecimiento urbano. Vigo es una ciudad de cuevas.

O SECRETARIO DE ECONOMIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

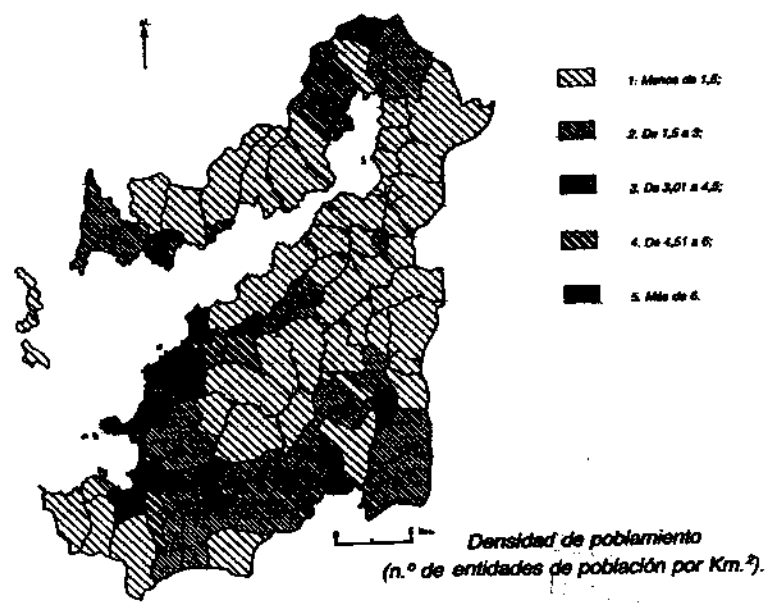
A.4.4 ESTRUCTURA VIARIA

La red viaria se conformó en su origen de acuerdo con el relieve, uniendo los distintos asentamientos urbanos. Esta red viaria marginaba la costa, era mas importante la conexión con el interior y la relación con el rural.

En la actualidad la red viaria depende de la Xunta, de la Diputación y del propio Ayuntamiento. En general su estado de conservación es bueno.

A.4.5. POBLACIÓN

Vigo es la ciudad gallega con población urbana más "moderna" de Galicia. La población urbana de Vigo, se ha multiplicado varias veces en los últimos 100 años. La densidad de población se sitúa en el umbral de los 200 hab/km², el crecimiento de la población entre 1950 y 1986 ha sido del 150%.



Vigo, 22 MARZO 1992 A.4
 EL SECRETARIO GENERAL
 P.D.

Vigo, 17 de Agosto de 1999

O SECRETARIO DA PREFEITURA,

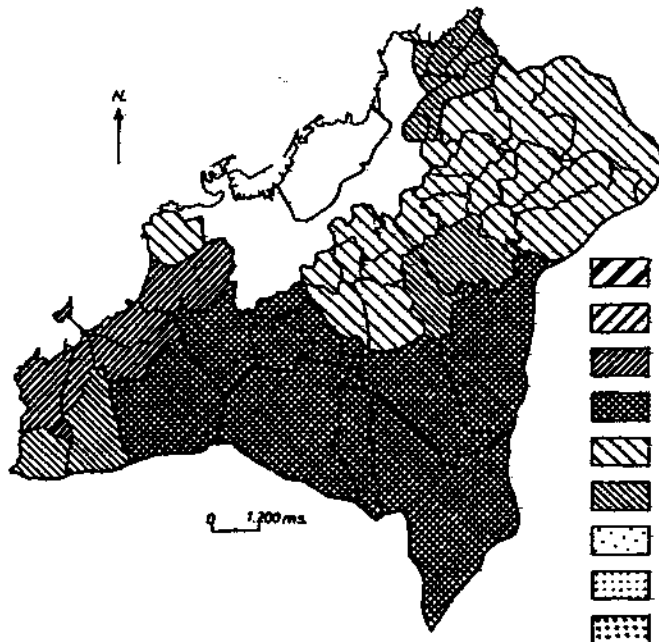
Asdo: Eco. Javier García Martínez

La población activa no agraria es superior al 62%, y el índice de industrialización supera el 0,42.

En Vigo se han registrado procesos inmigratorios, las áreas con un índice de población autóctona mayor del 75%, se corresponden con el área suburbana y la periferia rurubana.

El sistema rururbano es característico de la Rías Bajas y esta definido por la extrema dispersión y fragmentación de un hábitat denso, organizado en torno a centros semiautónomos múltiples y que coincide con un modelo de población endógeno de larga tradición, basado en la utilización de los recursos locales.

Existe una diferencia entre las zonas de "casas con huertas" intercaladas en el tejido urbano y las de las periferias rurales. Las primeras son áreas residuales de población vieja, cuyo destino esta siendo su sustitución por densificación y expansión residencial. En el segundo caso la población esta integrada en el medio, de ahí su mayor estabilidad.



Vigo, 30 de Oct 2000

O SECRETARIO DA PREFEITURA,

Asdo: Eco. Javier García Martínez

Vigo constituye uno de los casos más notorios de urbanización industrial acelerada. A mediados del siglo XIX era un modesto asentamiento costero, y se transformó a lo largo de este siglo, en una aglomeración urbana, cuyo ritmo de crecimiento se mantuvo elevado hasta la fase postindustrial.

A.4.6. ECONOMÍA

Tradicionalmente Vigo se ha definido como una ciudad industrial y portuaria y más específicamente como un gran puerto pesquero.

Existe, asimismo un amplio radio de mano de obra relacionada con la industria del automóvil, incluso en espacios rurales. Es, también, en el área rururbana, donde las empresas de la construcción son las más representativas del perfil funcional de la zona, seguidas de las de servicios dotacionales.

O SECRETARIO DE XERENCIA,

Estamos ante una economía urbana propia de una fase de reajuste, correspondiente a la transición de la etapa industrial hacia la postindustrial. Las actividades ligadas a la industria, el transporte, el comercio y el esparcimiento son las que definen el perfil funcional de la ciudad. La pesca sigue siendo uno de los motores de arrastre de la economía local.

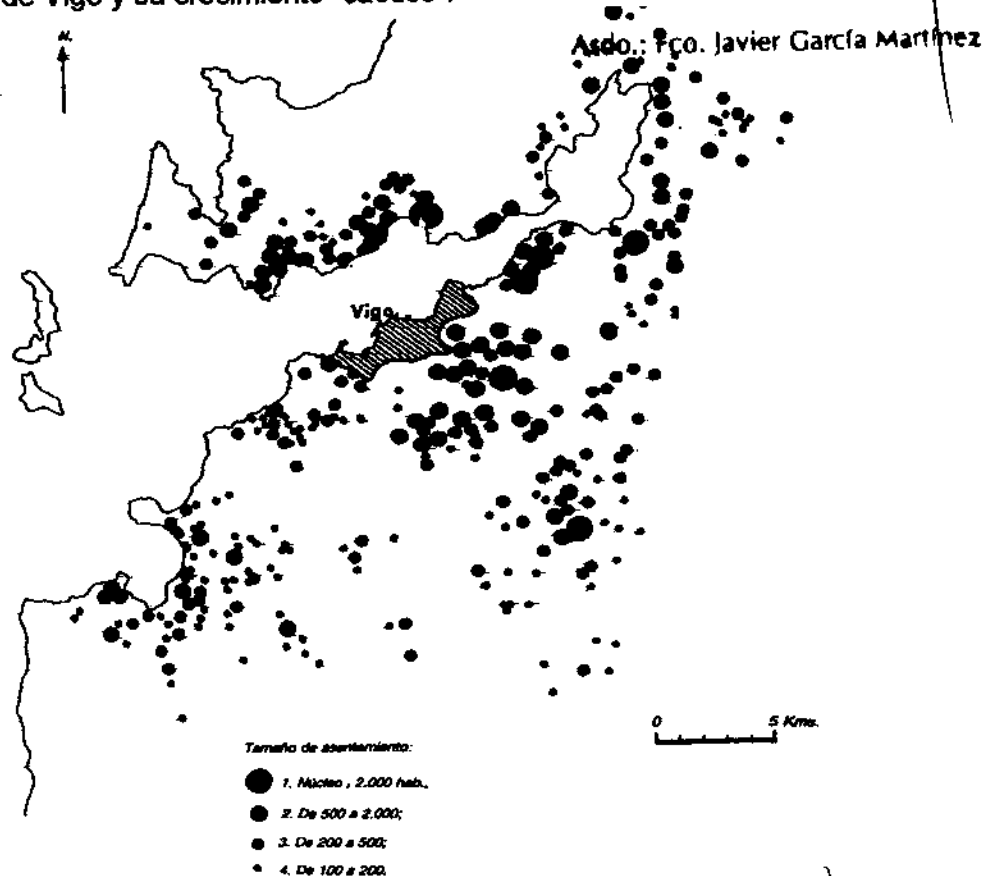
Vigo afectada por la crisis, esta actualmente en fase de lenta reconversión de su base productiva y su estructura funcional. La diversificación económica hacia actividades de comercio, empresariales, la incorporación de alta tecnología a los procesos industriales, o la apertura a un turismo cualitativo, constituyen sus objetivos, extendiendo su área de influencia al otro lado del Miño, y consolidándose como la metrópoli del Sur de Galicia.

Este documento forma parte do expediente n.º

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

A.4.7. EL RURAL EN VIGO

El comportamiento es rural por contraste con el centro de la ciudad y por desarrollarse sobre núcleos con población dispersa, siguiendo la red viaria existente. La actividad agrícola solo subsiste como residual para el autoconsumo o complemento del salario. Los comportamientos son cada vez más urbanos, están condicionados por el desarrollo urbano de Vigo y su crecimiento "caótico".



Los núcleos no pierden su carácter, ni se integran en la estructura de la ciudad. Están conformados en torno a las organizaciones parroquiales, con gran dependencia funcional respecto al centro de Vigo.

El concepto de parroquia esta tan arraigado en Galicia que de hecho en Vigo las distintas corporaciones han ido estableciendo los equipamientos por parroquias, aun a riesgo de primar el territorio sobre la demografía.

SALGUEIRO PEMM 05.10

Vigo, 17 ABR 1995

EL SECRETARIO GENERAL

A.5. LA PARROQUIA DE CANDEÁN

A.5.1. LOCALIZACIÓN

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

La parroquia de Candeán se encuentra en el extremo Este del Termino Municipal de Vigo y esta integrada por los barrios Igrexa, Candeán de Arriba, Rabadeira y Fonte Oscura. En Rabadeira están tipificados los lugares de Pedra Longa, Río Loureiro, Pedra Verde, Freiría, Lagoa, Rabadeira, Besada y Salgueiro.

Este documento forma parte do expediente n.
- 4576 / 411 -
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

A.5.2. TOPOGRAFÍA

Esta parroquia, presenta una topografía accidentada consecuencia de su emplazamiento en la vertiente Sur del monte de Vixador (427m), sobre el valle del Fragoso. No existen apenas espacios llanos, tan solo en la parte baja, hecho que facilita el emplazamiento de los asentamientos, convirtiéndose esta en la zona más densamente poblada.

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Los terrenos del valle tienen buenas condiciones para la agricultura.

El principal cauce fluvial que drena la parroquia es el río San Cristóbal que vierte sus aguas al río Lagares.

A.5.3. ESTRUCTURA VIARIA

Su principal eje es la Carretera del Aeropuerto, ubicada a media ladera; comunica la parroquia, descendiendo con el centro urbano de Vigo, y ascendiendo con el aeropuerto y con la autovía de Vigo hacia Madrid y Portugal. El segundo vial en importancia es la subida a la Madroa, hacia el Zoo y los campos de entrenamiento del Celta de Vigo.

El tramo Rande-Puxeiros de la A9 en construcción atraviesa Candeán de Este a Oeste y contará previsiblemente con una salida hacia el aeropuerto al Norte del núcleo.

A.5.4. POBLACIÓN

Debido a la accidentada orografía de la parte nororiental, los asentamientos se concentran en el suroeste de la parroquia.

Los incrementos de población en Candeán son muy bajos; en el año 1981, hay un crecimiento del 1,2% respecto al censo anterior, y en el año 1991, uno del 1,7% respecto del anterior.

Según índices del año 1994 se constata una población de 3.319 hab., distribuidos en una superficie de 5,90 km², lo que nos da una densidad de 562,54 hab/km². La tasa de crecimiento vegetativo en el periodo entre 1986 y 1990 es de 144 personas, y el saldo migratorio para el mismo periodo es del 24,5%.

Teniendo en cuenta esta cifras, el crecimiento real es de 1.316 habitantes, con un saldo migratorio positivo de 1.172 hab..

MEMORIA INFORMATIVA

Vigo, 22 MAY 1995
EL SECRETARIO GENERAL
F. L.

A.7

- 4576/411 -
aprobado INICIALMENTE con esta data

SALGUEIRO PEMM 05.10

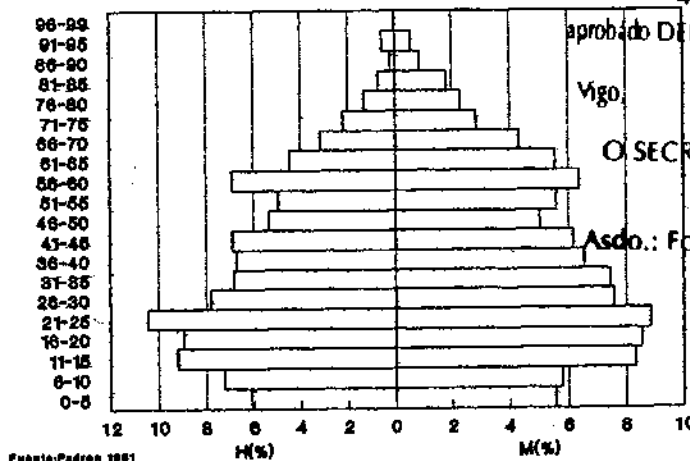
Vigo, 17 ABR 1999

O SECRETARIO DE XERENCIA,
Asdo.: Fco. Javier García Martínez

En la estructura por sexos se aprecia una mayor presencia de mujeres que de hombres, siendo la tasa de masculinidad del 960,9 y el índice de envejecimiento de esta parroquia de 15,54.

El índice de tamaño medio familiar en Candeán es de 3,43 personas.

**PIRAMIDE DE POBLACION 1991
PARROQUIA DE SAN CRISTOBAL DE CANDEÁN**



Este documento forma parte do expediente n.º

- 4576/411 -

aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Vigo, 30 OCT 2000

O SECRETARIO DE XERENCIA,

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Según las hipótesis de incremento/decrecimiento de la población, nos encontramos ante una parroquia en plena expansión urbana, como consecuencia de la salida de población del centro de Vigo hacia las parroquias más próximas, aunque Candeán recibe esta influencia por la colmatación que sufren las parroquias de Teis, Sampaio y San Xoan do Monte. Se prevé para el año 2.000 unos 6.769 habitantes.

A.5.5 USOS DEL SUELO

En la zona es importante la vivienda vinculada a la explotación agropecuaria. Pero actualmente se esta produciendo un abandono generalizado de las tierras. Además de huertas, los principales cultivos son el maíz y las viñas.

A.5.6. OCUPACION ACTUAL

- VIVIENDAS:

Según censos de 1991, el número de viviendas era de 1.296, y se prevé para el año 2.000 unas 2.570, es decir un incremento del 98,30%. En la parroquia hay una reserva para viviendas sociales de 6,75 has. de superficie. Se duplican las solicitudes de licencia de reforma sobre las de obra nueva.

- ZONAS VERDES:

Existen 180.000 m2 de superficie de parques, lo que indica un índice de 37,7 m2/hab. También hay 10.250 m2 de superficie de jardines, un índice de 2,1 m2/hab, lo que hace un total de 39,8 m2/hab de zonas verdes. Se deben proteger los márgenes del Río de San Cristóbal y del Regato de Rabadeira.

Vigo, 22 MAR 2001
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.

SALGUEIRO PEMM 05.10

Vigo, 17 ABR 2008

O SECRETARIO DE LA PREFECTURA,

- MONTES COMUNALES:

Hay monte comunal, clasificado como SNU de Protección Especial de masas Forestales.

Se reclama para la zona del Regato de San Cristóbal, una franja de protección, incluso con gestión unitaria con otras parroquias si fuese necesario.

- CEMENTERIO:

Existe un cementerio adosado a la Iglesia con una superficie de 1.200 m², la cual es deficitario, si aplicamos un estándar de 1m²/hab. precisándose unos 4.767 m². La Asociación Vecinal tiene un proyecto para construir un nuevo Cementerio en el monte comunal.

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

- EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL:

Candeán posee un centro socio-cultural que cuenta con una superficie de 1.200 m² y presenta un déficit de 3.567 m². El nivel de uso y calidad de las instalaciones es suficiente.

- EQUIPAMIENTO COMERCIAL:

Se desarrolla sobre la Avenida del Aeropuerto y en el barrio de la Igrexa, pero es inexistente en el núcleo de Salgueiro.

- EQUIPAMIENTO EDUCATIVO:

En Candeán existen colegios públicos. Hay dos centros de preescolar con 1.225 m², con un índice de 0,3 m²/hab; dos centros de primaria con 9.392 m², con un índice de 2m²/hab. En la zona hay un centro privado con 3.460 m² de superficie, con lo cual el índice es de 0,7 m²/hab.

El índice total destinado a la educación es de 3,2 m²/hab.

El 55% de la población cuenta con estudios de primer y segundo grado. Menos del 0,5% de los habitantes poseen estudios universitarios de tercer grado.

- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO:

En Candeán hay campos de fútbol públicos en la asociación vecinal y en el colegio público. Los campos del Celta en la Madroa son privados.

- EQUIPAMIENTO SANITARIO:

No existe en Candeán, se acude al centro de Lavadores. Ofrecen el antiguo local de la AAVV para instalar en el un servicio básico de asistencia. Hay una farmacia, en el barrio de Igrexa.

Vigo, 17 ABO 2000

O SECRETARIO

A.6. EL NÚCLEO: SALGUEIRO

A.6.1. LOCALIZACIÓN

El núcleo de Salgueiro pertenece a la parroquia de Candeán, en el Municipio de Vigo, y cuenta con una superficie de 4,90 has. Su posición geográfica es 42º 39' 25" de Latitud Norte y 8º 39' 25" de Longitud Oeste. La altitud media es de 260 m.

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

A.6.2. CLIMATOLOGÍA

Las características climáticas generales se corresponden con el resto de Vigo.

Vigo, 30 OCT 2000

Dado que es una zona protegida de los vientos secos del Este por la ladera del monte Vixador y abierta a los vientos húmedos del Oeste, en la zona de estudio la humedad es considerable.

O SECRETARIO

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

A.6.3. DESCRIPCIÓN DEL NÚCLEO

Tanto el area de estudio como la parroquia de Candeán presentan una configuración típica en las zonas rurales de Galicia, combina la edificación diseminada y repartida según la trama de vías y caminos, con terrenos de cultivo y masas de arbolado en los montes próximos.

En este núcleo, están vigentes los modos de vida rurales. Aunque la actividad agraria es siempre complementaria, incide en el tipo de edificación y en la conservación y utilización de los espacios agrarios. En la actualidad estos espacios están siendo ocupados por nuevas construcciones que no tienen nada que ver con el modo de vida rural.

En Salgueiro la disposición longitudinal del vial principal hace que la edificación se concentre en las zonas próximas a la carretera. Se han preservado de edificación hasta el momento los terrenos de cultivo, al Norte del núcleo, donde destaca visualmente el "valle" por el que discurre el regato de San Cristóbal.

La zona Este del núcleo, hacia el regato, destaca por su orografía más pronunciada en la que se puede observar hacia el Norte un motículo con abundante arbolado. La zona Oeste presenta una suave pendiente.

A.6.4. PAISAJE Y VEGETACIÓN

La zona destaca por las vistas hacia la ladera opuesta; la sucesión de bancales que conforman los terrenos de cultivo, el trazado de canales de riego y acequias y en general la predominio de la naturaleza sobre la edificación.

Las carreteras dividen al núcleo en tres zonas. La zona Norte, próxima al río San Cristóbal, cuenta con buenas vistas hacia los montes comunales, y en ella se sitúan la mayoría de las fincas cultivadas; es el sector más húmedo y las fincas son regadas mediante azudes y antiguas canalizaciones sobre muretes de piedra, que terminan vertiendo sus aguas al río San Cristóbal. En esta zona, al Oeste, hay un montículo con un fuerte desnivel hacia el río que se eleva unos diez metros sobre los terrenos circundantes, donde; el arbolado (pinos y eucaliptos) se une con la vegetación que aparece a lo largo del

Vigo, 22 ABO 2000
EL SECRETARIO GENERAL
P. D.

Vigo, 17 MAR 2007

O SECRETARIO DA XERENCIA,

rio, Salgueiros en su mayor parte. En la zona Sur, al otro lado de la Rúa Salgueiro, las parcelas sin edificar y sin cultivar están arboladas, con las características de monte conformado por eucaliptos, pinos y carballos. La tercera zona hacia el Oeste esta delimitada por las rúas Sorrego y Maiceiña, en ella hay fincas cultivadas.

Las obras de la autopista han provocado un fuerte impacto medio ambiental en la zona. Al Sur, en las proximidades del núcleo, está en fase de construcción el tramo Rande - Puxeiros de la autopista A9. Su trazado produce una gran alteración en la orografía y el paisaje de la zona.

Este documento forma parte do expediente n.º

- 4576/411 -

En el Anexo II se presenta un reportaje fotográfico sobre el estado de la zona objeto del presente trabajo.

Vigo, 30 OCT 2007

O SECRETARIO DA XERENCIA,

A.6.5. ESTRUCTURA VIARIA

Salgueiro se comunica con la avenida del Aeropuerto y Vigo mediante las tres carreteras que conforman el núcleo, las rúas Sorrego, Maiceiña y Salgueiro. Salgueiro comunica el núcleo con el barrio de la Igrexa, la cabecera de la parroquia, donde están situados los servicios más importantes.

En el PGOU de Vigo actualmente vigente, está indicada la traza de dos nuevas calles de 10 metros de ancho, que no tienen continuidad. La traza de uno de ellos esta marcada sobre una edificación ya existente, entonces, y la traza del otro sobre un cambio de nivel en el terreno. Las dimensiones de los viales indicadas por el PGOU serán estudiadas para adaptarlas a las condiciones de la zona.

Existen además caminos entre fincas, servidumbres de paso, tanto de a pie como de carro, ahora utilizados por tractores.

En detalle se señalan los caminos y viales en el plano de información I.5. y se desglosan en sus correspondientes fichas en el Anexo III.

A. 6.6. TIPO DE ASENTAMIENTO

Salgueiro es un núcleo de población interior estructurado en torno a tres viales principales que lo comunican con Vigo y con los demás núcleos de Candeán.

Dado el proceso de urbanización de la zona, se pueden distinguir dos tipologías de asentamientos diferentes. Por un lado el núcleo tradicional de carácter más concentrado, hacia el Oeste; y por otro, en continuación hacia el Este, nuevas edificaciones situadas en espacios más alejados, dando lugar a un tipo de crecimiento disperso, a ambos lados de la rúa de Salgueiro.

Salgueiro presenta un carácter dinámico con tendencia a la dispersión, existen espacios importantes entre las edificaciones.

Vigo, 22 MAYO 2007
EL SECRETARIO GENERAL
F. D. A. 11

Vigo, 17 ABR 1999

O SECRETARIO DE DEFERENCIA

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

A.6.7. TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

En general el estado de la edificación es bueno, únicamente existen dos construcciones en mal estado. La altura predominante es de bajo y una planta, contando generalmente con aprovechamientos bajo cubierta. Hay dos edificaciones con tres alturas que destacan sobre el resto del núcleo.

El uso de las edificaciones es vivienda familiar en propiedad y primera ocupación. Entre las edificaciones podemos distinguir tres tipologías: la edificación rural, nuevas construcciones y chalets.

Este documento forma parte de expediente n.º
- 4576 / 411 -
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

Como edificación rural se entienden viviendas vinculadas a la explotación agrícola y construcciones anexas como hórreos, galpones, etc. La planta baja se destina a las actividades agrícolas y el resto de la edificación es utilizado como vivienda.

Vigo, 22 JUN 2000
O SECRETARIO DE DEFERENCIA

Las viviendas nuevas carecen de algún carácter relevante y la planta baja pasa a ser ocupada por el garaje, algún almacén o vivienda.

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Como chalet se consideran aquellas viviendas derivadas de tipologías más urbanas y caprichosas.

En el núcleo de Salgueiro hay 27 viviendas familiares, de las que diecinueve son construcciones "rurales", ocho viviendas nuevas, dos chalets y cuatro están en construcción.

La edificación en general es aislada, pero se debe destacar la existencia de seis viviendas en medianera, adosadas dos a dos y cuatro viviendas adosadas dos a dos, con una "edificación conjunta".

A.6.8. POBLACIÓN

En general, los habitantes del núcleo son autóctonos del lugar, existiendo entre los propietarios múltiples relaciones familiares. Se empiezan a registrar movimientos inmigratorios. Los terrenos comienzan a ser demandados por personas ajenas al lugar para la construcción de su vivienda habitual fuera de la aglomeración urbana de Vigo. Su desarrollo es dinámico.

La media familiar en Candeán es de 3,43 personas por vivienda, en Salgueiro hay actualmente 27 viviendas y una población estimada de 93 personas. Se estima que en el año 2.000 la población será de 107 personas.

La densidad actual del núcleo es de 5,5 viv/has.

A.6.9. ECONOMÍA

En la zona la actividad primaria, agricultura y ganadería, es complementaria y tiende a desaparecer dado que en general la población laboral trabaja en Vigo.

MEMORIA INFORMATIVA
la memoria informativa de la zona de Candeán y Remonta con el fin de...

Vigo, 22 JUN 2000

EL SECRETARIO GENERAL
P. D.

A.6.10 ESTRUCTURA PARCELARIA

O SECRETARIO DA XERENCIA,

Según los datos de los dos últimos censos agrarios, en toda la zona han disminuido en un 50% las explotaciones censadas. El minifundismo es extremo, las explotaciones están fragmentadas y en general las parcelas no cuentan con 750 m² de superficie. Un mismo propietario puede poseer varias parcelas tanto fuera como dentro del núcleo. Las parcelas son regulares.

PARCELAS	< 400 M2	400 M2	500 M2	750 M2	1.000 M2	1.250 M2	1.500 M2	> 2.000 M2
CONSTUIDAS	2	4	1	4	5	2	4	2
SIN CONSTR.	17	5	7	1	2	2	5	2
TOTAL	19	9	8	5	7	4	9	4
PORCENTAJES	32,76%	15,52%	13,78%	8,62%	12,07%	3,45%	30,84%	3,45%

O SECRETARIO DA XERENCIA,

A.6.11 SERVIDUMBRES

Asdo.: Fco. Javier García Martínez

Todas las fincas de la zona tienen acceso bien a través de camino público o mediante servidumbre de paso. Pueden ser a pie y o de acceso rodado. Estas servidumbres están reflejadas en las fichas de los caminos en el Anexo III.

A.6.12 AFECCIONES

La construcción del tramo Rande-Puxeiros de la A9, establece según el art. 82 de Reglamento General de Carreteras 1812/1994, una Zona de Afección compuesta por dos franjas de terreno a ambos lados de la misma delimitadas interiormente por la Zona de Servidumbre (en este caso exterior al Núcleo) y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros.

Según el art. 83, para ejecutar en la Zona de Afección cualquier tipo de obra o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar y talar árboles, se requerirá la previa autorización del Ministerio de Obras Públicas, Transporte y Medio Ambiente (actualmente Ministerio de Fomento). También es necesaria la autorización para cualquier obra de reparación y mejora.

La Línea Límite de la Edificación se sitúa a 50 m de la arista de la calzada más próxima. En este caso esta línea no afecta al Núcleo. Dado el fuerte desmonte, en la zona esta línea esta dentro de la Zona de Dominio Público.

Dado que el PEMM cambiará la clasificación del suelo, de No urbano a Urbano, sería adecuado que el ayuntamiento solicitase cambiar la Línea Afección de 100 a 25 m, como esta contemplado en otras zonas urbanas de Vigo y solicite además la incorporación del vial de servicio al patrimonio municipal.

SALGUEIRO PEMM 05:10

Vigo, 17 ABR 1998

O SECRETARIO DA XERENCIA,

A.6.13 SERVICIOS URBANÍSTICOS

Vigo, 22 MAR 2001
- ABASTECIMIENTO DE AGUA: EL SECRETARIO GENERAL P. D.

Asdo.: Eco. Javier García Martínez

El núcleo de Salgueiro según información facilitada por SERAGUA-FOCSA, cuenta con un distribuidor general de agua bajo la calzada de la rúa Salgueiro, realizado con tubería de fundición de 150 mm de diámetro; un ramal de acometida bajo la rúa Sorrego de tubería de fundición de 80 mm de diámetro y un ramal de acometida de tubería de polietileno bajo el camino de Muxena. Bajo la rúa Maceiriña no hay red de abastecimiento municipal.

En la zona existe además una segunda red, de carácter vecinal, "Rabadeira-Freiria" administrada por la comunidad de aguas de Posada. Según información facilitada en la asociación de vecinos, dicha red está realizada mediante tubería plástica de 75 mm de diámetro o menor, parte de un deposito situado en los montes comunales de "Vixador" y otros montes privados; acomete el núcleo desde la zona llamada Rexedouro y discurre bajo las rúas Salgueiro, Maceiriña y Sorrego. No se admiten nuevos comuneros.

El agua se analiza mensualmente y su potabilización se realiza mediante clorómetro. El uso del agua es doméstico y se controla mediante contadores.

En la zona Norte del núcleo, se emplea agua para regar mediante azudes y captación en el sur, siendo normal el uso de pozos. Las obras de la autopista han alterado las aguas subterráneas, secando varios pozos y abriendo un nuevo manantial próximo a la rúa Sorrego.

- 4576/411 -
aprobado DEFINITIVAMENTE con esta data

-RED DE SANEAMIENTO:

Vigo, 29 OCT 2009
La red de saneamiento de reciente construcción recoge las aguas negras y el agua de escorrentía de las cubiertas, según información facilitada por SERAGUA-FOCSA, discurre bajo la calzada de las rúas Salgueiro y Maceiriña y está realizada con tubería de PVC de 315 mm de diámetro. Al sur del núcleo, ha sido necesario cerrar en malla la red por problemas de estancamiento de aguas. La rúa Sorrego carece de saneamiento, la red no discurre bajo la calzada sino fuera del núcleo en paralelo al río San Cristóbal.

Es una red unitaria; el agua de lluvia no absorbida por el terreno, junto con la que mana de la fuente, discurren por las cunetas y vierten libremente al río San Cristóbal.

-FUENTES Y LAVADEROS:

Existen dos fuentes con agua de manantial, de uso frecuente. Una está situada en el límite del núcleo, en la Rabadeira y otra en la curva de la rúa Salgueiro. Esta última actualmente carece de agua debido a las obras de la autopista. Se ha solicitado la construcción de una nueva fuente fuera del núcleo.

No hay lavaderos en la zona.

Vigo, 17 ABR 1999

O SECRETARIO DE DEFERENCIA,

.-ENERGÍA ELÉCTRICA:

El núcleo cuenta con tendido aéreo sobre postes de madera y hormigón siguiendo el trazado de los viales y en el interior de alguna parcela. El cableado esta formado por conductores tipo RZ (trenzados y cubiertos). Las caídas de tensión son habituales. No hay centros de transformación en el interior del núcleo, aunque existen cuatro transformadores en el ámbito de Candeán.

El alumbrado público es deficiente, los báculos están situados sobre postes de hormigón.

.-TELEFONÍA:

El tendido telefónico es aéreo, mediante postes de madera. No ha habido recientemente demanda de línea por nuevos abonados. No hay teléfono público en la zona.

.-GAS:

Es un servicio que se prevé en el futuro.

.-SERVICIOS PÚBLICOS:

El servicio de correos es deficiente, no existe buzón en el núcleo.

La recogida de basura es diaria, pero los contenedores situados en el cruce entre Maceiña y Salgueiro son insuficientes.

El núcleo cuenta con una parada de autobús. A la zona llega solo una línea que comunica Candeán únicamente con el centro de Vigo, la conexión es insuficiente. En la zona hay transporte escolar pero no hay comunicación con el cámpus universitario.

Existe un servicio contra incendios y otro de seguridad del que se encargan las patrullas rurales.

.-EQUIPAMIENTOS:

En la zona no hay equipamientos, estos se encuentran en general en la cabecera de la parroquia en el barrio de la Igrexa.

A.6.14 SITUACIÓN ACTUAL

Se esta colmatando la edificación. Se yuxtapone la estructura rural agraria de vivienda y anexos vinculados a la explotación agrícola con nuevas formas de vida urbanas, basadas en viviendas familiares aisladas. En las construcciones agrícolas, se están empleando en algunos casos uralita y bloques de hormigón. Se han realizado muros de contención que desvirtúan la imagen de la zona.

Es necesaria la ordenación y regulación de su crecimiento para conservar el carácter del núcleo, construir infraestructuras y obtener dotaciones.