



## PIA SUB-405 "OFIMÁTICO", CONCELLO DE VIGO

## ÁMBITO DO PIA E DETERMINACIÓNS BÁSICAS PARA O SEU DESENVOLVEMENTO

	PXOM	LSG	PIA
<b>Delimitación</b>			
Superficie do sector	203.086 m <sup>2</sup>		206.175 m <sup>2</sup>
Dotacións existentes	478 m <sup>2</sup>		12.307 m <sup>2</sup>
Superficie computable no Sector	202.608 m <sup>2</sup>		193.868 m <sup>2</sup>
Actuacións viarias en SUC			4.639 m <sup>2</sup>
<b>Superficie total do ámbito ordenado do PIA</b>			<b>210.814 m<sup>2</sup></b>
Sistema xeral adscrito (EL-PAR.032.6)	10.800 m <sup>2</sup> s		10.800 m <sup>2</sup> s
<b>Usos e intensidades</b>			
Índice de Edificabilidade	1,00 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s		1,10 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s
Superficie máxima Edificable	202.608 m <sup>2</sup> c		213.255 m <sup>2</sup> c
Residencial			206.255 m <sup>2</sup> c
Comercial /terciario			7.000 m <sup>2</sup> c
Uso global característico	Residencial (80%)		Residencial (max. 95%)
Usos globais compatibles	Comercial /terciario (20%)		Comercial /terciario (max. 20%)
Vivenda de protección	100%		(min. 95%)
<b>Desenvolvemento e xestión</b>			
Iniciativa de planeamento	Pública		Pública
Sistema de actuación	Expropiación		Expropiación

## RESERVAS DE SOLO PARA DOTACIÓNS PÚBLICAS

	PXOM	LSG	PIA
<b>Reservas de sistemas xerais incluídos</b>			
SX de EL-ZV	30.768 m <sup>2</sup> s	31.988 m <sup>2</sup> s	30.799 m <sup>2</sup> s
SX de EQ	9.589 m <sup>2</sup> s	10.663 m <sup>2</sup> s	10.976 m <sup>2</sup> s
SX de IC			18.854 m <sup>2</sup> s
<b>Reservas para dotacións locais</b>			
SL-ZVEL	<i>art. 42.2.a LSG 18m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>c</i>	38.386 m <sup>2</sup> s	39.313 m <sup>2</sup> s
Espazos libres	<25%	9.596	7.543 m <sup>2</sup> s
Zonas verdes	>75%	28.789	31.769 m <sup>2</sup> s
EL (Non computable)			367 m <sup>2</sup> s
Equipamentos	<i>art. 42.2.b LSG 10m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>c</i>	21.325 m <sup>2</sup> s	21.981 m <sup>2</sup> s
Aparcadoiros		2.667 prazas	2.750 prazas
Públicas	<i>art. 42.2.c LSG 1 p.p. cada 4 p.</i>	534 prazas	550 prazas
Privadas	<i>art. 42.2.c LSG 1 praza/100 m<sup>2</sup>c</i>	2.133 prazas	2.200 prazas
Mobilidade reducida	<i>ORDE TMA/2022 art. 35 TMA 1 p.p. cada 40 p. p.</i>	14 prazas	14 prazas
Árbores	<i>art. 42.2.d LSG 1 árbore/100 m<sup>2</sup>c</i>	2.133 árbores	2.200 árbores
Viario			38.762 m <sup>2</sup> s

## APROVEITAMENTOS LUCRATIVOS

	Sup. Solo (m <sup>2</sup> s)	Edif. Máx (m <sup>2</sup> tc)
<b>Zonas con aproveitamentos lucrativos</b>		
<b>Zona residencial colectiva (Vivenda protexida)</b>	<b>35.847 m<sup>2</sup>s</b>	<b>197.871 m<sup>2</sup>tc</b>
Bloque aberto BA	5.760 m <sup>2</sup> s	38.890 m <sup>2</sup> tc
Vivenda protexida VP		30.100 m <sup>2</sup> tc
Comercial		8.790 m <sup>2</sup> tc
Cuarteirón pechado BP	30.086 m <sup>2</sup> s	158.981 m <sup>2</sup> tc
Vivenda protexida VP		147.800 m <sup>2</sup> tc
Comercial		11.181 m <sup>2</sup> tc
<b>Zona residencial unifamiliar VU (Vivenda libre)</b>	<b>8.383 m<sup>2</sup>s</b>	<b>8.383 m<sup>2</sup>tc</b>
<b>Zona uso comercial / terciario TER</b>	<b>5.519 m<sup>2</sup>s</b>	<b>7.000 m<sup>2</sup>tc</b>
<b>Totais</b>	<b>49.749 m<sup>2</sup>s</b>	<b>213.255 m<sup>2</sup>tc</b>