



ANEXO 1. FICHA RESUMO





PIA SAN MAURO, CONCELLO DE PONTEVEDRA									
ÁMBITO DO PIA E DETERMINACIÓNS BÁSICAS PARA O SEU DESENVOLVEMENTO									
			PXOU		LSG		PIA		
Delimitación									
Superficie do Sector		177.500 m ²				214.486 m ²			
Dotacións existentes						8.354 m ²			
Superficie computable no Sector		177.500 m ²				206.132 m ²			
Superficie total do ámbito ordenado do PIA						214.486 m ³			
Actuacións viarias en SNR-SR						4.005 m ²			
C. Ext viaria Ronda Leste						2.156 m ² s			
C. Ext viaria PO-542 Leste						1.536 m ² s			
C. Ext viaria PO-542 Oeste						313 m ² s			
Usos e intensidades									
Índice de Edificabilidade		0,60 m ² c/m ² s				1,10 m ² c/m ² s			
Superficie Total Edificable		106.500 m ² c				226.745 m ² c			
Residencial						203.995 m ² c			
Comercial / terciario						22.750 m ² c			
Uso global característico		Residencial				Residencial (max. 95%)			
Uso global compatible						Comercial / terciario (max. 20%)			
Vivienda de protección				Res. 25/03 IGVS 2025		12,67%		80%	
Altura máxima		6,00 plantas				7,00 plantas			
Uso principal		Residencial				Residencial			
Usos compatibles		Varios				Varios			
Desenvolvemento e xestión									
Iniciativa de planeamento						Pública			
Sistema de actuación						Expropiación			
RESERVAS DE SOLO PARA DOTACIÓNS PÚBLICAS									
			PXOU		LSG		PIA		
Reservas de sistemas xerais incluídos no ámbito									
SX de EL-ZV				18.037 m ² s		18.599 m ² s			
SX de EQ				6.012 m ² s		6.122 m ² s			
SX de IC						2.209 m ² s			
Reservas para dotacións locais									Diferencia
Espazos libres e zonas verdes		LSG	art. 42.2.a LSG 18m ² /100 m ² c		40.814 m ² s		48.965 m ² s	8.151 m ² s	
Zonas verdes		RLSG	art. 70 RLSG (>75%)		30.611 m ² s		43.113 m ² s	13,05%	
Espazos libres		RLSG	art. 70 RLSG (<25%)		10.204 m ² s		5.103 m ² s	-14,58%	
EL Non Computable EL-NC						749 m ² s			
Equipamentos				art. 42.2.b LSG 10m ² /100 m ² c		22.674 m ² s	22.874 m ² s	199 m ² s	
Aparcamientos						2.835 prazas	2.848 prazas	13 prazas	
Públicas				art. 42.2.c LSG 1 p.p. cada 4 p.		567 prazas	570 prazas	3 prazas	
Privadas				art. 42.2.c LSG 1 praza/100 m ² c		2.268 prazas	2.278 prazas	10 prazas	
Movilidade reducida				art. 35 TMA 1 p.p. cada 40 p. p.		15 prazas	15 prazas	0 prazas	
Árbores				art. 42.2.d LSG 1 árbore/100 m ² c		2.268 árbores	2.300 árbores	32 árbores	
Viario							49.439 m ² s	49.439 m ² s	
APROVEITAMENTOS LUCRATIVOS									
							Sup. Solo (m ² s)		Edif. Máx (m ² tc)
Zonas con aproveitamentos lucrativos									
Zona residencial colectiva							61.983 m ² s		221.745 m ² tc
Bloque aberto BA							61.983 m ² s		221.745 m ² tc
Vivienda protexida VP							51.847 m ² s		181.845 m ² tc
Uso residencial									164.295 m ² tc
Uso comercial									17.550 m ² tc
Vivienda libre VL							10.136 m ² s		39.900 m ² tc
Uso residencial									34.700 m ² tc
Uso comercial									5.200 m ² tc
Zona residencial unifamiliar VU-VL							4.290 m ² s		5.000 m ² tc