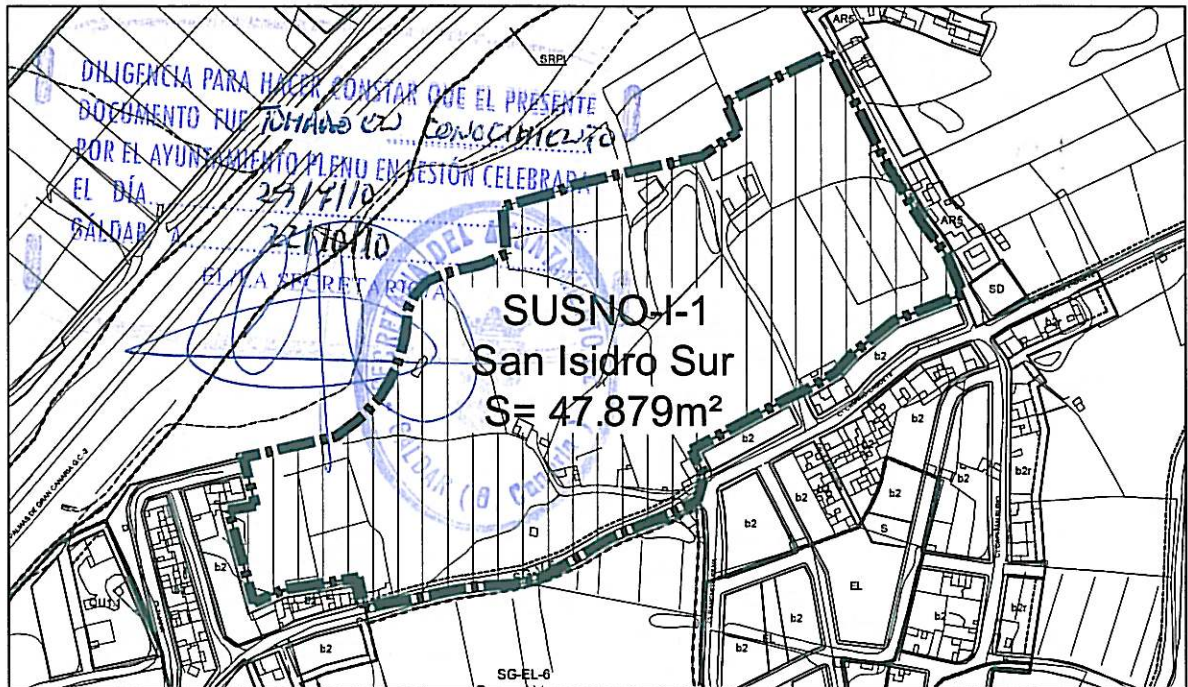


ÁREA TERRITORIAL 2: LOS QUINTANAS-PISO FIRME

27 FEB 2012

SUSNO-I-1 SAN ISIDRO SUR			
SUPERFICIE DEL SECTOR:			
47.879 m ²			
Superficie del sector (deducidos los Sistemas Generales inscritos)			
46.724 m ² _s			
Superficie del Sistema General inscrito SG-V-5.1.1: (541 m²_s obtenidos + 704 m²_s por obtener)			
1.155,00 m ² _s			
Superficie del Sistema General adscrito SG-V-5.1.2: (556,81 m²_s obtenidos + 331,24 m²_s por obtener)			
888,05 m ² _s			
Superficie del Sistema General adscrito SG-V-7.1: (421 m²_s cauce público)			
5.152,84 m ² _s			
Superficie total incluidos los Sistemas Generales			
53.919,89 m ² _s			
Superficie total a efectos del cálculo del Aprovechamiento Medio:			
52.401,08 m ² _s			
Edificabilidad:	0,75 m ² _d /m ² _s	Superficie edificable:	35.043 m ² _c
Cuadro de edificabilidad por usos, coeficientes de ponderación y aprovechamiento			
SISTEMA DE ORDENACIÓN	SUP. EDIFICABLE	COEFICIENTE Cp	APROVECHAMIENTO
Edificación industrial uso exclusivo	35.043 m ² _c	0,7	24.530,10
Aprovechamiento lucrativo total			24.530,10
Coefficientes de ponderación (F_A) (F_T) (F_P)		F _A 0,95	F _T 1 F _P 0,95
Coefficiente de homogeneización C_H		0,9025	
Aprovechamiento lucrativo total homogeneizado		22.138,42 U.A.	
APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR		0,42248 U.A./m²_s	



Tratamiento paisajístico de borde que permita la integración visual de la actuación en su entorno, especialmente respecto a la GC-2. Dicho tratamiento debe consistir en establecer una franja vegetal (apantallamiento vegetal), incorporada al sistema de espacios libres, no necesariamente arbolada, que contribuya a integrar las formas duras y rectilíneas de las naves industriales. El ajardinamiento podría bordear cada una de las naves industriales y, además, establecerse en franjas paralelas a las vías que delimitan el área industrial. De igual manera se debe contemplar el tratamiento paisajístico de terraplenes resultantes mediante labores de revegetación. Se tendrá especial cuidado en las transiciones entre uso industrial y residencial, procurando evitar las vías con fachadas con ambos usos.

El Plan Parcial deberá asegurar su correcta integración con el sector industrial colindante SUSO I-1 San Isidro el Viejo, estableciendo un acceso independiente, sin afección a los usos residenciales colindantes.

Este sector se desarrollará por el sistema de ejecución público: Cooperación