

Art. 270.- SUD 1. Camí i carretera de Moja

- a) Delimitació del sector discontinu. El sector de Camí i carretera de Moja, amb una superfície d'13,53 ha. queda delimitat per aquestes dues vies de referència, l'avinguda de Vendrell i la variant de la N-340. Es tracta d'un sector discontinu separat pel sistema ferroviari.
- b) Objectius. El desenvolupament d'aquest sector ha de garantir la continuïtat entre l'avinguda del Vendrell, i completar els teixits residencials i industrials que la limiten, constituint un àmbit de transició d'activitat mixta.
- c) Sistemes generals adscrits. La proximitat a la variant i al ferrocarril determina àmplies àrees de protecció de sistemes. S'hi adscriu l'execució del pas inferior (per sota del ferrocarril) de connexió entre les dues zones.
- d) Aprofitament urbanístic. Es distribuirà l'aprofitament corresponent a una edificabilitat bruta de 0,45 m² de sostre/m² de sòl.
- e) Usos. S'admeten usos residencials, unifamiliars i plurifamiliars, industrials en les categories compatibles amb la residència, terciaris i comercials.

Les proporcions mínimes d'usos no residencials, en relació al sostre total admès són:

- 30% de terciari, que s'ha de disposar entre el ferrocarril i la carretera de Moja.
 - 10% d'industrial o comercial, que s'ha de disposar en el front del camí de Moja
 - 35% d'ús mixt: residencial plurifamiliar i comercial o terciari en més d'una planta, que es s'ha de disposar preferentment en el front de l'avinguda del Vendrell. La proporció de sostre comercial ha de ser com a mínim del 20% del sostre corresponent a aquesta zona.
 - 25% màxim d'ús residencial unifamiliar agrupat, que s'ha de disposar en les àrees interiors.
- f) Zones admeses. S'utilitzen les zones que figuren en l'Art. 265 d'aquestes Normes Urbanístiques.
 - g) El sistema d'actuació urbanística previst és de reparcel·lació, modalitat de compensació bàsica.

SUD1 Camí i Carretera de Moja
 Superfície 135.264 m2
 13,53 Ha

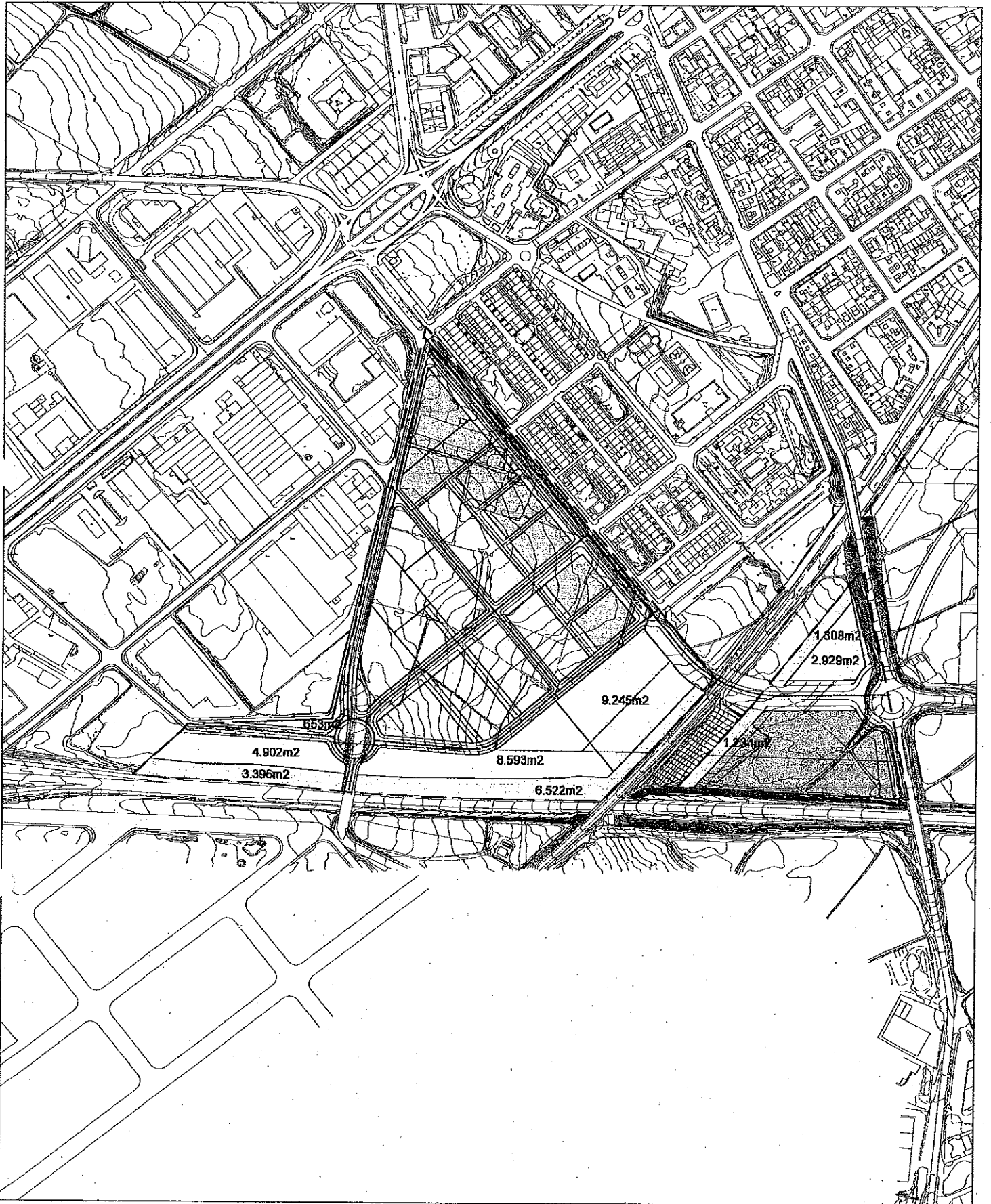
SISTEMES

Referència	Zones	Tipus	Superfície amb assignació d'ús		Mínim	
			m2	%	%	m2
	Protecció de sistemes		12.460	9,21%	9,21%	12.460
	Vitari				26,33%	35.613
	Espais lliures		14.148	10,46%	10,46%	14.148
	Equipaments		12.174	9,00%	9,00%	12.174
TOTAL SISTEMES					55%	74.692
TOTAL ZONES					45%	60.572

EDIFICABILITAT BRUTA, en m2 de sostre/m2 de sòl	0,45
SOSTRE EDIFICABLE MÀXIM, en m2 de sostre	60.869
20% residencial en règim de protecció, en m2 de sostre	7.304
DENSITAT MÀXIMA DEL SECTOR, en viv/ha.	20

Distribució d'usos i càlcul estimat d'aprofitaments (no vinculant)

Usos	Sostre mínim	Sostre màxim	Coefficient d'homogeneïtzació	Aprofitament
Mixte, com. res plurif	14.000		0,94	13.160 u.a.
Residencial protecció	7.304		0,7	5.113 u.a.
Residencial unifamiliar		15.217	1	15.217 u.a.
Industrial - comercial	6.087		0,6	3.652 u.a.
Terciari	18.261		0,7	12.782 u.a.
APROFITAMENT , unitats d'aprofitament				41.159
10% de cessió d'aprofitament, en unitats d'aprofitament (u.a.)				4.116
APROFITAMENT MIG u.a./m2 de sòl del sector				0,30











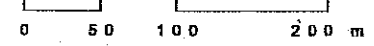
SUD 1 - Antic camí de Moja i carretera de Moja

Superfície: 110.656+24.631 m²

Qualificació del Sòl

No vinculant



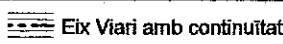


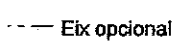
- | | | | |
|---|---|--|--|
|  Espais lliures |  Protecció de sistemes |  Industrial - Comercial |  Terciari |
|  Equipaments |  Residencial - Comercial |  Residencial agrupada |  Protecció sistemes |





SUD 1 - Antic camí de Moja i carretera de Moja

Superfície: 110.656 m²+24.631 m²

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  Espais lliures |  Protecció Sistemes |  Eix Viari amb continuïtat | Afectació per les carreteres
i pel ferrocarril
--- Límit d'edificació |
|  Equipaments |  Protecció de sistemes |  Eix opcional | |

0 60 100 200 m



SUD 1 - Antic camí de Moja i carretera de Moja

Proposta d'ordenació

Superfície total del sector: 110.656m² + 24.631m²

edificabilitat bruta 0,45 m²/m²



0 50 100 200 m