

**Art. 276.- SUD 7. Marges Alts**

- a) Aquest sector no es pot desenvolupar fins que la nova ordenació viària perimetral estigui en fase d'execució.
- b) Delimitació del sector. El sector, amb una superfície de 6,96 Ha, queda delimitat per la variant de la carretera N-340, l'autopista i l'avinguda de Barcelona, proposant un nou nus amb la carretera de Barcelona i la continuïtat del carrer paral·lel a la variant.
- c) Objectius. Conformar una porta d'accés mitjançant un front terciari que doni façana des de la variant i l'autopista i estructuri l'extrem d'entrada sud-oest de la ciutat.
- d) Sistemes generals adscrits. S'imputa al sector la despesa d'urbanització del carrer paral·lel a la variant N-340 actual que ha de garantir la continuïtat amb els teixits urbans del nucli.
- e) Aprofitament urbanístic: Es calcularà en base a una edificabilitat bruta de 0,45 m2 de sostre/m2 de sòl.
- f) Usos. Es consideraran usos principals l'industrial, el terciari i el comercials. Els sectors que estan fora de la TUC actual, per a la implantació d'establiments comercials, canvis d'activitat o ampliacions de mitjans (MEC) i grans (GEC i GECT) establiments comercials, també hauran de complir els criteris de localització de l'article 9 del Decret Llei 1/2009. L'ordenació tindrà en compte la regulació sectorial aplicable en matèria de carreteres.
- g) El sistema d'actuació urbanística previst és de reparcel·lació, modalitat de compensació bàsica.

SUD 7 Marges Als  
 Superfície 69.620 m2  
 6,96 Ha

**SISTEMES**

Referència	Zones	Tipus	Superfície amb assignació d'ús		Mínim	
			m2	%	%	m2
	Protecció de sistemes		11274	16%		
	Viari i protecció de sistemes				40%	27.848
	Espais lliures				10%	6.962
	Equipaments				5%	3.481
<b>TOTAL SISTEMES</b>					<b>55%</b>	<b>38.291</b>
<b>TOTAL ZONES</b>					<b>45%</b>	<b>31.329</b>

<b>EDIFICABILITAT BRUTA, en m2 de sostre/m2 de sòl</b>	<b>0,45</b>
<b>SOSTRE EDIFICABLE MAXIM, en m2 de sostre</b>	<b>31.329</b>

Usos	Sostre mínim	Sostre màxim	Coefficient d'homogeneïtzació	Aprofitament
Terciari		31.329	0,70	21.930 u.a.
<b>APROFITAMENT , unitats d'aprofitament</b>				<b>21.930</b>
<b>10% de cessió d'aprofitament, en unitats d'aprofitament (u.a.)</b>				<b>2.193</b>
<b>APROFITAMENT MIG ua/m2 de sòl del sector</b>				<b>0,32</b>



**SUD 7 - Marges Alts**

Superfície: 69.620 m<sup>2</sup>

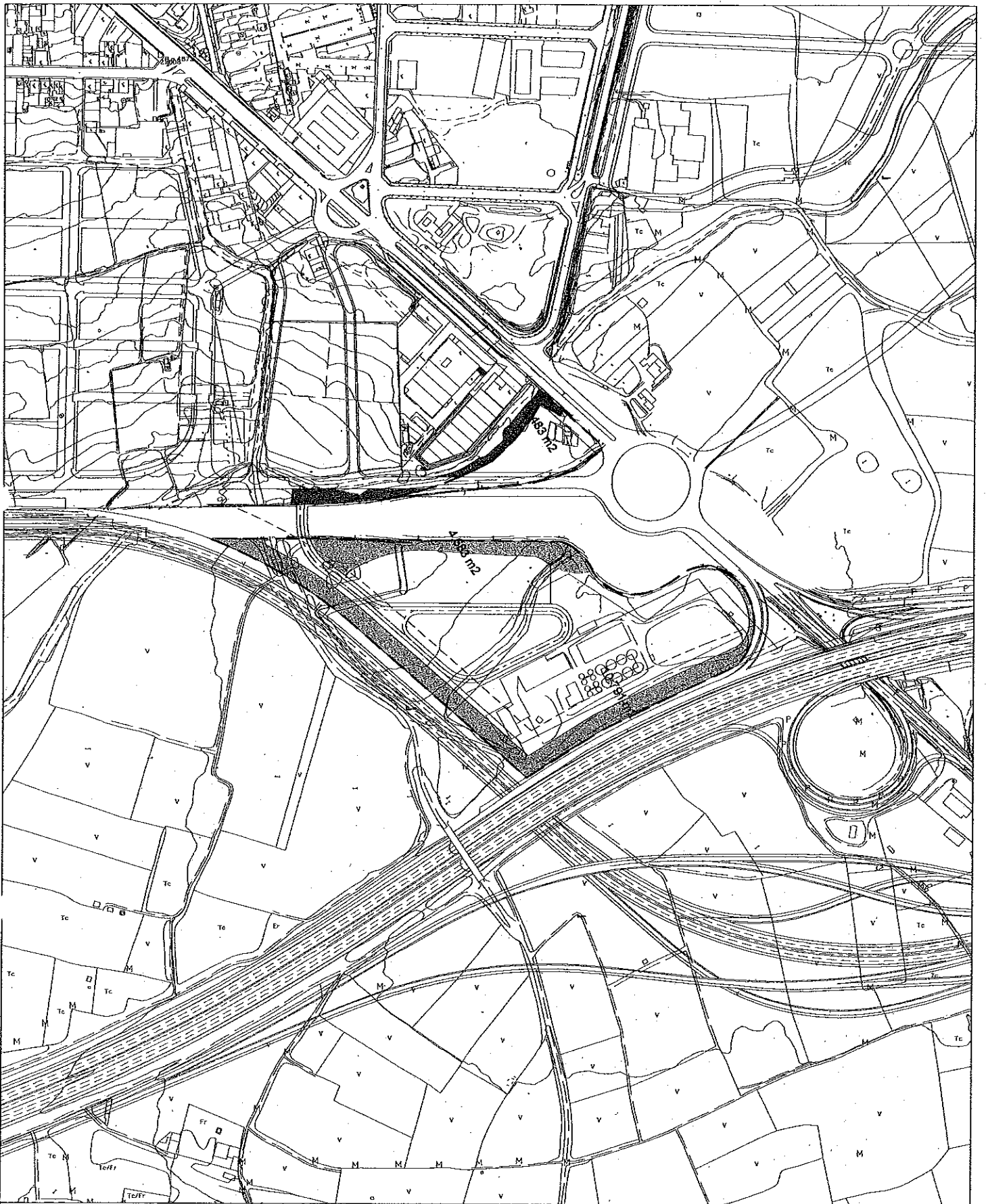
**Qualificació del Sòl**

No vinculant

- Espais lliures
- Equipaments
- Terciari












0 50 100 200 m



**SUD 7 - Marges Alts**

Superfície: 69.620 m<sup>2</sup>

- |   |  |  |  |
|---|--|--|--|
|  Espais lliures |  Protecció Sistemes |  Eix Viari amb continuïtat    |  Limit zona inundable |
|  Equipaments    |  Eix opcional       |  Afectació per les carreteres |                     |
|   |  |  |  Limit d'edificació   |

ESC 1:5000 0 50 100 200 m

SUD 7 - Marges Alts  
Proposta d'ordenació

Superfície total del sector: 69.620m<sup>2</sup>  
edificabilitat bruta 0,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

