

SECTOR 12. CAMÍ DEL CORRALET SUD

Situación y delimitación: Sector de suelo urbanizable delimitado situado a levante del municipio. Limita al norte con el ámbito del sector urbanizable S-19 Camino del Corraleta Norte a través de la prolongación de la calle del Gais; al este con el ámbito del Polígono de actuación PA-12, al sur con suelos de la urbanización Reus Mediterráneo y al oeste con el ámbito del sector urbanizable S-20 Riera de Riudoms a través de la prolongación del Camino del Corralet.

Superficie total	58.706 m²
Sistemas generales mínimos	26.269 m²
Viales y aparcamiento	14.235 m ²
Espacios libres	5.346 m ²
Equipamientos	6.688 m ²
Superficie neta edificable máxima	32.437 m²

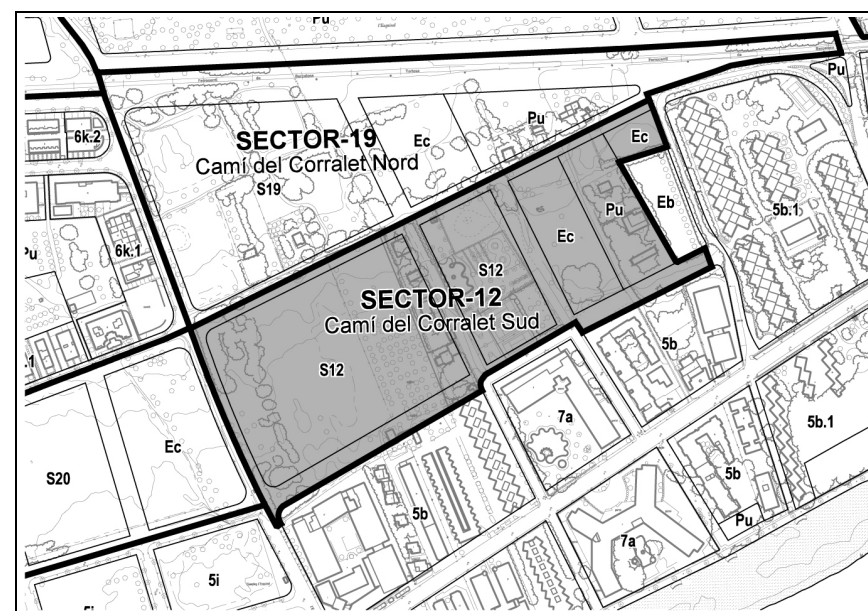
Objetivos: El objetivo es la formación de una nueva centralidad de barrio que preste servicios, dotaciones y vivienda asequible a los barrios comprendidos entre la playa de Vilafortuny y la urbanización dels Esquirols, y contribuya a la consolidación de la primera residencia en estos barrios. Aun así, la localización de equipamientos y zonas verdes en los suelos situados al este del sector, al lado del sector 19 Camino del Corralet Norte y del polígono de actuación PA-12 Reus Mediterráneo. El Plan definirá la ordenación urbana de los suelos incluidos en el polígono, la materialización de su aprovechamiento urbanístico, la cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, debidamente urbanizada, de las reservas de sistema viario, parque urbano y equipamientos incluidas dentro del ámbito, y la equitativa distribución de beneficios y cargas del planeamiento entre los propietarios afectados.

Reservas mínimas para equipamientos y dotaciones. Serán de cesión obligatoria gratuita y urbanizada las reservas correspondientes a los sistemas generales incluidos en el sector. En caso que las superficies de los sistemas generales incluidos en el ámbito sean inferiores a las cesiones de suelo fijadas por el Decreto Legislativo 1/2005, se lograrán como mínimo estas últimas cesiones.

Cualificación urbanística **S12**

Edificabilidad

Índice máximo de edificabilidad bruta	0,45 m ² t / m ² s
Techo de actividades económicas, hotelero, comercial y Servicios	10% techo máximo del sector
Techo máximo de vivienda	90% techo máximo del sector
Densidad máxima de viviendas	40 viviendas / Ha
Cesión aprovechamiento urbanístico	10% aprovechamiento sector
Reserva mínima de viviendas HPP	20% techo máximo viviendas
Reserva mínima de viviendas de precio concertado	10% techo máximo viviendas



Suelo urbanizable delimitado

Planos 1:5.000. Series C y Q
Planos 1:2.000. Serie Q
Instrumento de desarrollo urbanístico
Sistema de actuación

Agenda
Ámbito
Edificabilidad bruta máxima
Tipos de ordenación

Altura máxima
Número máximo de plantas
Uso predominante

Usos compatibles

Sector S-12

Hoja 8
Hoja F4
Plan parcial urbanístico
Reparcelación. Modalidad de compensación básica
2º cuatrienio. Prioridad media
5,87 Ha
0,45 m² t / m² s
Volumetría específica y Edificación aislada
13,20 m
PB + 3 PP
Residencial-vivienda plurifamiliar y terciario-comercial
Hotelero, vivienda unifamiliar, oficinas y almacenes, restauración, equipamientos y servicios técnicos, industrial compatible con la vivienda