

## SECTOR 19. CAMÍ DEL CORRALET NORD

**Situación y delimitación:** Sector de suelo urbanizable delimitado situado a levante del municipio.

Limita al norte con la calle del Mas del Grado, al este en parte con la actual traza del ferrocarril y en parte con el ámbito del Polígono de actuación PA-12 Reus Mediterráneo, al sur con el ámbito del sector urbanizable S-12 Camino del Corralet Sur a través de la prolongación de la calle del Gaià, y al oeste con la prolongación del Camino del Corralet.

<b>Superficie total</b>	<b>58.385 m<sup>2</sup></b>
<b>Sistemas generales mínimos</b>	<b>34.124 m<sup>2</sup></b>
Viales y aparcamiento	23.187 m <sup>2</sup>
Espacios libres	5.571 m <sup>2</sup>
Equipamientos	5.366 m <sup>2</sup>
<b>Superficie neta edificable máxima</b>	<b>24.261 m<sup>2</sup></b>

**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 equipaciones y zonas verdes en los suelos situados al este del sector.

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 el supuesto de 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.

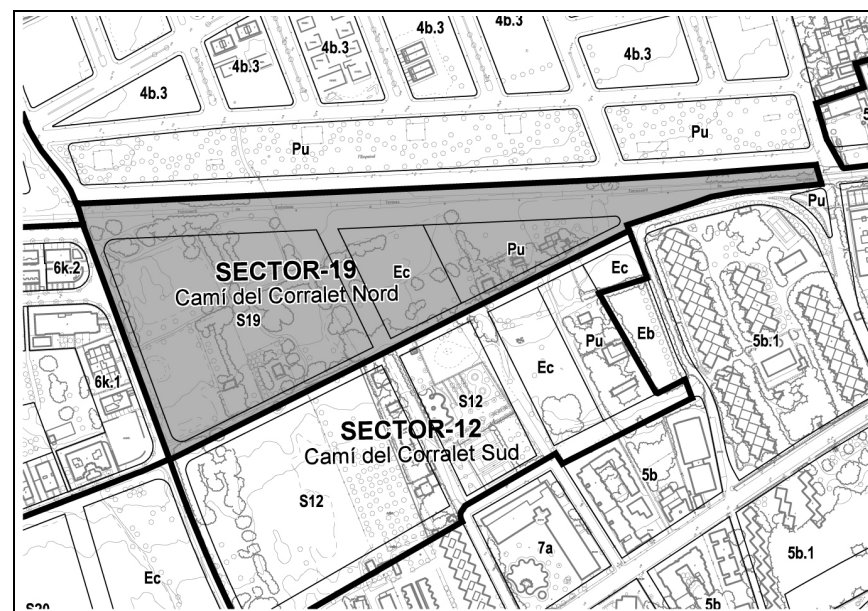
### Cualificación urbanística

**S19**

#### Edificabilidad

Índice máximo de edificabilidad bruta	0,45 m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s
Techo de actividades económicas, hotelero, comercio 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

Los suelos que hoy están ocupados por sistemas de comunicaciones, en especial por el sistema ferroviario, y que están incluidos en el ámbito de gestión, no generarán aprovechamiento urbanístico mientras estén en servicio y afectos al uso necesario de cada sistema. El ámbito de gestión tendrá que garantizar la reurbanización futura de estos suelos como sistemas urbanos.



<b>Suelo urbanizable delimitado</b>	<b>Sector S-19</b>
Planos 1:5.000. Series C y Q	Hoja 8
Planos 1:2.000. Serie Q	Hojas E4 y F4
Instrumento de desarrollo urbanístico	Plan parcial urbanístico
Sistema de actuación	Reparcelación. Modalidad de compensación básica
Agenda	2º cuatrienio. Prioridad media
Ámbito	5,84 Ha
Edificabilidad bruta máxima	0,45 m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s
Tipos de ordenación	Volumetría específica y Edificación aislada
Altura máxima	13,20 m
Número máximo de plantas	PB + 3 PP
Uso predominante	Residencial-vivienda plurifamiliar y terciario-comercial
Usos compatibles	Hotelero, vivienda unifamiliar, oficinas y almacenes, restauración, equipamientos y servicios técnicos, industrial compatible con la vivienda