

## SECTOR 24. VILAGRASSA

(Nou redactat segons modificació puntual núm. 1 – Correcció d'errades 2007, DOGC 4996 de 26/10/2007)

**Situació i delimitació:** Sector de sòl urbanitzable delimitat situat al nord-est del municipi, entre la traça actual de l'autopista AP-7 i la nova traça de l'autovia A7.

Comprèn els sòls delimitats al nord en part per la traça de l'actual autopista i en part per l'àmbit de sòl no urbanitzable d'interès agrícola al sud de l'AP-7; a l'est en part per aquest mateix àmbit, en part pel terme municipal de Vila-seca i en part per sòls urbans industrials; al sud en part per sòls urbans industrials i en part pels àmbits de protecció de la nova traça de l'autovia A7 i de la rotonda projectada; i a l'oest pels àmbits de protecció dels enllaços viaris projectats.

<b>Superfície total</b>	<b>230.958 m<sup>2</sup></b>
<b>Sistemes generals mínims</b>	<b>119.918 m<sup>2</sup></b>
Vials i aparcament	36.034 m <sup>2</sup>
Espais lliures	72.286 m <sup>2</sup>
Equipaments	11.598 m <sup>2</sup>
<b>Superfície neta edificable màxima</b>	<b>111.040 m<sup>2</sup></b>

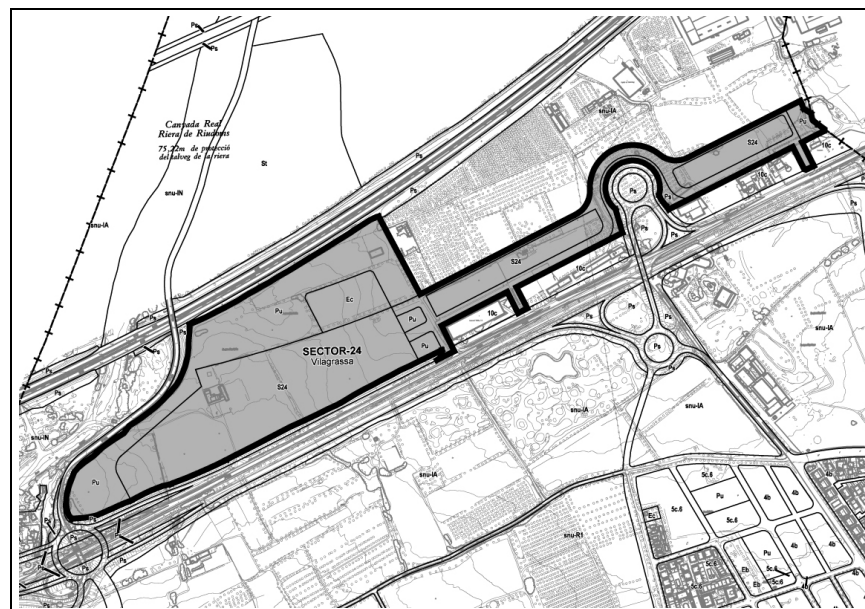
**Objectius:** L'objectiu prioritari és la formació d'un polígon comercial i d'activitats econòmiques basat en la indústria aparador, el comerç extensiu i els petits tallers, a tocar del nou accés est a Cambrils de la nova carretera A7, darrera de la indústria aparador consolidada. El Pla definirà l'ordenació dels sòls inclosos al polígon i la materialització del seu aprofitament urbanístic. Tanmateix, es presentarà la documentació necessària per tal d'avaluar si és preceptiva l'avaluació d'impacte ambiental. El Pla garantirà la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament, degudament urbanitzada, de les reserves de sistema viari, parc urbà i equipaments incloses dins de l'àmbit del polígon, i també l'equitativa distribució de beneficis i càrregues del planejament entre els propietaris afectats.

**Reserves mínimes per a equipaments i dotacions.** Seran de cessió obligatòria gratuïta i urbanitzada les reserves corresponents al sistema generals inclosos en el sector. En el cas que les superfícies dels sistemes generals inclosos a l'àmbit siguin inferiors a les cessions de sòl fixades pel Decret Legislatiu 1/2005, s'assoliran com a mínim aquestes darreres cessions.

**Qualificació urbanística** **S24**

### Edificabilitat

Índex màxim d'edificabilitat bruta	0,30 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s
Sostre d'activitats econòmiques, hotel·ler, comerç i serveis	100% sostre màxim del sector
Cessió aprofitament urbanístic	10% aprofitament sector



### Sòl urbanitzable delimitat

Plànols 1:5.000. Sèries C i Q  
Plànols 1:2.000. Sèrie Q  
Instrument de desenvolupament urbanístic  
Sistema d'actuació

Agenda  
Àmbit  
Edificabilitat bruta màxima  
Tipus d'ordenació  
Alçada màxima  
Nombre màxim de plantes  
Ús predominant  
Usos compatibles

### Sector S-24

Full 5  
Fulls E2 i F2  
Pla parcial urbanístic  
Reparcel·lació. Modalitat de compensació bàsica  
2n. quadrienni. Prioritat mitja  
23,10 Ha  
0,30 m<sup>2</sup> st / m<sup>2</sup> s  
Edificació aïllada i Volumetria específica  
9,50 m  
PB + 1 PP  
Terciari-comercial, oficines-magatzems  
Hotel·ler, restauració, espectacles i locals de reunió, estacions de servei, equipaments i serveis tècnics, aparcament d'embarcacions, industrial en categoria 2a i 3a i situació 3