

SECTOR 26. EL CAVET

(Nou redactat segons la modificació puntual núm. 4 – Dossier 21, DOGC 6060 de 6/02/2012)

Situació i delimitació: Sector de sòl urbanitzable delimitat situat a ponent de la riera de Riudoms.

Limita al nord amb el camí del Cavet; a l'est amb la riera de Riudoms; al sud amb els sòls urbans al sud de l'actual ferrocarril, i a l'oest amb la zona més al nord de la urbanització Cambrils Badia i en una petita part amb l'àmbit del sector urbanitzable S-11 La Font Coberta.

| | |
|--|-----------------------------|
| Superfície total | 70.796 m² |
| Sistemes generals mínims | 34.002 m² |
| Vials i aparcament | 24.593 m ² |
| Espais lliures | 2.916 m ² |
| Equipaments | 6.493 m ² |
| Superfície neta edificable màxima | 36.794 m² |

Objectius: Els objectius són l'ordenació urbana dels sòls inclosos al polígon i la materialització del seu aprofitament urbanístic. El Pla garantirà i costejarà l'execució de les obres i instal·lacions oportunes per evitar tant la inundabilitat total o parcial del sector com l'externalització de conflictes hidràulics a altres àmbits situats aigües amunt o avall del sector.

Tanmateix, 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 als sistemes 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.

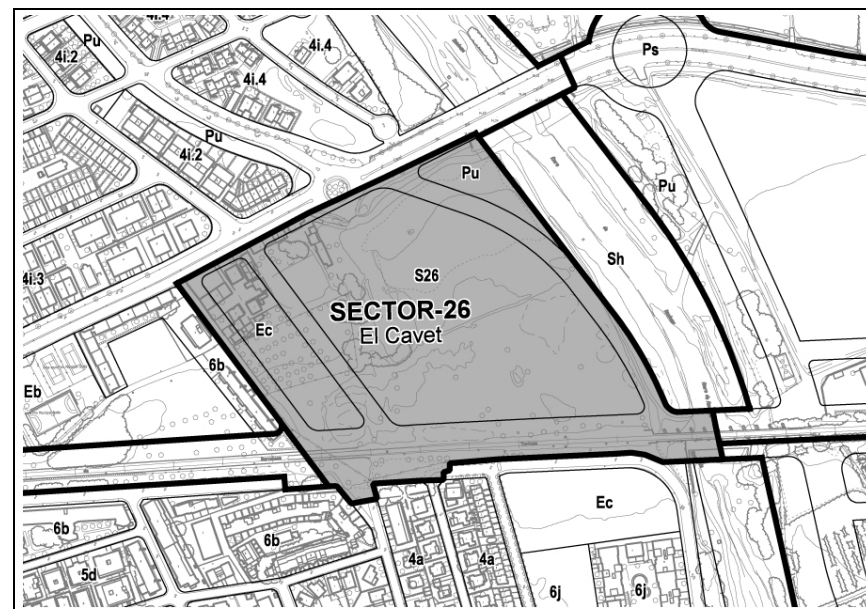
Qualificació urbanística

S26

Edificabilitat

| | |
|--|---|
| Índex màxim d'edificabilitat bruta | 0,40 m ² st / m ² s |
| Sostre d'activitats econòmiques, hotel·ler, comerç i serveis | 15% sostre màxim del sector |
| Sostre màxim d'habitatge | 85% sostre màxim del sector |
| Densitat màxima d'habitatges | 35 habitatges / Ha |
| Cessió aprofitament urbanístic | 10% aprofitament sector |
| Reserva mínima d'habitatges HPP | 20% sostre màxim habitatges |
| Reserva mínima d'habitatges de preu concertat | 10% sostre màxim habitatges |

Els sòls que avui estan ocupats per sistemes de comunicacions, en especial pel sistema ferroviari, i que estan inclosos en l'àmbit de gestió, no generaran aprofitament urbanístic mentre estiguin en servei i afectes a l'ús necessari de cada sistema. L'àmbit de gestió haurà de garantir la reurbanització futura d'aquests sòls com a sistemes urbans.



| | |
|--|--|
| Sòl urbanitzable delimitat | Sector S-26 |
| Plànols 1:5.000. Sèries C i Q | Full 8 |
| Plànols 1:2.000. Sèrie Q | Full E4 |
| Instrument de desenvolupament urbanístic | Pla parcial urbanístic |
| Sistema d'actuació | Reparcel·lació. Modalitat de compensació bàsica |
| Agenda | 2n. quadrienni. Prioritat baixa |
| Àmbit | 7,08 Ha |
| Edificabilitat bruta màxima | 0,40 m ² st / m ² s |
| Tipus d'ordenació | Edificació aïllada i Volumetria específica |
| Alçada màxima | 9,50 m |
| Nombre màxim de plantes | PB + 2 PP |
| Ús predominant | Residencial-habitatge plurifamiliar i unifamiliar |
| Usos compatibles | Terciari-comercial, hotel·ler, oficines-magatzems, restauració, equipaments i serveis tècnics, industrial compatible amb l'habitatge |