

SECTOR 2. LA CAVA

Situació i delimitació: Sector de sòl urbanitzable delimitat situat al nord-est del nucli urbà. Limita al nord amb un dels àmbits discontinus del sector urbanitzable S-1 Les Comes, a l'est amb el terme municipal de Vinyols i els Arcs, al sud en part amb l'àmbit del polígon d'actuació PA-3.1 La Bòbila a través de l'avinguda de Nou Cambrils, i a l'oest i en part també al sud amb sòls urbans de Nou Cambrils.

Superfície total	76.213 m²
Sistemes generals mínims	50.010 m²
Vials i aparcament	30.042 m ²
Espais lliures	10.803 m ²
Equipaments	9.165 m ²
Superfície neta edificable màxima	26.203 m²

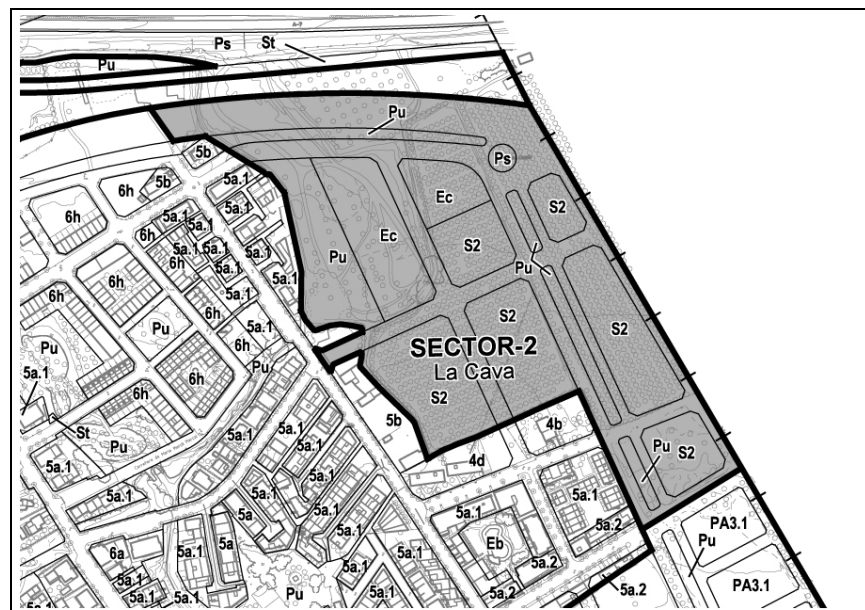
Objectius: Els objectius són l'ordenació urbana dels sòls inclosos al polígon i la materialització del seu aprofitament urbanístic. El Pla contribuirà a la formació d'un passeig que uneixi des del límit amb el terme municipal de Vinyols i els Arcs fins la ronda nord projectada. Tanmateix, el Pla garantirà 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 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 general 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 **S2**

Edificabilitat

Índex màxim d'edificabilitat bruta	0,60 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 bruta màxima d'habitatges	40 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



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-2

Full 7
 Fulls C3 i D3
 Pla parcial urbanístic
 Reparcel·lació. Modalitat de compensació bàsica
 1r. quadrienni. Prioritat alta
 7,62 Ha
 0,60 m² st / m² s
 Volumetria específica i
 Alineació de vial
 13,20 m
 PB + 3 PP
 Residencial-habitatge plurifamiliar i terciari-comercial
 Hotel·ler, oficines i magatzems, restauració, equipaments i serveis tècnics, industrial compatible amb l'habitatge