

## SECTOR 5. BELIANES SUD

**Situació i delimitació:** Sector de sòl urbanitzable delimitat situat al nord-oest del nucli urbà.

Comprèn la part no urbana al sud de la nova traça del ferrocarril del polígon industrial Belianes. Limita al nord en part amb la nova traça ferroviària i en part amb l'àmbit del Polígon d'actuació PA-10 Belianes Est; a l'est en part amb el mateix PA-10 i en part amb el barranc de la Mare de Déu del Camí; al sud amb l'àmbit el Sector S-1 Les Comes, i a l'oest amb el torrent d'en Gener.

|  |                              |
|--|------------------------------|
| <b>Superfície total</b>                  | <b>383.114 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Sistemes generals mínims</b>          | <b>163.473 m<sup>2</sup></b> |
| Vials i aparcament                       | 105.709 m <sup>2</sup>       |
| Espais lliures                           | 38.526 m <sup>2</sup>        |
| Equipaments                              | 19.238 m <sup>2</sup>        |
| <b>Superfície neta edificable màxima</b> | <b>219.641 m<sup>2</sup></b> |

**Objectius:** L'objectiu prioritari és la formació d'un polígon industrial a tocar del ferrocarril i d'un dels nous accessos a Cambrils des de l'autopista.

El Pla garantirà la formació d'una façana urbana front el parc urbà del nou eixample de Les Comes on el polígon industrial haurà de localitzar, exclusivament, edificacions adreçades a usos comercials, activitats lúdiques, oficines, restauració, hotel·ler i serveis, amb edificacions de planta baixa i una o dues plantes pis, segons determini el Pla parcial urbanístic.

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 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.

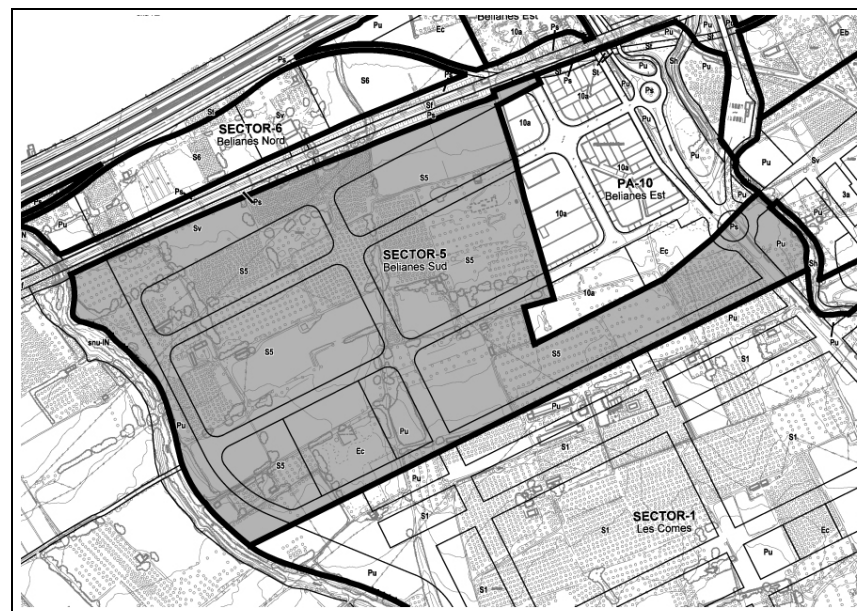
### Qualificació urbanística

**S5**

### Edificabilitat

|  |   |
|--|---|
| Índex màxim d'edificabilitat bruta                           | 0,40 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                   |

Els altells, inclosos dins del volum únic d'una nau industrial de planta baixa, la superfície dels quals no ultrapassi el 20% de la superfície en planta de la nau, podran ser considerats pel Pla parcial urbanístic com a no computables als efetes del càlcul de l'edificabilitat.



|  |   |
|--|---|
| <b>Sòl urbanitzable delimitat</b>        | <b>Sector S-5</b>   |
| Plànols 1:5.000. Sèries C i Q            | Full 7  |
| Plànols 1:2.000. Sèrie Q                 | Fulls B3, B4, C3 i C4   |
| Instrument de desenvolupament urbanístic | Pla parcial urbanístic  |
| Sistema d'actuació                       | Reparcel·lació. Modalitat de compensació bàsica   |
| Agenda                                   | 1r. quadrienni. Prioritat alta  |
| Àmbit                                    | 38,31 Ha  |
| Edificabilitat bruta màxima              | 0,40 m <sup>2</sup> st / m <sup>2</sup> s   |
| Tipus d'ordenació                        | Edificació aïllada i Volumetria específica  |
| Alçada màxima                            | 13,50 m   |
| Nombre màxim de plantes                  | PB + 2 PP   |
| Ús predominant                           | Industrial en categoria 1a, 2a i 3a i situacions 3 i 4  |
| Usos compatibles                         | Terciari-comercial, hotel·ler, oficines i magatzems, restauració, espectacles i locals de reunió, equipaments i serveis tècnics, aparcament |