

## PLAN DE MEJORA URBANA PMU-4. CAMPING LA LLOSA

**Situación y delimitación:** Ámbito de Plan de mejora urbana situado en el barrio de La Llosa. Limita al norte con la calle de Las Orquídies, al este con el ámbito de la urbanización Cambrils Platja, al sur con el ámbito de la urbanización “L’Etoile”, y al oeste con el ámbito de la urbanización Cambrils Port a través de la antigua carretera de Les Lloses.

<b>Superficie total</b>	<b>48.011 m<sup>2</sup></b>
<b>Sistemas generales mínimos</b>	<b>24.057 m<sup>2</sup></b>
Viales y aparcamiento	14.926 m <sup>2</sup>
Espacios libres	3.904 m <sup>2</sup>
Equipamientos	5.227 m <sup>2</sup>
<b>Superficie neta edificable máxima</b>	<b>23.954 m<sup>2</sup></b>

**Objetivos:** Los objetivos son la ordenación urbana de los suelos incluidos en el polígono y la materialización de su aprovechamiento urbanístico, mediante la formación de una nueva centralidad de barrio que preste servicios, dotaciones y vivienda asequible a los barrios La Llosa, Cambrils Port, L’Albereda y Cambrils Platja, y contribuya a la consolidación de la primera residencia en estos barrios. Serán objetivos prioritarios, también, la formación de un vial que estructure el barrio de La Llosa y conecte el frente del litoral con el nuevo ensanche oeste de Les Comes; y la concentración de dos manzanas de parque urbano y una manzana de equipamientos.

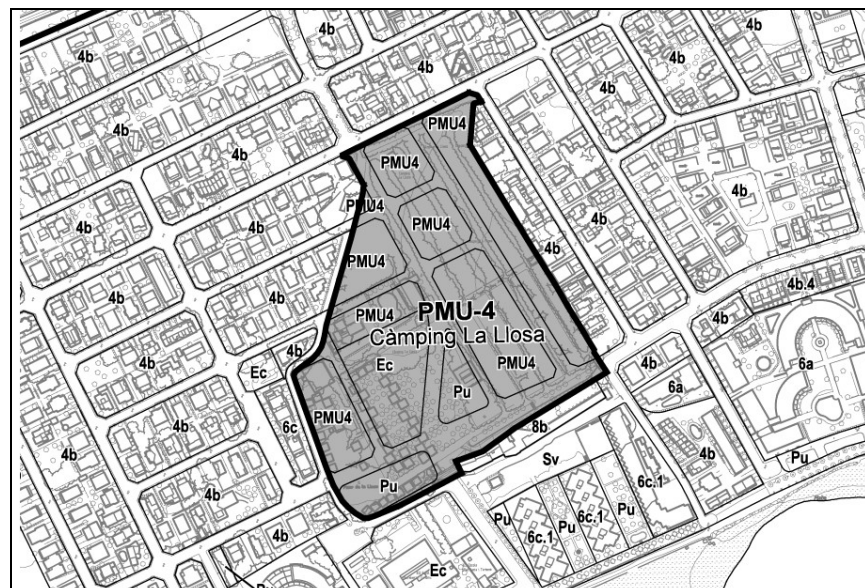
Así mismo, el Plan garantizará la cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, debidamente urbanizada, de las reservas de sistema viario, parque urbano y equipamientos incluidos dentro del ámbito del polígono. También la equitativa distribución de beneficios y cargas del planeamiento entre los propietarios afectados.

**Gestión urbanística:** Plan de mejora urbana, Proyecto de reparcelación y Proyecto de urbanización.

**Calificación urbanística** **PMU4**

### Edificabilidad

Índice máximo de edificabilidad bruta	0,35 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 bruta máxima de viviendas	35 viviendas / Ha
Cesión aprovechamiento urbanístico	10% aprovechamiento sector
Reserva mínima de viviendas HPP	20% techo máximo viviendas
Reserva mínima de viviendas precio concertado	10% techo máximo viviendas



### Suelo urbano

Planos 1:5.000. Series C y Q  
Planos 1:2.000. Serie Q  
Instrumento de desarrollo urbanístico

Sistema de actuación

Agenda  
Ámbito  
Edificabilidad bruta máxima  
Tipos de ordenación

Altura máxima  
Número máximo de plantas  
Uso predominante

Usos compatibles

### Plan de mejora urbana PMU-4

Hoja 7  
Hojas C4 y C5  
Plan de mejora urbana,  
Proyecto de reparcelación  
y Proyecto de urbanización  
Reparcelación. Modalidad de  
compensación básica

2º cuatrienio. Prioridad alta  
4,80 Ha

0,35 m<sup>2</sup> t / m<sup>2</sup> s  
Volumetría específica  
y Edificación aislada

9,50 m

PB + 2 PP  
Residencial-vivienda plurifamiliar y  
unifamiliar, terciario-comercial y  
restauración

Los admitidos en suelo 6