

MODIFICACIÓ NORMATIVA URBANÍSTICA

- 1 Eliminació de l'**article 49 Carrer Sant Martí 1 PAU 11** de la Normativa Urbanística del POUM de Xerta
- 2 Eliminació de l'**article 50 Carrer Sant Martí 1 PAU 12** de la Normativa Urbanística del POUM de Xerta
- 3 Modificació de l'**article 52. PMU 1 Carrer del Calvari** de la Normativa Urbanística del POUM de Xerta
- 4 Modificació de l'**article 53. PMU 2 Carrer Tortosa** de la Normativa Urbanística del POUM de Xerta

Article. 1. PAU 11 Carrer Sant Martí 1

Les finques situades en aquest Polígon d'Actuació per la seva condició com a sòl urbà consolidat es fa innecessari mantenir aquest Planejament derivat i es fa constar que les dues parcel·les mantindran com a sostre màxim l'existent actualment, que és el següent:

FINCA AMB REFERÈNCIA CADASTRAL:

8617958BF8381F0002XP

Superfície màxima edificable: 228m²

FINCA AMB REFERÈNCIA CADASTRAL:

8617981BF8381F0001OO

Superfície màxima edificable: 320m²

Article. 2. PAU 12 Carrer Sant Martí 2

Les finques situades en aquest Polígon d'Actuació per la seva condició com a sòl urbà consolidat es fa innecessari mantenir aquest Planejament derivat i es fa constar que les dues parcel·les mantindran com a sostre màxim l'existent actualment, que és el següent:

FINCA AMB REFERÈNCIA CADASTRAL:

8617957BF8381F0001SO

Superfície màxima edificable: 403m²

Article. 3. **PMU 1 Carrer del Calvari**

1. OBJECTIUS. Formalitzar un conjunt nova edificació a l'interior de l'illa situada entre els carrers del Calvari, Avinguda Terres de l'Ebre i Carrer sant Martí. Si be no es contempla es convenient que es resolguin les connexions viaries amb l'av. Terres de l'Ebre i el Carrer del Calvari. L'objectiu és cedir sòl per a vials, espais lliures, i equipaments públics i realitzar l'obra urbanitzadora assenyalada.
2. ÀMBIT. Compren el sòl definit al plànol d'ordenació
3. RÈGIM DEL SÒL I SUPERFÍCIES. Sòl urbà no consolidat. La ordenació és indicativa

Vials	2180,04	m2	24	%
Equipaments	1453,36		16	
Espais lliures				
Sòl privat	5450,1	60		
Total PMU	9083,50	m2	100	%

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS. L'ús serà el residencial i el pla en definirà la seva ordenació
5. EDIFICABILITAT, DENSITAT I CESSIONS:
 - Índex d'edificabilitat bruta 0,5 m2 st/ m2
 - Número màxim d'habitatges de protecció 6 habitatges
 - Número màxim d'habitatges lliures 26 habitatges
 - Cessions en concepte d'espais lliures o equipaments del 16%
6. CONDICIONS D'EXECUCIÓ i DE GESTIÓ. Reparcel·lació: modalitat compensació bàsica

Article. 4. **PMU 2 Carrer Tortosa**

1. **OBJECTIUS.** Formalitzar un conjunt nova edificació als terrenys situats el ponent del nucli urbà, entre l'avinguda de les Terres de l'Ebre i el carrer Tortosa. L'objectiu és cedir sòl per a vials, espais lliures, i equipaments públics i realitzar l'obra urbanitzadora assenyalada.
2. **ÀMBIT.** Compren el sòl definit al plànol d'ordenació
3. **RÈGIM DEL SÒL I SUPERFÍCIES.** Sòl urbà no consolidat. La ordenació és indicativa

Vials	2919,12	m2	24	%
Equipaments	1946,08		16	
Espais lliures			60	
Sòl privat	7297,80			
Total PMU	12163,00	m2	100	%

4. **CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS.** L'ús serà el residencial i el pla en definirà la seva ordenació
5. **EDIFICABILITAT, DENSITAT I CESSIONS:**
 - Índex d'edificabilitat bruta 0,5 m2 st/ m2
 - Número màxim d'habitatges de protecció 10 habitatges
 - Número màxim d'habitatges lliures 40 habitatges
 - Cessions en concepte d'espais lliures o equipaments del 16%
6. **CONDICIONS D'EXECUCIÓ i DE GESTIÓ.** Reparcel·lació: modalitat compensació bàsica