

Aquest increment de densitat permet opcionalment destinar el sostre en planta pis a vivendes en règim de protecció oficial.

5. Zona d'edificació aïllada, Clau 5.

En aquesta zona atès el seu caràcter específic no es proposa cap variació.

Conclusió

Atenent totes les variacions proposades en cada una de les zones i subzones del sector establertes en l'aprovació inicial del Pla Parcial, les modificacions proposades suposen una Modificació Puntual del Pla General en el Pla Parcial del sector SUR-4 "Secà de Sant Pere", consistent en un increment global de la densitat del sector, actualment establerta en 55 habitatges/Ha, a 73,10 habitatges/Ha, el que suposa un increment de 187 habitatges, dels quals 168 habitatges es preveuen adscrits a Habitatge de protecció oficial de superfície útil inferior al mòdul de 70 m², i per tant no requereixen cap cessió addicional de sòl destinat a sistemes d'espais lliures i equipaments.

La resta d'habitatges incrementats requereixen efectuar una reserva addicional de 10 m² de sòl per cada habitatge destinada a sistema d'espais lliures i/o equipaments.

Com sia que el nombre d'habitatges restants incrementats es de 19, l'increment de reserva serà de 190 m² de sòl, que en el cas d'aquest sector es destinarien a reserva d'equipaments atès el superàvit existent de sistema d'espais lliures.

Modificació

La modificació que es proposa afecta a l'art.195 de les Normes del Pla General, que regula la "Zona d'urbanització residencial tipus 1- Clau 12A", especialment el seu punt 3 "Determinacions de l'ordenació", apartat 3.3. corresponent als Estàndards Urbanístics, paràgraf b) corresponent a la densitat d'habitatges, que quedarà redactat de la següent manera:

Art. 195. Zona d'urbanització residencial tipus 1- Clau 12A

.....
3. Determinacions de l'ordenació

.....
3.3. Estàndards Urbanístics:

.....
b) Densitat d'habitatges, es fixa en un màxim de 55 hab/Ha. En el sector Sur.4 es permetrà un màxim de 74 habitatges per Hectàrea sempre que l'increment respecte a la densitat general de la zona es destini a habitatges en règim de protecció pública tal com determina l'art. 94.3.del Decret Legislatiu 1/2005 i s'efectuïn les reserves complementaries de terrenys per a sistemes d'espais lliures i equipaments que en ell s'estableixen.