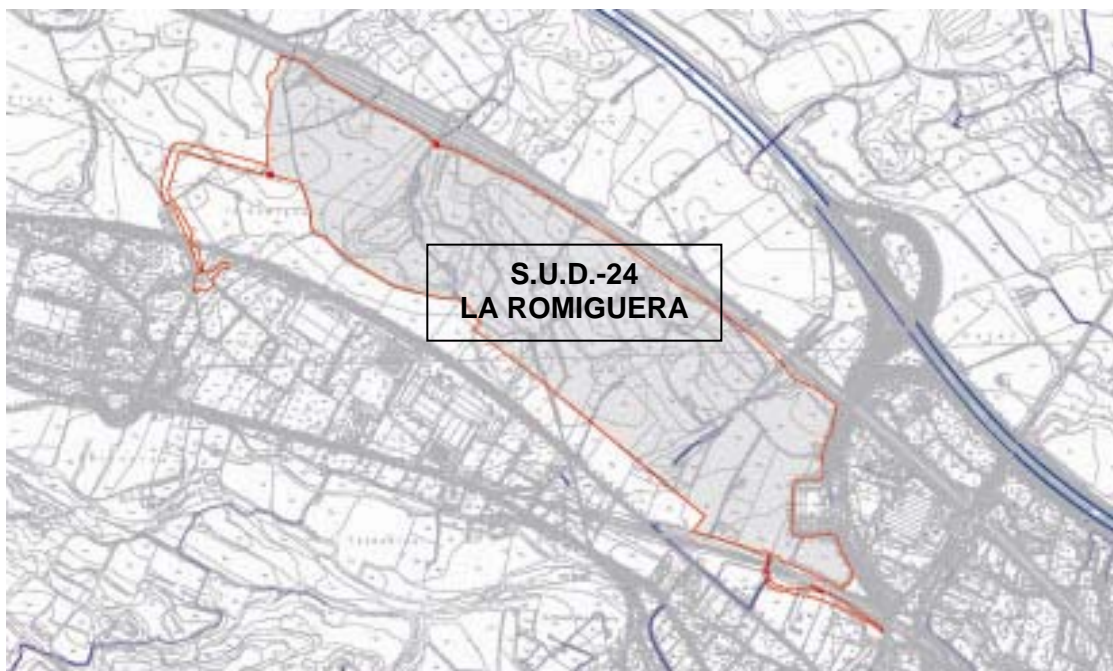


## **MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE MONTBLANC**

**CANVI DE CLASSIFICACIÓ DE SÒL NO URBANITZABLE QUALIFICAT COM A SÒL RURAL ( SR ) A SÒL URBANITZABLE DELIMITAT INDUSTRIAL (S.U.D. 24 - LA ROMIGUERA)**

**MONTBLANC  
(Conca de Barberà)**

**FEBRER 2009**



**PROMOU :**

**AJUNTAMENT DE MONTBLANC**

**INSTAT PER CIMALSA**

**MEMÒRIA  
NORMES URBANÍSTIQUES  
AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA-FINANCERA  
PLÀNOLS  
ANNEX II. ESTUDI D'AVAUACIÓ DE LA MOBILITAT  
ANNEX III. ESTUDI ARQUEOLÒGIC  
ANNEX IV. DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA PER L'ACA. AVALUACIÓ HÍDRICA DEL SECTOR  
ANNEX V. INFORME DE COMPANYIES SUBMINISTRADORS**

## CONTINGUT

Els documents que integren la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Montblanc són els següents:

### 1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

- 1.1. Antecedents
- 1.2. Situació i àmbit
- 1.3. Topografia, estat actual i usos
- 1.4. Situació respecte de les infraestructures i serveis
- 1.5. Determinacions del planejament vigent

### 2. MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ

- 2.1. Justificació de la conveniència i oportunitat de la Modificació puntual del PGOU.
- 2.2. Criteris i objectius de la modificació puntual del PGOU.
- 2.3. Descripció i justificació de la proposta d'ordenació
  - 2.3.1. Criteris i objectius de l'ordenació
  - 2.3.2. Solucions de planejament adoptades en l'ordenació
  - 2.3.3. Requeriments establerts pel D.L. 1/2005
- 2.4. Divisió poligonal i sistema d'actuació
- 2.5. Normativa aplicable

### 3. NORMES URBANÍSTIQUES

### 4. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA-FINANCERA

### 5. PLÀNOLS

Plànols d'informació

- I.1. Emplaçament
- I.2. Planejament vigent. Règim del sòl
  - I.3.1 Topogràfic i cadastral general
  - I.3.2. Topogràfic i cadastral 1
  - I.3.3. Topogràfic i cadastral 2

Plànols d'ordenació

- O.1. Planejament proposat. Règim del sòl
- O.2. Definició d'accessos. Planta general
- O.3. Ordenació indicativa ( plànol no normatiu )

ANNEX I. Informe de Sostenibilitat Ambiental

ANNEX II. Estudi d'Avaluació de la Mobilitat

ANNEX III. Estudi Arqueològic

ANNEX IV. Documentació complementaria per l'Agència Catalana de l'Aigua. Avaluació hídrica del sector

ANNEX V. Informe de companyies subministradores

## 1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

## 1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

### 1.1. Antecedents i objecte

En data 10 de desembre de 1997 es va aprovar definitivament el PGOU de Montblanc per part de la Comissió d'Urbanisme de Tarragona, publicat al DOGC el 27 de març de 1998.

En data 22 de juny de 2005, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, va aprovar el Text refós de les normes urbanístiques de planejament general vigents al terme municipal de Montblanc, publicat al DOGC el 13 de setembre de 2005, on es recull la normativa vigent pròpia del PGOU inicial i totes les modificacions puntuals des de l'any 1999 fins al 2004.

La present modificació puntual té per objecte la delimitació d'un nou sector de sòl urbanitzable delimitat (SUD 24 - La Romiguera), destinat a usos industrials i logístics, alterant, per tant, la classificació de sòl no urbanitzable que el PGOU de Montblanc estableix per als terrenys afectats.

### 1.2 . Situació i àmbit

L'àmbit objecte de la present modificació puntual es troba situat al nord - oest de la vila, limitant, al nord, amb la via del tren d'alta velocitat (TAV); a l'est, amb els vials de sortida i entrada de l'autopista AP-2; al sud, parcialment, amb el sector SUD 23, i parcialment, amb la carretera N-240 (límit de la zona expropiada), i amb resta de sòl no urbanitzable del tipus rural (SR) que es deixa en previsió d'una futura zona per a apartador de mercaderies ferroviari; i a l'oest, parcialment, amb el sector SUD 23 i amb sòl no urbanitzable del tipus rural (SR).

L'àmbit de la present modificació inclou, a més del nou sector de sòl urbanitzable SUD-24 que es proposa, els terrenys necessaris per a la connexió del sector amb la N-240, des dels dos accessos que es proposen, situats a l'extrem est i a l'extrem oest.

La superfície pròpia de l'àmbit objecte de la modificació puntual segons amidaments realitzats damunt de l'aixecament topogràfic és de 704.959,40 m<sup>2</sup>, dels quals 685.096,59 m<sup>2</sup> corresponen al nou sector SUD 24, mentre que 19.862,81 m<sup>2</sup> corresponen als sòls vinculats al sector amb la finalitat d'implantar la infraestructura de connexió d'aquell amb la carretera N-240.

El propietari majoritari de l'àmbit objecte de modificació, titular d'un 60,93 % de la superfície inclosa en el nou sector, és CIMALSA, que és qui ha instat davant de l'Ajuntament la present modificació. La resta de propietats incloses en l'àmbit es reparteixen entre els camins existents, que representen un 2,44 %, i altres propietaris, titulars d'un 36,63 %.

### 1.3 . Topografia, estat actual i usos

La topografia del sector objecte de modificació, té una pendent natural en sentit est – oest d'un valor promig del 2%, amb puntes del 8 % en les zones properes als petits turons existents. En el sentit nord – sud les pendents poden arribar a un màxim del 5 %, essent el valor promig d'un 3 %. S'han de tenir en compte les pantalles que representen els traçats del tren d'alta velocitat, amb punts alts i baixos respecte del terreny natural, que es passen

actualment amb ponts i/o túnels i la variant de la N-240 que queda molt més alta que el terreny natural que l'envolta.

En l'actualitat, la part del sòl no urbanitzable que es vol passar a urbanitzable està cultivada amb conreu de secà, majoritàriament herbaci, tot i que també apareix alguna parcel·la amb indicis d'abandonament. Existeixen, així mateix, petits retalls de vegetació natural, sobretot als petits turons i en els vessants amb pendents més marcats. Els cultius existents són de molt baix rendiment agrari segons estudis realitzats. Hi ha alguns habitatges aïllats associats a petites finques agrícoles.

L'àmbit està creuat per diferents camins agrícoles, la majoria d'accés a les finques. En relació als que tenen continuïtat fora de l'àmbit, es respectarà el punt de creuament cap a l'altre costat del tren d'alta velocitat, adaptant el traçat intern a la nova vialitat.

D'acord amb la prospecció arqueològica efectuada, al sector es van identificar dos jaciments arqueològics: un de prehistòric (Camí de Calaf), i un segon de prehistòric i romà (la Mitja Lluna), que es localitzen en dues àrees perifèriques al Sud (en una zona central propera a la via del tren) i a l'extrem Nord-Est. D'acord amb les conclusions de l'estudi arqueològic serà necessari fer un seguiment i delimitació arqueològica en les zones indicades.

Així mateix, s'han identificat diferents elements etnogràfics de cert interès, com cases de pagès i similars. Tots aquests elements, d'acord amb les fitxes de protecció de l'estudi arqueològic, s'hauran de documentar abans de procedir al seu enderroc (en cas de ser necessari) i les que quedin en zones verdes i/o d'equipaments s'intentaran conservar.

#### 1.4 . Situació respecte de les infraestructures i serveis

El sector objecte de modificació es troba envoltat per grans infraestructures com són, al nord, el traçat del tren d'alta velocitat (TAV), a l'est els vials d'entrada i sortida a l'autopista AP-2 i, al sud, per la N-240 i, indirectament, pel traçat del ferrocarril Lleida – Barcelona.

Per l'àmbit creuen dues línies aèries d'alta tensió: la Mequinença – Rubí, de 400 kV, i la Montblanc – Perafort, de 220 kV. El planejament derivat i el projecte d'urbanització del sector preveuran llur desviament o soterrament.

A més, hi ha alguna petita línia de FECSA ENDESA i de Telefònica, que podran ser fàcilment substituïdes, integrant-les a les noves disposicions de la xarxa viària del sector.

Al nord de l'àmbit i a l'altre costat del TAV hi passa un gasoducte soterrat i que no té cap implicació en la present modificació, i el mateix passa amb la xarxa de gas natural existent al sud de l'àmbit i que dona servei a les zones industrials implantades actualment en llocs propers.

L'accés al nou sector es preveu des de la carretera N-240, a través dels enllaços ja existents. Donat l'abast de l'àmbit d'actuació, es plantegen dos accessos al sector, un a l'extrem est i l'altre a l'extrem oest.

El primer dels accessos planteja l'execució d'una via col·lectora, paral·lela a la N-240 entre la rotonda que connecta amb la carretera C-14 i l'autopista AP-2, i el semienllaç amb la N-240a (d'accés a Montblanc), tot mantenint la configuració actual de ramals en rotonda

mencionada. L'accés est al sector es preveu a través d'un vial bidireccional que enllaça amb la via col·lectora mitjançant una intersecció en T. Un segon vial de sortida des del sector es planteja a través del pas inferior existent a l'alçada del PK 37,5 i que connectarà en la rotonda de la C-14 en paral·lel al ramal de sortida procedent de Lleida.

El segon accés es preveu en l'extrem oest del sector, a través de l'enllaç existent al polígon industrial dels Plans d'en Jori (N-240, pk 39,00). Aquest accés recull la solució plantejada en el Pla parcial del sector SUD 23 que limita al sudoest amb el sector objecte de la present Modificació. El nou accés parteix de la rotonda existent al polígon, al sud de la línia del ferrocarril, des d'on actualment s'accedeix a les instal·lacions de la indústria BHER. A partir d'aquesta rotonda, el vial d'accés aprofita el pas inferior sota la línia de ferrocarril i es dirigeix cap a l'est per a donar accés al sector en la zona limítrof amb l'àmbit del pla parcial mencionat. Ambdós accessos es mostren al plànol O.2).

En qualsevol cas es contempla la possible execució per fases dels accessos, donant resposta a la gradual entrada en servei de les diferents zones del sector.

Cal mencionar que els accessos plantejats responen al resultat de les converses prèvies mantingudes amb les administracions titulars de les carreteres implicades i recullen les observacions realitzades a tal efecte.

Els terrenys situats fora del nou sector proposat que es troben afectats per aquests vials d'enllaç amb la carretera N-240, s'incorporen a la present modificació puntual únicament als efectes de la seva qualificació com a sistema viari, i vinculació al sector per a la seva obtenció en fase d'execució del planejament, segons el que preveu l'article 35.2.a) del Reglament de la Llei d'urbanisme, mantenint la seva classificació com a sòl no urbanitzable.

La xarxa d'aigua es pot abastar, d'acord amb l'estudi de l'avaluació hídrica de les aigües del sector que s'acompanya com annex, dels pous existents i/o a realitzar de nou. Es suposa un valor màxim de  $10 \text{ m}^3 / \text{dia} \times \text{Ha}$ , (superfície neta de parcel·la) per als càlculs d'abastament d'aigua, tenint en compte que el Pla Parcial preveurà en la seva normativa l'obligació d'establir una xarxa separativa d'aigües pluvials per a reutilitzar-les posteriorment per al regatge de les zones verdes internes, cisternes de dipòsits de serveis sanitaris, i dipòsits contra incendis o, en última instància, per a ser derivades a la llera pública del riu Francolí. En tot cas, el sistema d'abastament (mitjançant pous o mitjançant connexió a la xarxa municipal, o ambdues opcions conjuntament) es concretarà en fase de desenvolupament i execució del planejament, a la vista de les circumstàncies concurrents.

La xarxa de sanejament d'aigües residuals es podria connectar a una nova estació depuradora a construir en la part més baixa de l'àmbit, de manera que ens permetria una fàcil connexió amb el riu Francolí, per evacuar-hi les aigües depurades que no es reutilitzin per al reg de les zones verdes. No obstant, en funció de la intensitat dels usos que es concretin en el planejament derivat, es podrà optar per la connexió a la xarxa de sanejament existent, d'acord amb les disponibilitats que aquesta presenti en el moment de tramitació del pla parcial i el projecte d'urbanització del nou sector.

La normativa del Pla Parcial també incorporarà determinacions relatives a qüestions com:

- Disseny de l'ordenació i construcció amb criteris sostenibles.
- Integració paisatgística.

- Eficiència en els fluxos ambientals (aigua, residus, energia).
- Foment de la mobilitat sostenible.

La xarxa elèctrica vindrà de la sub-estació existent al oest de l'àmbit, en les condicions que ha indicat la companyia subministradora FECSA ENDESA.

La xarxa de gas es connectarà a la existent en el SUD 23 - Plans d'en Jori..

El mateix es farà amb la xarxa d'infraestructura comuna de telecomunicacions.

#### 1.5 . Determinacions del Planejament vigent

El pla general d'ordenació urbana municipal classifica els terrenys objecte de la modificació puntual com a sòl no urbanitzable rural ( SR ) , que són els que no tenen un especial valor agrícola, són erms o històricament han estat conreats de secà i no es preveu la seva transformació en reg.