

2. MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ

2. MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ

2.1. Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació puntual del PGOU

La conveniència i oportunitat d'aquest document de planejament es justifica de forma preferent per les següents raons, d'utilitat pública i d'interès social.

1. La situació de la zona, envoltada de vies de comunicació, prop dels accessos a l'autopista AP-2, la connexió amb la C-14 (eix de gran futur amb la connexió cap a les terres interiors de Catalunya), la connexió amb l'A-27 (antiga nomenclatura N-240 i eix important des dels ports de Barcelona i Tarragona cap a l'interior d'Espanya) i la possibilitat futura de dotar al sector d'un baixador per a mercaderies, fan del lloc una zona coherent pel que fa a les comunicacions i mobilitat envers les infraestructures properes. Amb aquesta actuació s'enfortirà la capitalitat de la Conca de Barberà en la mesura en que s'incrementarà el seu potencial econòmic i de centralitat, tal i com s'expressa en les previsions del pla territorial.
2. La proximitat d'una línia ferroviària apta per a mercaderies amb un nus de comunicacions viàries importants (un fet molt poc freqüent) afavoreix la possibilitat d'intercanvi modal en el transport de mercaderies de llarga distància mitjançant el ferrocarril. En aquest sentit la promoció de la intermodalitat ferroviària de mercaderies és coherent amb les Directrius Nacionals de Mobilitat i, concretament, amb la directriu 17: "Dotar Catalunya d'un sistema de plataformes logístiques intermodals adaptades a les necessitats dels àmbits territorials.
3. L'excel·lència i singularitat de l'ubicació (grans infraestructures viàries, ferroviàries amb disposició de sòl i envoltades de sòl industrial) esdevé una oportunitat de millorar els sistemes logístics catalans des de la iniciativa pública i, per tant, el sistema de transport de mercaderies en el context dels sistemes definits per les Directrius Nacionals de Mobilitat
4. El fort desenvolupament dels sectors industrials propers (urbans com Frapé-Behr i Saint-Gobain i urbanitzables com els SUD 15 i 23 actualment desenvolupant-se) i la manca del planejament vigent de previsió de cap ampliació important en el municipi, fan necessari dotar al municipi d'una nova zona industrial on es puguin veure realitzades les demandes potencials de nous terrenys, tant per a petites i mitjanes indústries, com per a grans empreses.
5. La possibilitat de connexió amb les xarxes de serveis dels SUD 15 i 23 facilitarà la implantació en el territori.
6. Les dimensions del sector industrial que l'envolta fa preveure que el seu impacte paisatgístic i visual sigui compatible amb el territori.
7. S'ha de destacar també la cessió de sòl prevista dins de l'àmbit del Pla Parcial que suposarà el desenvolupament del sector. Segons l'article 65.4 del D.L. 1/2005 de 26 de juliol, en els sectors d'ús no residencial, els plans parcials urbanístics han de reservar per a zona verda un mínim del 10% de la superfície de l'àmbit i han de reservar per a equipaments un mínim del 5% de la dita superfície, a més del sòl destinat a serveis tècnics si s'escau.

2.2 . Críteris i objectius de la modificació puntual del PGOU

L'objectiu global de la present modificació puntual del pla general d'ordenació urbana de la vila de Montblanc, és donar resposta a les qüestions plantejades en l'apartat anterior

d'aquesta memòria, que constitueixen la problemàtica urbanística de l'àmbit de la mateixa. Aquest objectiu global es pot descriure en el següent conjunt d'objectius:

1. Desenvolupar un centre d'activitats logístiques i industrials que permeti promoure la intermodalitat entre ferrocarril i carretera
2. Delimitar el sector de sòl urbanitzable delimitat SUD 24 - La Romiguera, destinat a usos industrials i logístics, a desenvolupar mitjançant el corresponent pla parcial, tot definint els terrenys necessaris per a connectar el sector amb les infraestructures viàries existents i previstes, que s'inclouen en l'àmbit de la modificació puntual als efectes de llur vinculació al sector.
3. Facilitar l'equilibri econòmic entre les activitats agrícoles i industrials.
4. Crear les infraestructures necessàries que permetin l'establiment dels diferents usos previstos per la nova ordenació.
5. Obtenir el sòl per a espais verds i equipaments d'acord amb el DL 1/2005, per tal de cedir-lo gratuïtament a l'Ajuntament de Montblanc.
6. Controlar la qualitat de la construcció per tal d'assegurar una bona imatge en relació a l'entorn més proper.
7. Promoure el canvi de classificació dels terrenys que s'inclouen en el sector, de sòl no urbanitzable a sòl urbanitzable delimitat, quedant sotmesos a les limitacions de l'article 33 del DL 1/2005 de 26 de juliol.
8. Definir com a sistema d'actuació per a l'execució del sector el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

2.3 . Descripció i justificació de la proposta d'ordenació

2.3.1 .Criteris i objectius de l'ordenació

L'ordenació indicativa que es grafia com a plànol no vinculant té com a objectiu principal mostrar la viabilitat d'aplicar i complir els objectius de la modificació puntual exposats en l'apartat anterior d'aquesta memòria.

Així, la present modificació ha incorporat una proposta d'ordenació indicativa (plànol número O.3, no normatiu), si bé correspon en tot cas al pla parcial la seva concreció definitiva. Els criteris i objectius secundaris que han servit de base per a l'elaboració de la proposta d'ordenació són els que es detallen a continuació:

1. Minimitzar l'impacte socioambiental de la implantació i vetllar per una acurada integració territorial i paisatgística, així com per promoure l'ecoeficiència en els fluxos materials (mobilitat, aigua i residus) i energètics.
2. Afavorir la connexió amb el futur baixador de mercaderies que es construirà en els terrenys paral·lels a la via actual
3. Establir una ordenació general en sentit est - oest, amb un eix viari principal al costat nord del que van penjant les diferents parcel·les amb el seu sistema viari secundari en diferents cotes de nivell a fi d'adaptar-se en mesura de lo possible a la topografia existent.
4. Tenir en compte en l'ordenació les determinacions quant a de viabilitat i serveis previstes pel Pla parcial del SUD 23, en tràmit, amb la finalitat de donar una certa continuïtat a l'estructura urbana dels sectors adjacents.
5. Acomplir les determinacions del PGOU relatives als sistemes d'ordenació als que s'han de subjectar les zones edificables i/o fixar-ne de noves.

6. Mantenir en el que sigui possible els elements etnogràfics indicats en la memòria arqueològica, sobre tot els que quedin dins de les zones verdes.
7. Mantenir els passos elevats i subterranis existents per damunt i per sota del tren d'alta velocitat, com a elements generadors de la vialitat del sector.
8. Preveure unes reserves viàries envers la futura zona d'abaixador de mercaderies, de manera que no es dificultarà la seva implantació.
9. Potenciar l'ús de mitjans alternatius al vehicle privat, com són la bicicleta i el transport públic, amb carrils bici i itineraris a peu, que ens portin per tots els vials interiors del polígon i ens comuniquin amb el casc urbà de la vila i potenciar les parades dels autobusos interurbans en les proximitats del sector.

2.3.2 Solucions de planejament adoptades en l'ordenació

Per a la proposta d'ordenació s'han tingut en compte les preexistències de vialitat i serveis existents (i/o a modificar) amb la finalitat de donar la màxima continuïtat a l'estructura urbana dels àmbits propers, i per tant la proposta d'ordenació queda definida pels següents punts.

1. La solució adoptada preveu situar els espais verds majoritàriament a la zona corresponent al turó més pronunciat situat a la part oest de l'àmbit i també a l'extrem nord com a franja de protecció de les vies de l'AVE i la zona d'equipaments queda dividida en dues parts de manera que es trobin equipaments vinculats a cadascun dels accesos.
2. Preveure dins de les diferents àrees ordenades, zones destinades als diferents serveis tècnics, tot d'acord amb les diferents companyies subministradores, per tal de poder abastir amb tots els serveis al nou sector.
3. Tenir en compte en l'ordenació les preexistències de vialitat i serveis existents amb la finalitat de donar una certa continuïtat a l'estructura urbana dels sectors adjacents.

2.3.3 Requeriments establerts pel D.L. 1/2005.

Atès que entre els usos previstos pel planejament vigent en aquest àmbit objecte de modificació no hi ha el residencial, i que la modificació puntual no canvia aquesta situació, no es considera necessària la incorporació de la Memòria social en aquesta modificació puntual.

Pel que fa a la justificació de la mobilitat, cal dir que aquesta modificació altera els elements que conformen la xarxa viària i d'espais lliures i per tant, s'adjunta com a document annex un estudi de mobilitat. No obstant, d'acord amb l'informe emès per la Secretaria de per a la Mobilitat de 13 de març de 2008, el Pla parcial del sector haurà de contenir el corresponent estudi d'avaluació de la mobilitat generada, amb els continguts establerts al Decret 344/2006, de 19 de setembre.

Pel que fa a la documentació ambiental, i donat que la modificació proposa un canvi de classificació de sòl, s'acompanya com del corresponent document l'informe de sostenibilitat ambiental.

Així mateix s'acompanyen com annexes estudis hidrogeològics per a l'abastament d'aigua potable, estudis previs de les xarxes de sanejament i la memòria arqueològica.

2.4 Divisió poligonal i sistema d'actuació

La modificació puntual del planejament vigent proposa un únic polígon d'actuació que abasta la totalitat del nou sector SUD 24 - La Romiguera, amb una superfície de 685.096,59 m², segons la delimitació continguda en la documentació gràfica de la present modificació.

El Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per D.L. 1/2005 de 26 de juliol estableix en el seu article 115 que l'execució o la gestió del planejament urbanístic s'efectuarà mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació següents: a) de reparcel·lació i b) d'expropiació. El sistema d'actuació previst és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Les cessions gratuïtes de sòl es faran a favor de l'Ajuntament de Montblanc, lògicament lliures de qualsevol càrrega i/o gravamen, i degudament urbanitzades.

L'Ajuntament de Montblanc, com a administració actuant, serà la receptora de la cessió del 10 % de l'aprofitament urbanístic del sector, en virtut del que preveuen els articles 45.1.a) i 46 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

2.5 Normativa aplicable

Els paràmetres d'ordenació del nou sector SUD 24 - La Romiguera s'incorporen en les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana de Montblanc, en virtut de la present modificació. El pla parcial urbanístic del sector establirà la seva ordenació detallada, de conformitat amb els referits paràmetres.