

3. NORMES URBANÍSTIQUES

3. NORMES URBANÍSTIQUES

Article 1.- Objecte i àmbit de la Modificació

L'objecte de la present Modificació del Pla general d'ordenació urbana de Montblanc és la delimitació d'un sector de sòl urbanitzable delimitat anomenat sector SUD 24 - La Romiguera, i l'ordenació dels terrenys situats en el seu entorn immediat que es troben afectats per infraestructures de connexió del sector.

Article 2. Contingut

La present Modificació consta dels documents següents:

Documentació escrita:

- Memòria
- Normes urbanístiques
- Agenda i avaluació econòmica-financera
- Informe de sostenibilitat ambiental
- Estudi d'avaluació de la mobilitat
- Estudi arqueològic
- Documentació complementària per l'Agència Catalana de l'Aigua. Avaluació hídrica del sector
- Informe de companyies subministradores

Documentació gràfica:

- 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)

Article 3. Modificació de l'article 88 de la Normativa del Pla general d'ordenació urbana

Es modifica el capítol IV de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana (Regulació del Sòl Urbanitzable), en el seu article 88 (Definició de zones), en el sentit d'incorporar una nova zona denominada "Zona de desenvolupament industrial d'intensitat 5 (15)".

Article 4. Creació d'un nou article 96bis de la Normativa del Pla general d'ordenació urbana

Es crea un nou article 96 bis de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana que regula la zona de desenvolupament industrial d'intensitat 5 (I5).

Art. 96 bis- Zona de desenvolupament industrial d'intensitat 5 (I5)

- Definició: Correspon al Pla Parcial de desenvolupament industrial 24.
- Edificabilitat bruta màxima: 0.50 m² sostre / m² sòl
- Parcel·la mínima: A fixar en el Pla Parcial
- Cessions mínimes obligatòries per a sistemes 10% per parcs i 5% per equipaments
- Us principal : Emmagatzematge i industrial en general, seguint les categories establertes en la Llei 3/1998 i els reglaments que la despleguen (Decret 136/1999 i 143/2003) incloses en els annexes I, II.1, II.2 i III.
- Usos complementaris: Hoteler, restauració, esportiu i lleure, garatge i aparcament, gasolineres, religió, heliport, oficines i centres empresarials, centres culturals i docents per a activitats de formació, guarderia infantil, comercial i d'oci.

Per als usos i activitats s'estarà la que s'indica en els articles 49 al 53 de les normes urbanístiques del Pla general.

Per a l'ús comercial s'estarà al que s'indica en l'article 49.3 de les normes urbanístiques del pla general, i a les de major rang vigents que li siguin d'aplicació.

Art. 5. Modificació de l'article 97 de la Normativa del Pla general d'ordenació urbana

S'inclou, en l'article 97 de la Normativa del Pla general d'ordenació urbana, un nou sector de sòl urbanitzable delimitat anomenat SUD 24 - La Romiguera, en relació amb el qual s'estableixen les següents determinacions específiques:

SUD - P.P. 24

Correspon la zona de desenvolupament industrial d'intensitat 5 I5

1. ÀMBIT: **El marcat al plànol**
2. SUPERFÍCIE: 685.096,59 m².
3. CONDICIONS ÚS: **Industrial**
4. PARCEL·LA MÍNIMA: **A fixar en el pla parcial segons zones.**
5. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: **0,50 m²/m²**
6. CONDICIONS DE GESTIÓ: **Reparcel·lació modalitat compensació bàsica. Un únic polígon d'actuació.**
7. ETAPA: **1ª ETAPA**
8. ESPECIFICACIONS: Els terrenys externs al sector necessaris per a implantar els vials d'enllaç amb la carretera N-240, es vinculen a aquest als efectes previstos en l'article 35.2.a) del Reglament de la Llei d'urbanisme.