
Títol del projecte

DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT
DE RIBA-ROJA D'EBRE A L'ÀMBIT DEL SECTOR INDUSTRIAL

Municipi

RIBA-ROJA D'EBRE (RIBERA D'EBRE)

Data

SETEMBRE DE 2026

Promotor

AJUNTAMENT DE RIBA-ROJA D'EBRE

Arquitecta redactora

ANNA FERRÚS SERRA

Taula de contingut

- I. RESUM DEL DOCUMENT PER A LA INFORMACIÓ PÚBLICA**
- II. MEMÒRIA**
- III. NORMES URBANÍSTIQUES**
- IV. PLÀNOLS**
- V. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC (DAE)**

Taula de contingut

I. RESUM DEL DOCUMENT PER A LA INFORMACIÓ PÚBLICA

1.	Delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió de llicències	4
2.	Resum de l'abast de les determinacions de la modificació	5
2.1.	Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació	5
2.2.	Objectius i determinacions de la modificació	5
2.2.1.	Objectius de la Modificació	5
2.2.2.	Determinacions de la Modificació	6
2.3.	Formulació i documentació de la modificació puntual de NNSS.....	6
2.4.	Identificació de l'àmbit de la Modificació	7
2.5.	Descripció general de la proposta d'ordenació de la Modificació de NNSS	8
2.6.	Descripció detallada de la proposta d'ordenació del sector industrial	8
2.7.	Quadres de dades	8
2.7.1.	Quadre dades generals Planejament vigent - Planejament proposat NNSS...	9
2.7.2.	Quadre de característiques generals del sector industrial	10
2.7.3.	Quadre de superfícies i edificabilitats del sector industrial	10
2.8.	Comparativa classificació del sòl vigent i el proposat.....	11
2.9.	Zonificació proposada.....	12

I. RESUM DEL DOCUMENT PER A LA INFORMACIÓ PÚBLICA

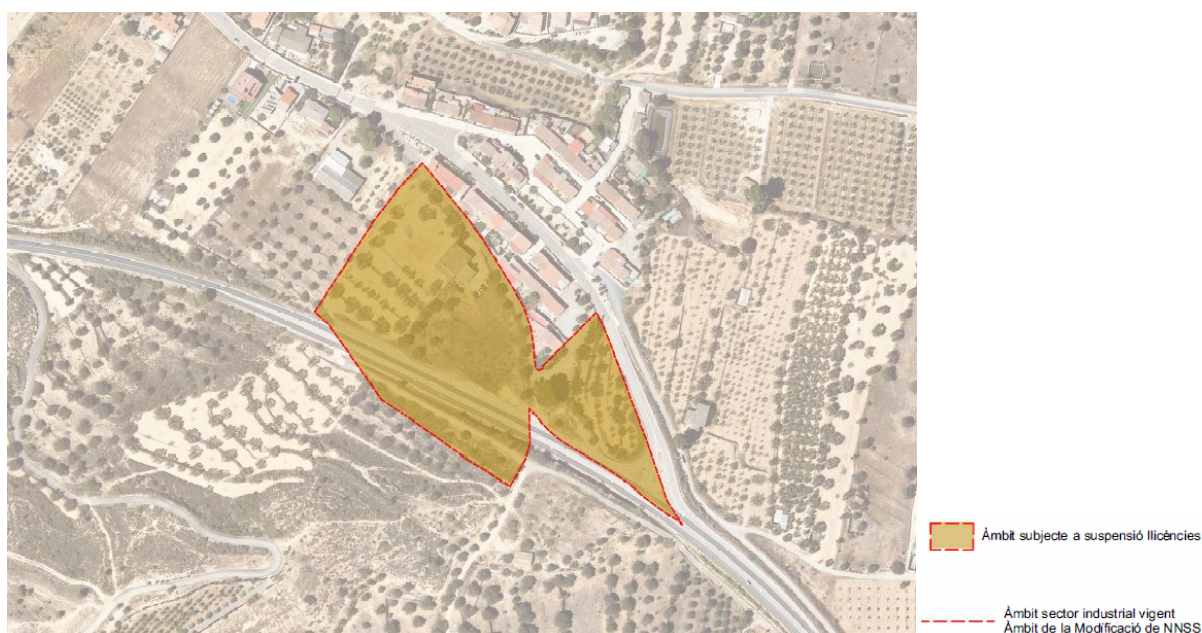
Aquest Resum del document per a la informació pública de la Modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament de Riba-roja d'Ebre a l'àmbit del sector industrial (en endavant, MpNNSS), dóna compliment a l'article 8.5, apartat a), del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLU), en tant que, en la informació pública dels instruments de planejament urbanístic, cal que, conjuntament amb el pla, s'exposi un document comprensiu dels extrems següents:

Primer. Plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.

Segon. Un resum de l'abast de llurs determinacions i, en el cas que es tracti de la revisió o modificació d'un instrument de planejament urbanístic, plànol d'identificació dels àmbits en els que l'ordenació proposada altera la vigent i resum de l'abast d'aquesta alteració

1. Delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió de llicències

L'article 73.2 del TRLU estableix que l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'Administració competent a acordar les mesures de suspensió de tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, i de suspensió de l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic.



2. Resum de l'abast de les determinacions de la modificació

2.1. Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació

L'article 97.1 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme determina:

“Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.”

La formulació i tramitació de la Modificació puntual de NNSS, que es du a terme per iniciativa de l'Ajuntament de Riba-roja d'Ebre, es justifica per l'objectiu general de dotar a l'àmbit del sector industrial, delimitat a les NNSS de planejament aprovades el 26/06/1997, d'una ordenació urbanística que permeti activar el procés de desenvolupament.

L'objecte del present document és doble. Per una banda, crear el marc urbanístic adequat per a possibilitar l'ordenació de l'àmbit del sector industrial, en coherència amb la infraestructura ja executada de la variant de la carretera, així mateix, establir les condicions que han d'emmarcar el seu desenvolupament amb la màxima integració i coherència amb els valors ambientals i paisatgístics del territori, així com preveure, les infraestructures i connexions per al desenvolupament de l'activitat econòmica, facilitant la seva implantació en sòl industrial urbanitzat i ordenar les activitats existents actuals, i per altra banda, amb la previsió de desenvolupar el sector de manera immediata, establir l'ordenació detallada del sòl amb el nivell i documentació propis d'un pla parcial urbanístic d'acord amb l'article 58.7 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (en endavant TRLU)

D'acord amb tot l'exposat, es dona compliment a l'article 97.1 del TRLU, en tant que en la present Modificació hi ha una projecció adequada d'interessos públics

2.2. Objectius i determinacions de la modificació

2.2.1. Objectius de la Modificació

Diversos motius constitueixen el marc de referència i fonamenten la conveniència i oportunitat d'impulsar la present modificació de NNSS:

Els objectius i propòsits generals de la modificació que es promou són els següents:

1. Establir una nova delimitació i ordenació de l'àmbit tenint en compte la variant actual de la carretera, que no existia quan es va delimitar el sector.
2. Desclassificar part de l'àmbit actual del sector que queda a l'altre costat de la variant de la carretera. La variant serà el límit físic del sector, i es proposa delimitar el sector en l'àmbit que queda entre la variant de la carretera i el nucli urbà. La part externa de l'àmbit actual es proposa que sigui sòl no urbanitzable.
3. Dotar al municipi d'espai on desenvolupar activitat econòmica per a petites i mitjanes empreses amb qualitat urbana.

4. Ordenar i dotar dels serveis necessaris a l'espai d'equipament dedicat a aparcament d'autocaravanes existent a l'entrada del municipi, qualificant el sòl d'equipament i situar les zones verdes entre l'equipament i l'accés al municipi.

2.2.2. Determinacions de la Modificació

Per tal d'assolir els objectius descrits anteriorment, aquesta Modificació proposa:

1. En aquesta Modificació de NNSS es proposa modificar l'àmbit de la delimitació del sector industrial establerta en les NNSS aprovades definitivament el 7 de maig de 1997, amb una classificació de sòl urbanitzable delimitat, que indentificava com a sòl apte per urbanitzar d'ús industrial, amb una superfície de 21.207,72 m².
2. Es proposa establir una nova delimitació de l'àmbit tenint en compte la variant actual de la carretera, que no existia quan es va delimitar inicialment el sector. I desclassificar la part que ocupa la variant de la carretera i la part de l'àmbit actual del sector que queda a l'altre costat d'aquesta proposant que sigui sòl no urbanitzable. La superfície que es desclassifica és de 6.969,75 m². La variant serà el límit físic del sector, i el sector quedarà delimitat entre la variant de la carretera i el nucli urbà.
3. Aquest sector d'activitat industrial és un creixement en continuïtat urbana. Es proposa una morfologia amb naus en filera i naus aïllades, de tamany petit en parcel·les d'entre 400 m² i 1.500 m², per facilitar la implantació d'activitats amb ús de producció industrial i activitat econòmica de petit tamany, com tallers, elaboració i producció.
4. En la implantació d'aquest sòl industrial es procurarà la preservació del paisatge, controlant l'impacte visual des de la carretera amb una franja de separació de zona verda, mantenint l'arbrat actual. Les naus industrials tenen limitada l'alçada en 10 m.
5. L'accés al sector, sobre el vial existent de l'antic accés al nucli urbà, tallant la connexió directe a la nova variant, La vialitat es planteja com una anella de distribució.
6. Per la proximitat amb els habitatges existents, els usos hauran de tenir en compte els indicadors bàsics de compatibilitat entre activitat i residència, que són 3: Càrrega i descàrrega, Molèsties per contaminació acústica, i perill per càrrega de foc dels productes.
7. En la proposta d'ordenació, es proposa situar la zona verda i l'equipament a la franja entre l'accés al nucli urbà i la nova variant, mantenint la imatge actual amb les oliveres existents, l'equipament complementa i ordena l'ús d'aparcament de caravanes que hi ha actualment. Com a límit entre l'activitat i la nova variant, es deixa una franja de zona verda per minimitzar l'impacte visual des de la carretera.

2.3. Formulació i documentació de la modificació puntual de NNSS

Aquesta Modificació puntual de NNSS es formula i es promou per iniciativa de l'Ajuntament de Riba-roja d'Ebre, d'acord amb allò que disposa l'article 78 del TRLU.

La present modificació, en establir l'ordenació detallada del sòl i els usos admesos amb el nivell i documentació propis d'un pla parcial urbanístic, d'acord amb el que estableix l'article 66 del TRLU està conformada pels següents documents:

- Document 1: Resum del document per a la informació pública (art. 8.5.a)
- Document 2: Memòria (art. 66 1.a), amb el contingut especificat en l'article 84 del RLU
 - Inclou: Pressupost de les obres i serveis (art. 66.1.e)
 - Pla d'etapes (art. 66.1.f)
 - Avaluació econòmica i financera (art. 66.1.d)
- Document 3: Normes urbanístiques (art. 66.1.c)
- Document 4: Plànols d'informació, d'ordenació, i de detall de la urbanització (art. 66.1.b), amb les determinacions exigides en l'article 86 RLU
- Document 5: Estudi ambiental estratègic (DAE)

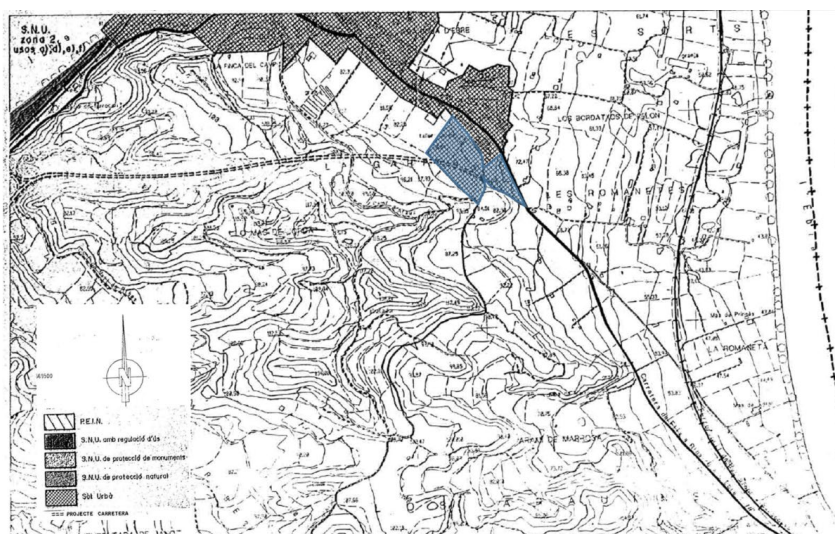
Donades les característiques i l'abast de les determinacions de la MpNNss, es considera que no és preceptiva la incorporació d'un Estudi d'avaluació de la mobilitat generada, ja que la MpNNSS no està inclosa en cap dels supòsits de l'article 3.1b del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació del estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

D'acord amb els antecedents urbanístics de l'àmbit, es considera que la present modificació no té efectes significatius sobre el medi ambient i que per tant no ha de ser objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària.

Ahora tampoc es percep un estudi d'inundabilitat atès que no s'actua en els terrenys qualificats de sistema hidràulic.

2.4. Identificació de l'àmbit de la Modificació

L'àmbit de la present Modificació de NNSS, és l'àmbit delimitat a les Normes subsidiàries de planejament de Ribera-roja d'Ebre, aprovades el 26 de juny de 1997, amb una superfície total de 21.207,72 m² de sòl classificat de sòl urbanitzable que haurà de ser desenvolupat pel corresponent pla parcial. Se situa adjacent al sòl urbà, a l'entrada del poble.



Plànol classificació i usos del sòl. NNSS 1997

En els plànols de les NNSS vigents s'indicava una traça possible de la variant de la carretera. La construcció de la nova variant fa uns anys, ha dividit en dos l'àmbit delimitat pel sector industrial.

2.5. Descripció general de la proposta d'ordenació de la Modificació de NNSS

En aquesta Modificació de NNSS es proposa modificar l'àmbit de la delimitació del sector industrial establerta en les NNSS aprovades definitivament el 7 de maig de 1997, amb una classificació de sòl urbanitzable delimitat, que indentificava com a sòl apte per urbanitzar d'ús industrial, amb una superfície de 21.207,72 m².

Es proposa establir una nova delimitació de l'àmbit tenint en compte la variant actual de la carretera, que no existia quan es va delimitar inicialment el sector. I desclassificar la part que ocupa la variant de la carretera i la part de l'àmbit actual del sector que queda a l'altre costat d'aquesta proposant que sigui sòl no urbanitzable. La superfície que es desclassifica és de 6.969,75 m².

La variant serà el límit físic del sector, i el sector quedarà delimitat entre la variant de la carretera i el nucli urbà.

2.6. Descripció detallada de la proposta d'ordenació del sector industrial

Aquest sector d'activitat industrial és un creixement en continuïtat urbana. Es proposa una morfologia amb naus en filera i naus aïllades, de tamany petit en parcel·les d'entre 400 m² i 1.500 m², per facilitar la implantació d'activitats amb ús de producció industrial i activitat econòmica de petit tamany, com tallers, elaboració i producció.

En la implantació d'aquest sòl industrial es procurarà la preservació del paisatge, controlant l'impacte visual des de la carretera amb una franja de separació de zona verda, mantenint l'arbrat actual. Les naus industrials tenen limitada l'alçada en 10 m.

L'accés al sector, sobre el vial existent de l'antic accés al nucli urbà, tallant la connexió directe a la nova variant, La vialitat es planteja com una anella de distribució.

Per la proximitat amb els habitatges existents, els usos hauran de tenir en compte els indicadors bàsics de compatibilitat entre activitat i residència, que són 3: Càrrega i descàrrega, Molèsties per contaminació acústica, i perill per càrrega de foc dels productes.

En la proposta d'ordenació, es proposa situar la zona verda i l'equipament a la franja entre l'accés al nucli urbà i la nova variant, mantenint la imatge actual amb les oliveres existents, l'equipament complementa i ordena l'ús d'aparcament de caravanes que hi ha actualment. Com a límit entre l'activitat i la nova variant, es deixa una franja de zona verda per minimitzar l'impacte visual des de la carretera.

2.7. Quadres de dades

La superfície de sòl que forma part de l'àmbit objecte de modificació així com la seva classificació urbanística, abans i després de la modificació, són les que es mostren en els següents quadres:

2.7.1. Quadre dades generals Planejament vigent - Planejament proposat NNSS

Quadre 1
Planejament vigent
Normes subsidiàries de planejament

Àmbit total de la Modificació de NNSS	21.207,72 m²sòl
Àmbit del sector apte per urbanitzar industrial	21.207,72 m²sòl
Classificació del sòl	Sòl urbanitzable delimitat (SUD)
Edificabilitat bruta global	0,45 m ² st/m ² sòl
Alçades	Es definiran en el pla parcial. Com a màxim 10 m
Sistema de gestió	Reparcel·lació per compensació bàsica
Desenvolupament	Pla parcial únic per tot l'àmbit
Ús	Industrial en totes les seves categories
Residus (NO VIGENT)	El pla parcial tindrà en compte l'article 13 de la Llei 6/1993, Reguladora de residus
Infraestructures i serveis	El pla parcial determinarà la connexió amb les xarxes existents, i el tractament i depuració de les aigües residuals

Quadre 2
Planejament proposat
Modificació Normes subsidiàries de planejament

Àmbit total de la Modificació de NNSS	21.207,72 m²sòl
Àmbit del sector industrial proposat	14.237,97 m²sòl
Classificació del sòl	Sòl urbanitzable delimitat (SUD)
Edificabilitat bruta global	0,45 m ² st/m ² sòl
Alçades	Es definiran en el pla parcial. Com a màxim 10 m
Sistema de gestió	Reparcel·lació per cooperació
Desenvolupament	Pla parcial únic per tot l'àmbit
Aprofitament de cessió obligatòria	15%
Ús	Industrial, d'acord amb les categories regulades a les NNSS vigents
Residus	El pla parcial tindrà en compte l'article 17 del Decret Legislatiu 1/2009, Text refós de la Llei reguladora de residus
Infraestructures i serveis	El pla parcial determinarà la connexió amb les xarxes existents, i el tractament i depuració de les aigües residuals
Àmbit desclassificat en la Modificació de NNSS	6.969,75 m²sòl
Classificació del sòl	Sòl no urbanitzable (SNU)
Regulació	Punt 6.0.0 Normativa General Sòl no urbanitzable de les Normes subsidiàries

2.7.2. Quadre de característiques generals del sector industrial

La Modificació puntual de les Normes subsidiàries establirà els paràmetres bàsics d'aplicació al sector que delimita i que es precisen en l'ordenació detallada. Aquests paràmetres bàsics són els següents:

Quadre 3
Sector industrial de Riba-roja d'Ebre

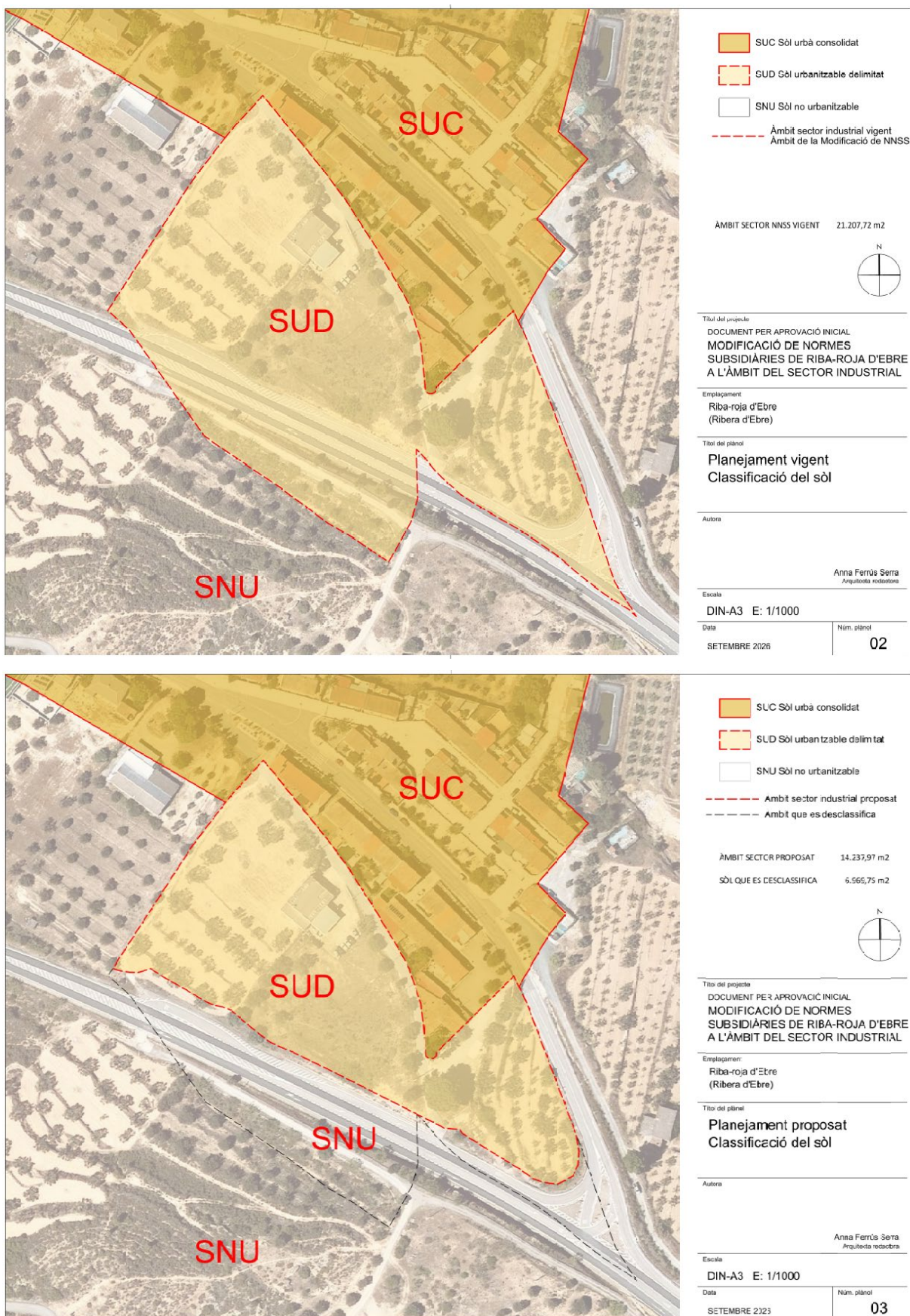
Sector industrial de Riba-roja d'Ebre	
Classificació del sòl	Sòl urbanitzable delimitat (SUD)
Superfície del sector	14.237,97 m ² sòl
Edificabilitat bruta global	0,45 m ² st/m ² sòl
Alçades	Es definiran en el pla parcial. Com a màxim 10 m
Sistema de gestió	Reparcel·lació per cooperació
Desenvolupament	Pla parcial únic per tot l'àmbit
Aprofitament de cessió obligatòria	15%
Ús	Industrial, d'acord amb les categories regulades a les NNSS vigents
Residus	El pla parcial tindrà en compte l'article 17 del Decret Legislatiu 1/2009, Text refós de la Llei reguladora de residus
Infraestructures i serveis	El pla parcial determinarà la connexió amb les xarxes existents, i el tractament i depuració de les aigües residuals

La concreció dels aprofitaments que resulten de les determinacions bàsiques establertes per aquesta modificació de Normes subsidiàries pel sector delimitat, es concreten en l'ordenació detallada d'aquests àmbits de planejament d'acord amb l'ordenació detallada, que d'acord amb l'article 56.6 i 157 bis del TRLU, s'incorporarà al Pla parcial.

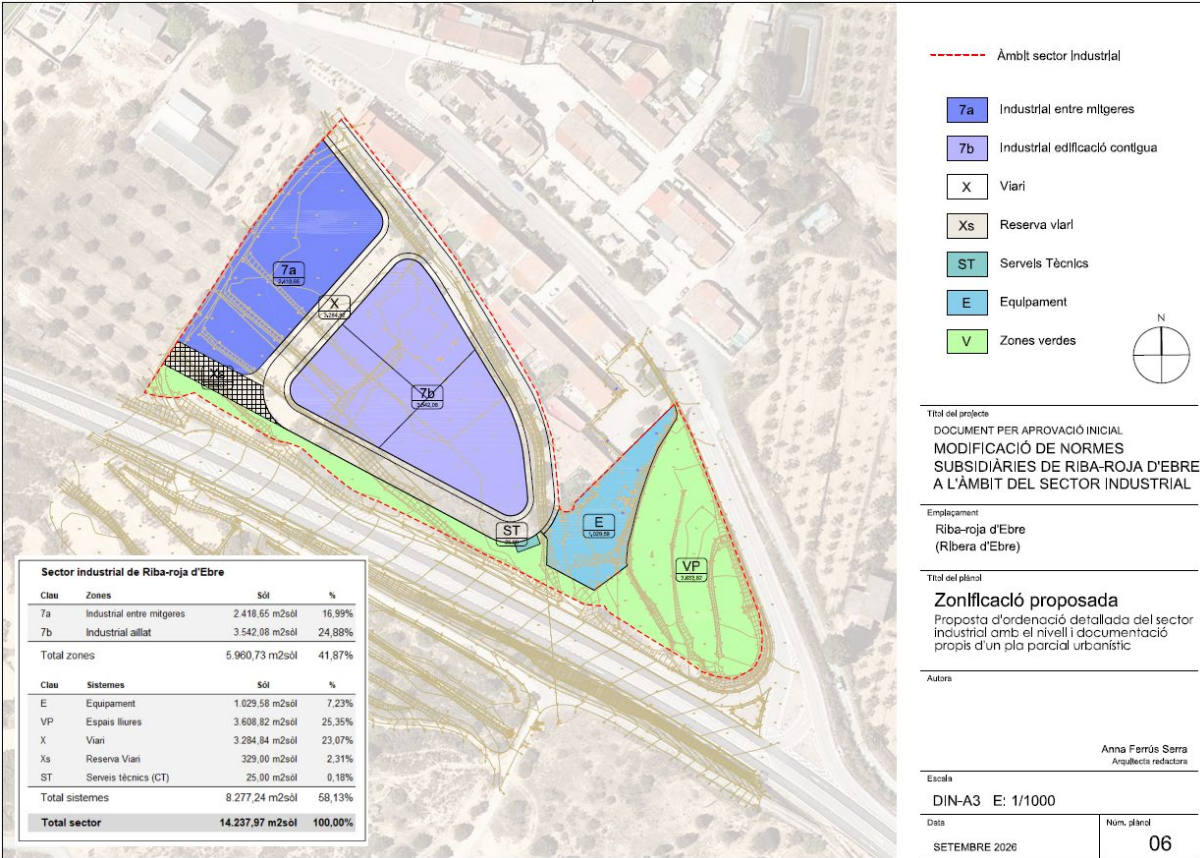
2.7.3. Quadre de superfícies i edificabilitats del sector industrial

Sector industrial de Riba-roja d'Ebre						
Clau	Zones	Sòl	%	i.e.n.	Sostre	%
7a	Industrial entre mitgeres	2.418,65 m ² sòl	16,99%	1,15	2.781,45 m ² st	43,99%
7b	Industrial edificació contigua	3.542,08 m ² sòl	24,88%	1,00	3.542,08 m ² st	56,01%
Total zones		5.960,73 m ² sòl	41,87%			
Clau	Sistemes	Sòl	%			
E	Equipament	1.029,58 m ² sòl	7,23%			
VP	Espais lliures	3.608,82 m ² sòl	25,35%			
X	Viari	3.284,84 m ² sòl	23,07%			
Xs	Reserva Viari	329,00 m ² sòl	2,31%			
ST	Serveis tècnics (ET)	25,00 m ² sòl	0,18%			
Total sistemes		8.277,24 m ² sòl	58,13%			
Total sector		14.237,97 m²sòl	100,00%			

2.8. Comparativa classificació del sòl vigent i el proposat



2.9. Zonificació proposada



II. MEMÒRIA

1.	Antecedents del tràmit de Modificació puntual de les NNSS	5
2.	Presentació. Oportunitat i iniciativa de la Modificació	5
2.1.	Situació i antecedents	5
2.2.	Objecte de la modificació	6
2.3.	Conveniència i oportunitat de la modificació	7
2.4.	Procediment de la Modificació de NNSS	7
2.5.	Contingut documental	9
2.6.	Acompliment article 100 del TRLU	9
3.	Memòria de la informació	9
3.1.	Identificació de l'àmbit de la Modificació	9
3.2.	Característiques físiques del medi	10
3.2.1.	Característiques naturals del territori	10
3.2.2.	Usos i edificacions existents	11
3.2.3.	Fotografies de l'estat actual	12
3.3.	Planejament vigent.....	15
3.4.	Estructura de la Propietat.....	16
4.	Memòria d'ordenació	17
4.1.	Criteris de la proposta de la MpNNSS	17
4.2.	Descripció general de la proposta d'ordenació de la MpNNSS	17
4.3.	Descripció detallada de la proposta d'ordenació del sector industrial.....	18
4.3.1.	Estructura general de l'ordenació del sector industrial	18
4.3.2.	Sistemes del sector industrial	18
4.3.3.	Zones del sector industrial	19
4.3.4.	Pressupost indicatiu del sector industrial	19
4.4.	Estudis complementaris	20
4.4.1.	Avaluació ambiental estratègica simplificada (AAES).....	20
4.4.2.	Justificació de la innecessarietat de l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada	21
4.4.3.	Avaluació econòmica i financera.....	21
4.5.	Quadres de dades	23
4.5.1.	Quadre dades generals Planejament vigent - Planejament proposatNNSS	24
4.5.2.	Quadre de característiques generals del sector industrial	25
4.5.3.	Quadre de superfícies i edificabilitats del sector industrial	26
4.6.	Criteris de gestió i execució	27

4.6.1.	Divisió poligonal	27
4.6.2.	Sistema d'actuació	27
4.6.3.	Administració actuant.....	27
4.6.4.	Drets i deures de les persones propietàries.....	27
4.6.5.	Pla d'etapes	27

Per la vora dreta del riu corre, paral·lela a aquest, la carretera T-741 que prové de Flix i que, ja fora del terme, es bifurca vers la Pobla de Massaluça i Faió. En el cas de Riba-roja aquesta carretera fa de variant de la carretera TV-7411 que passa per dins del nucli urbà i li dona accés.

El sector industrial objecte d'aquesta modificació puntual de Normes Subsidiàries (en endavant MpNNSS), que es va delimitar en les Normes subsidiàries de planejament de Riba-roja d'Ebre, aprovades el 26 de juny de 1997, amb la construcció de la carretera per fora del nucli urbà, ha quedat travessat per aquesta, i dividit en dues parts.



MUC

2.2. Objecte de la modificació

La formulació i tramitació de la Modificació de NNSS es du a terme per iniciativa de l'Ajuntament de Riba-roja d'Ebre, d'acord amb el que estableixen els articles 76 i 78 del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLU), amb l'objectiu general de dotar a l'àmbit del sector industrial, delimitat a les NNSS de planejament aprovades el 26/06/1997, d'una ordenació urbanística que permeti activar el procés de desenvolupament, substituint les determinacions del planejament actualment vigent en aquest àmbit.

L'objecte del present document és doble. Per una banda, crear el marc urbanístic adequat per a possibilitar l'ordenació de l'àmbit del sector industrial, en coherència amb la infraestructura ja executada de la variant de la carretera, així mateix, establir les condicions

que han d'emmarcar el seu desenvolupament amb la màxima integració i coherència amb els valors ambientals i paisatgístics del territori, així com preveure, les infraestructures i connexions per al desenvolupament de l'activitat econòmica, facilitant la seva implantació en sòl industrial urbanitzat i ordenar les activitats existents actuals, i per altra banda, amb la previsió de desenvolupar el sector de manera immediata, establir l'ordenació detallada del sòl amb el nivell i documentació propis d'un pla parcial urbanístic d'acord amb l'article 58.7 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (en endavant TRLU)

2.3. Conveniència i oportunitat de la modificació

L'article 97.1 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme determina:

“Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.”

Diversos motius constitueixen el marc de referència i fonamenten la conveniència i oportunitat d'impulsar la present modificació de NNSS:

Els objectius i propòsits generals de la modificació que es promou són els següents:

1. Establir una nova delimitació i ordenació de l'àmbit tenint en compte la variant actual de la carretera, que no existia quan es va delimitar el sector.
2. Desclassificar part de l'àmbit actual del sector que queda a l'altre costat de la variant de la carretera. La variant serà el límit físic del sector, i es proposa delimitar el sector en l'àmbit que queda entre la variant de la carretera i el nucli urbà. La part externa de l'àmbit actual es proposa que sigui sòl no urbanitzable.
3. Dotar al municipi d'espai on desenvolupar activitat econòmica per a petites i mitjanes empreses amb qualitat urbana.
4. Ordenar i dotar dels serveis necessaris a l'espai d'equipament dedicat a aparcament d'autocaravanes existent a l'entrada del municipi, qualificant el sòl d'equipament i situar les zones verdes entre l'equipament i l'accés al municipi.

2.4. Procediment de la Modificació de NNSS

D'acord amb l'article 96 del TRLU, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació. Donat que el present document es correspon amb una modificació puntual d'un planejament general, les pautes procedimentals per a la seva tramitació seran les establertes a l'article 85 del TRLU.

D'acord amb l'anterior, la tramitació urbanística de la MpNNSS serà la següent:

- Aprovació inicial i provisional per part de l'Ajuntament de Riba-roja d'Ebre, en aplicació de l'article 85.1 del TRLU.
- Un cop aprovada inicialment, la MpNNSS se sotmetrà a informació pública per termini d'un mes. Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de trametre en el termini de deu dies des de l'adopció d'aquest acord, en aplicació de l'article 85.4 del TRLU.
- Simultàniament al tràmit d'informació pública, s'ha de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg, en aplicació de l'article 85.5 del TRLU. Per indicació en l'informe del Servei Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, s'ha de sol·licitar informe als organismes sectorials i administracions públiques afectades que seguidament es relacionen:
 - Agència Catalana de l'Aigua
 - Oficina de Medi Ambient de les Terres de l'Ebre
 - Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya
 - Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació
 - Departament de Cultura
 - Regió d'Emergències de Terres de l'Ebre i Protecció Civil del Departament d'Interior
 - Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat
 - Direcció General de Transports i Mobilitat
 - Direcció General de Comerç
 - Subdirecció General de Seguretat Industrial
 - Direcció General de Memòria Democràtica
 - Confederació Hidrogràfica de l'Ebre
- L'aprovació definitiva correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, en aplicació de l'article 80 del TRLU.
- L'acord d'aprovació definitiva s'ha de publicar en el diari o butlletí oficial corresponent i haurà d'indicar expressament el lloc i els mitjans adequats perquè es puguin exercir correctament els drets de consulta i informació, en aplicació de l'article 107.1 del TRLU.
- La present Modificació serà executiva a partir de la publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de l'acord d'aprovació definitiva i de les normes urbanístiques corresponents, d'acord amb el que estableix l'article 106.1 del TRLU.

2.5. Contingut documental

La present modificació, en establir l'ordenació detallada del sòl i els usos admesos amb el nivell i documentació propis d'un pla parcial urbanístic, d'acord amb el que estableix l'article 66 del TRLU està conformada pels següents documents:

- Document 1: Resum del document per a la informació pública
- Document 2: Memòria
 - Inclou: Pressupost de les obres i serveis
 - Pla d'etapes
 - Avaluació econòmica i financera
- Document 3: Normes urbanístiques
- Document 4: Plànols d'informació, d'ordenació, i de detall de la urbanització
- Document 5: Estudi ambiental estratègic (DAE)

Donades les característiques i l'abast de les determinacions de la MpNNSS, es considera que no és preceptiva la incorporació d'un Estudi d'avaluació de la mobilitat generada, ja que la MpNNSS no està inclosa en cap dels supòsits de l'article 3.1b del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació del estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

D'acord amb els antecedents urbanístics de l'àmbit, es considera que la present modificació no té efectes significatius sobre el medi ambient i que per tant no ha de ser objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària.

Ahora tampoc es percep un estudi d'inundabilitat atès que no s'actua en els terrenys qualificats de sistema hidràulic.

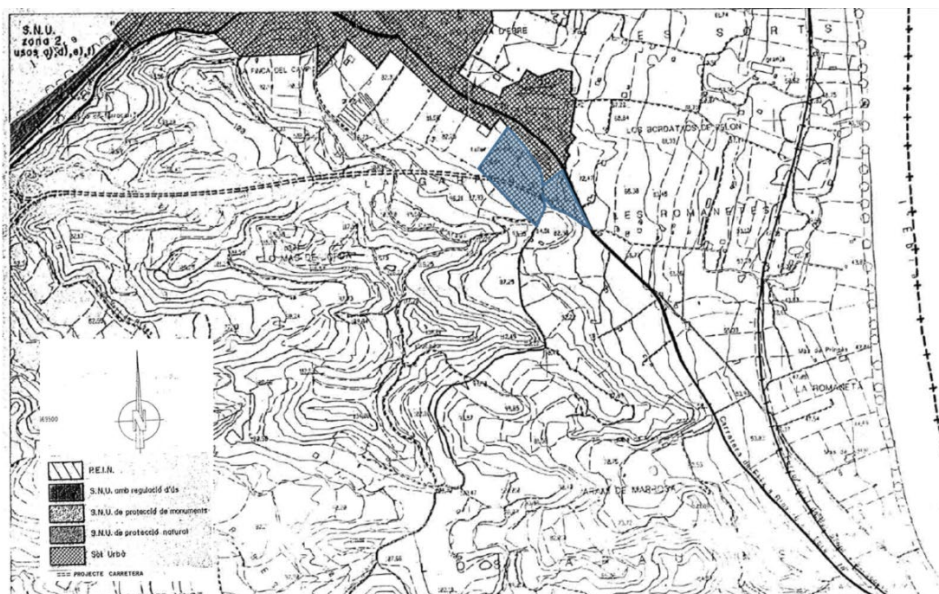
2.6. Acompliment article 100 del TRLU

Aquest article determina en quins supòsits de modificació de les figures de planejament urbanístic requereixen un increment de les reserves per a sistemes. Atès que no ens trobem en cap dels supòsits que estableixen els diferents apartats de l'esmentat article, es conclou que l'article 100 no és d'aplicació en el cas que ens ocupa.

3. Memòria de la informació

3.1. Identificació de l'àmbit de la Modificació

L'àmbit de la present Modificació de NNSS, és l'àmbit delimitat a les Normes subsidiàries de planejament de Riba-roja d'Ebre, aprovades el 26 de juny de 1997, amb una superfície total de 21.207,72 m² de sòl classificat de sòl urbanitzable que haurà de ser desenvolupat pel corresponent pla parcial. Se situa adjacent al sòl urbà, a l'entrada del poble.



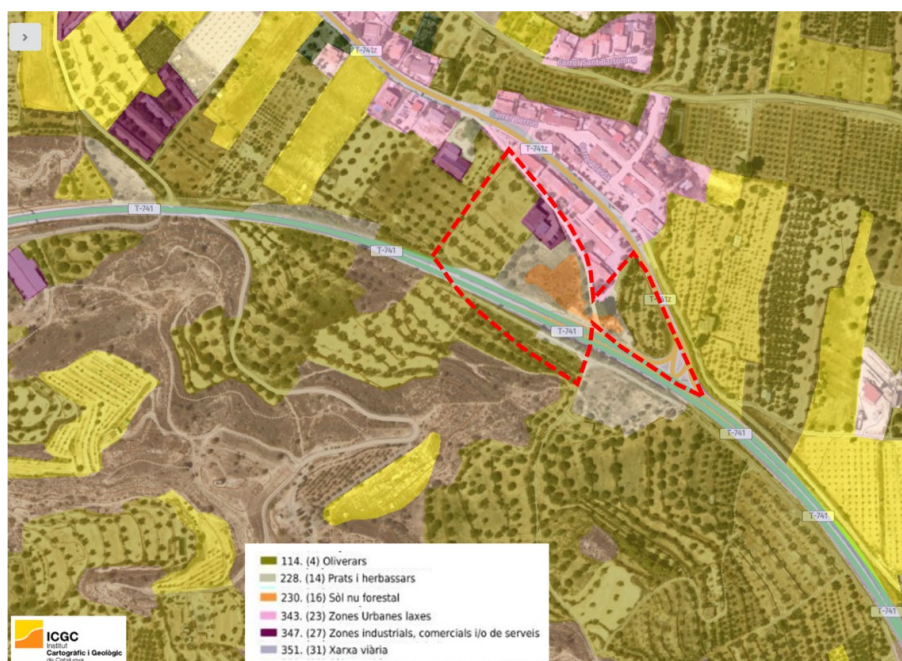
Plànol classificació i usos del sòl. NNSS 1997

En els plànols de les NNSS vigents s'indicava una traça possible de la variant de la carretera. La construcció de la nova variant fa uns anys, ha dividit en dos l'àmbit delimitat pel sector industrial.

3.2. Característiques físiques del medi

3.2.1. Característiques naturals del territori

A continuació es descriuen els principals aspectes del medi on s'emplaça l'actuació. En el Document ambiental estratègic que acompanya el present document d'Avanç de Modificació de NNSS es complementa aquesta informació.



Mapa de cobertes ICGC

- **Paisatge**

L'actuació es troba inclosa dins la unitat de paisatge "Costers de l'Ebre", tal i com determina el Catàleg de paisatge de Terres de l'Ebre, elaborat per l'Observatori del Paisatge i aprovat definitivament el 16 de juliol de 2010.

- **Topografia**

Els terrenys que configuren el sector tenen una topografia suau, bastant plana. L'àmbit de la Modificació se situa aproximadament entre les cotes 75,50 i la 84,50. La nova variant que travessa l'àmbit s'eleva una mica respecte els terrenys adjacents, i té un pendent longitudinal mitjà ascendent en sentit oest d'un 3,5%. En sentit nord-sud l'àmbit presenta un pendent mitjà del 4%.

- **Hidrologia**

Els terrenys inclosos dins l'àmbit de la modificació es situen a uns 650m del riu Ebre.

3.2.2. Usos i edificacions existents

- **Usos del sòl**

El terreny està ocupat majoritàriament oliverars i zones ermes.

- **Construccions existents**

Dins el sector es localitzen les construccions del taller de Venanci Perna, amb una nau principal edificada abans de 1986, i una nau per exposició de vehicles de 80m² de superfície construïda edificada amb la llicència d'obres núm. d'expedient 6/2004, i la pavimentació exterior de 200m².

Hi ha alguns murets de formigó i alguns marges de pedra seca.

Fora de l'àmbit, limiten amb aquest una agrupació de vivendes unifamiliars.

- **Infraestructures i serveis existents**

La variant de la carretera T-741 que travessa l'àmbit, forma part de la xarxa comarcal, sent l'organisme competent el Servei Territorial de Carreteres Terres de l'Ebre.

- **Patrimoni cultural**

S'ha constatat que els jaciments i elements d'interès patrimonial estan situats fora de l'àmbit de l'actuació.

3.2.3. Fotografies de l'estat actual

A continuació s'adjunten algunes fotografies que mostren l'estat general dels terrenys.

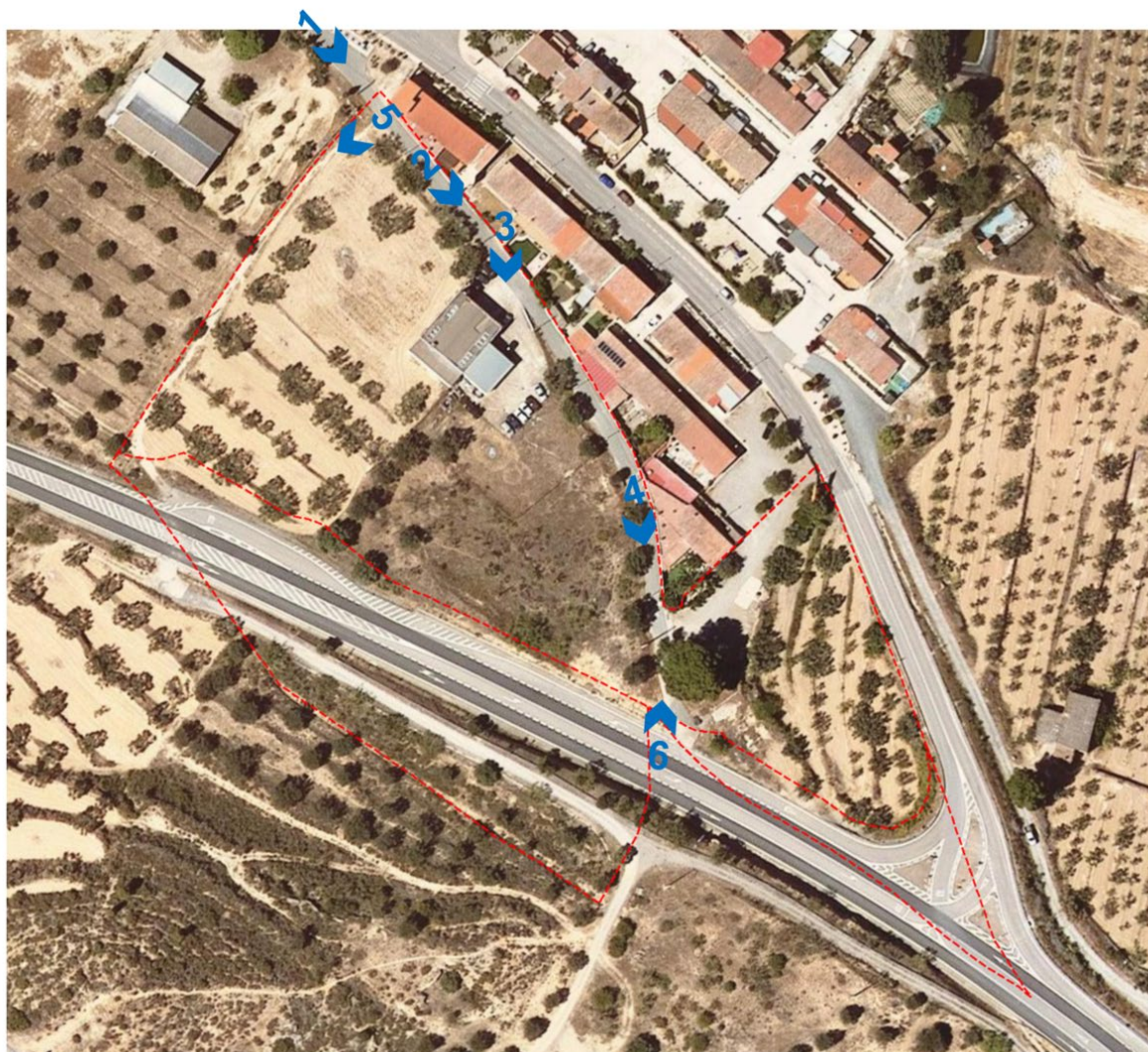




Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



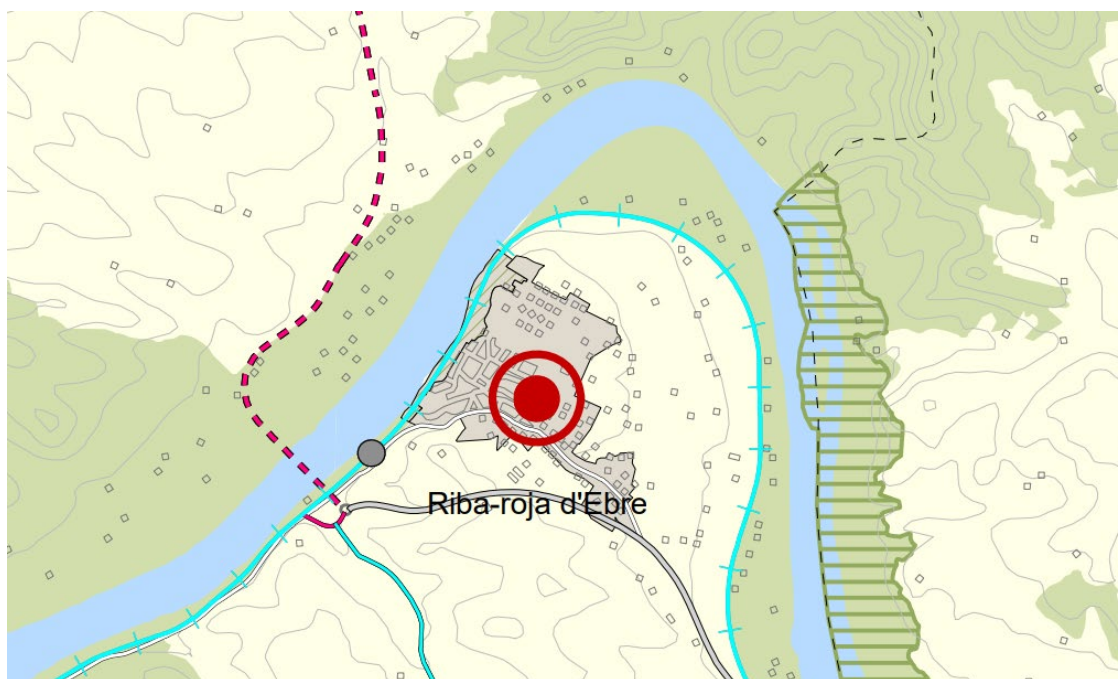
Foto 6

3.3. Planejament vigent

El planejament vigent és el Text refós de les Normes subsidiàries de planejament de Riba-roja d'Ebre, aprovades el 8 de juliol de 2005 per la CUTE i publicades el 13 de setembre de 2005.

Pel que fa al sòl no urbanitzable, aplica la Modificació de Normes Subsidiàries de Planejament per regular els usos i l'adaptació del SNU al PTPTE, aprovada per la Comissió d'Urbanisme de Terres de l'Ebre en sessió de data 7 d'abril de 2022, i publicada al DOGC núm. 8858 de 15 de juliol de 2022.

El Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre integra el municipi de Riba-roja d'Ebre i n'estableix directrius normatives. Aquest document va ser aprovat definitivament el 27 de juliol de 2010 per Acord del Govern de la Generalitat, i publicat al DOGC núm. 5696 de 19.08.2010.



PTPTE. Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures

Riba-roja d'Ebre no disposa de Pla d'ordenació urbanística municipal, si bé en sessió ordinària de 31 de juliol de 2012 es va acordar l'aprovació inicial, la qual es va publicar al BOPT el 22 de setembre de 2012, no es va prosseguir amb la tramitació.

3.4. Estructura de la Propietat

Els propietaris del sòl dins de l'àmbit de la modificació, amb les superfícies de les seves finques i percentatge de participació són:

Propietaris	Referència cadastral	Superfície	
Mariano Valero Puig Vidal	43127A002000750000E	4.923,00m ²	34,58%
Venanci Perna Pericon	9994602BF9609C0000I	370,00m ²	2,60%
Ajuntament de Riba-roja d'Ebre	9994603BF9609C0000J	4.236,00m ²	29,75%
Desconegut	0094412BF9609C0000K	2.881,00m ²	20,23%
Ajuntament de Riba-roja d'Ebre	0094415BF9609C0000X	1.055,00m ²	7,41%
Ajuntament de Riba-roja d'Ebre	No en disposa (camí)	772,97m ²	5,43%

Segons les notes simples de les finques de l'àmbit de la MNNSS:

- **Finca núm. 714:** Titularitat, Ajuntament de Riba-roja d'Ebre. Consta una superfície de 2.311m².

Es correspon amb la finca amb referència cadastral 0094415BF9609C0000XB, que té 1.055m².

- **Finca núm. 1539:** Titularitat, Ajuntament de Riba-roja d'Ebre. (Segons inscripció registral té 21.294m², segons cadastre 11.816m², segons medició 5.851,28m²).

Es correspon a les parcel·les 77 (ref. cadastral 43127A002000770000ET) i 78 (ref. cadastral 9994603BF9609C0001KZ i 9994603BF9609C0000JB) del polígon 2.

- **Finca núm. 2520:** Titularitat, Mariano Valero Puig Vidal.

Es correspon a les parcel·les 75 (ref. cadastral 43127A002000750000EP) i 76 (ref. cadastral 43127A002000760000EL) del polígon 2.

No es disposa de la nota simple de la finca de l'extrem sud, corresponent a la referència cadastral 0094412BF9609C0000KB.



4. Memòria d'ordenació

4.1. Criteris de la proposta de la MpNNSS

Els criteris són les línies estratègiques que configuren el caràcter de l'actuació i que permeten, concretar l'ordenació del sector objecte del pla director.

Així mateix, la proposta d'ordenació de la present modificació de NNSS, al delimitar i ordenar l'àmbit de planejament del sector industrial previst a les NNSS aprovades definitivament el 7 de maig de 1997, i per tant anterior a l'aprovació de la Llei 2/2002, d'urbanisme, d'acord amb el que determina l'apartat 3 de la Disposició transitòria sisena del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'urbanisme, incorpora els principis i directrius establerts als articles 3 i 9 del Text refós de la Llei d'urbanisme, per tal de garantir la utilització racional del territori i el desenvolupament urbanístic sostenible.

Els criteris del planejament de l'actuació són els següents:

- Creació d'una zona d'activitat econòmica que permeti l'establiment d'empreses de tamany petit, al terme municipal de Riba-roja, definint principalment dues tipologies edificatòries i de parcel·lació, aïllades i en filera. Que està d'acord amb el criteri del PTPTE, de que l'ordenació urbanística ha de promoure la proximitat d'activitats econòmiques i habitatge en els nuclis històrics i les seves extensions sempre que, pels tipus d'activitats i la tipologia d'edificació, puguin mantenir un grau acceptable de compatibilitat
- Minimització de l'impacte ambiental que suposa una implantació d'aquestes característiques en un entorn a cavall entre el sòl urbà residencial i el sòl rústic, tot i que el límit real amb el sòl rústec, reduint el sector tal com es proposa, serà la variant de la carretera.
- Preservació dels elements naturals del territori que són característics del paratge on se situa l'actuació. Concretament, conservant i potenciant els talussos com a espais lliures.
- La xarxa viària interna del sector s'adequa a les preexistències físiques i topogràfiques i edificatòries del lloc, facilitant l'accessibilitat a totes les parcel·les, enllaçant amb la xarxa viària existent i preveient una reserva viària per si en el futur es proposa ampliar el sector cap a l'oest, entre la variant i el sòl urbà actual.

4.2. Descripció general de la proposta d'ordenació de la MpNNSS

En aquesta Modificació de NNSS es proposa modificar l'àmbit de la delimitació del sector industrial establerta en les NNSS aprovades definitivament el 7 de maig de 1997, amb una classificació de sòl urbanitzable delimitat, que identificava com a sòl apte per urbanitzar d'ús industrial, amb una superfície de 21.207,72 m².

Es proposa establir una nova delimitació de l'àmbit tenint en compte la variant actual de la carretera, que no existia quan es va delimitar inicialment el sector. I desclassificar-la part que ocupa la variant de la carretera i la part de l'àmbit actual del sector que queda a l'altre costat

d'aquesta proposant que sigui sòl no urbanitzable. La superfície que es desclassifica és de 6.969,75 m².

La variant serà el límit físic del sector, i el sector quedarà delimitat entre la variant de la carretera i el nucli urbà.

4.3. Descripció detallada de la proposta d'ordenació del sector industrial

4.3.1. Estructura general de l'ordenació del sector industrial

Aquest sector d'activitat industrial és un creixement en continuïtat urbana. Es proposa una morfologia amb naus en filera i naus aïllades, de tamany petit en parcel·les d'entre 400 m² i 1.500 m², per facilitar la implantació d'activitats amb ús de producció industrial i activitat econòmica de petit tamany, com tallers, elaboració i producció.

En la implantació d'aquest sòl industrial es procurarà la preservació del paisatge, controlant l'impacte visual des de la carretera amb una franja de separació de zona verda, mantenint l'arbrat actual. Les naus industrials tenen limitada l'alçada en 10 m.

L'accés al sector, sobre el vial existent de l'antic accés al nucli urbà, tallant la connexió directe a la nova variant, La vialitat es planteja com una anella de distribució.

Per la proximitat amb els habitatges existents, els usos hauran de tenir en compte els indicadors bàsics de compatibilitat entre activitat i residència, que són 3: Càrrega i descàrrega, Molèsties per contaminació acústica, i perill per càrrega de foc dels productes.

En la proposta d'ordenació, es proposa situar la zona verda i l'equipament a la franja entre l'accés al nucli urbà i la nova variant, mantenint la imatge actual amb les oliveres existents, l'equipament complementa i ordena l'ús d'aparcament de caravanes que hi ha actualment. Com a límit entre l'activitat i la nova variant, es deixa una franja de zona verda per minimitzar l'impacte visual des de la carretera.

4.3.2. Sistemes del sector industrial

Sistema viari

El sistema viari es planteja com una anella de distribució, on la calçada s'ha previst amb una secció contínua de 7 metres, les voreres que envolten les parcel·les industrials tenen una amplada de 2 metres. En el vial paral·lel a la carretera-variant no s'hi preveu vorera, la calçada limita amb la zona verda. La vorera que donarà servei a totes les edificacions existents té una amplada variable segons les alineacions de les edificacions.

S'ha previst la reserva de sòl per possibilitar la connexió de la xarxa viària amb futurs creixements del sector industrial, per si es proposa ampliar el sector cap a l'oest, entre la variant i el sòl urbà actual. Mentre no sigui necessari aquest vial s'urbanitzarà com a espais lliures.

Equipament

L'equipament complementa i ordena l'ús d'aparcament de caravanes que hi ha actualment. Aquest aparcament de caravanes, que actualment té accés des del vial d'entrada al municipi, tindrà un nou accés des de la vialitat del sector industrial. En l'ordenació interna de

l'equipament es mantindran, en la mesura que sigui possible, l'arbrat existent, i el mur de pedra seca que el separa de la zona verda.

Sistema d'espais lliures

Pel que fa als espais lliures es proposa en dos àrees diferenciades de zones verdes, una com a límit entre l'activitat i la nova variant, es deixa una franja de zona verda per minimitzar l'impacte visual des de la carretera, i l'altra com a zona verda en el punt d'entrada al municipi, situada a l'extrem sud del sector, entre la variant i el vial d'accés al municipi. Es mantindrà l'arbrat existent.

Serveis Tècnics

Els serveis tècnics està destinat a les instal·lacions i els espais reservats per als elements i les xarxes de subministrament d'electricitat, com poden ser els centres transformadors (CT)

4.3.3. Zones del sector industrial

Els sòls qualificats de zona industrial, està destinada bàsicament a la implantació d'edificis en els que es desenvolupin activitats de producció industrial i activitat econòmica en general, d'acord amb les categories d'ús industrial regulades a les NNSS vigents i queda regulat a les normes urbanístiques d'aquesta modificació.

Les activitats que s'hi implantin hauran d'acreditar que no produiran efectes negatius al medi ambient i que adoptaran la millor tecnologia disponible per tal de fer front als riscos que poguessin generar.

caldrà assegurar sempre, a través de la regulació, que les activitats que es desenvolupin no siguin ni perilloses, ni nocives, ni molestes, tant en aspectes mediambientals, socials, com paisatgístics i de mobilitat

Segons el tipus d'edificació s'han definit dos tipologies:

Industrial entre mitgeres

El sistema d'ordenació és el d'edificació entre mitgeres. Edificació separada del carrer per una franja de sòl lliure d'edificació que es caracteritza per una disposició seriada en el front de carrer amb d'altres parcel·les de dimensions similars. S'estableix una parcel·la mínima de 400m² i un front mínim a carrer de 12m

Industrial amb edificació contigua

El sistema d'ordenació és el d'edificació contigua. Edificació separada del carrer per una franja de sòl lliure d'edificació i que admet esgotar l'ocupació fins a la resta de límits de parcel·la. La parcel·la mínima s'estableix en 800m² desòl, i la façana mínima al carrer de 30,00m

4.3.4. Pressupost indicatiu del sector industrial

El pressupost previst per a l'execució de les obres d'urbanització del sector industrial és de 894.000 €

4.4. Estudis complementaris

4.4.1. Avaluació ambiental estratègica simplificada (AAES)

Pels efectes de la present Modificació sobre el medi ambient, es va sotmetre el planejament urbanístic a Avaluació ambiental estratègica simplificada, iniciant la tramitació amb la consulta prèvia a l'òrgan ambiental.

En data 17 de juny de 2025 l'Ajuntament de Riba-roja d'Ebre va presentar als Serveis Territorials del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica la sol·licitud d'inici del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada de la Modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament de Riba-roja d'Ebre referent al sector urbanitzable industrial, al terme municipal de Riba-roja d'Ebre.

El 7 de novembre de 2025 l'Oficina de Medi Ambient de les Terres de l'Ebre va resoldre Emetre l'informe ambiental estratègic (IAE) en el sentit que la Modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament de Riba-roja d'Ebre referent al sector urbanitzable industrial, al terme municipal de Riba-roja d'Ebre, no s'ha de sotmetre a una avaluació ambiental estratègica ordinària, atès que no té efectes significatius sobre el medi ambient, amb les condicions següents:

- a) Cal dotar de caràcter normatiu les mesures ambientals i de seguiment definides en el punt 6 i 7 del document ambiental estratègic i, en efecte, incorporar-les en la normativa de la modificació.
- b) Cal donar compliment als informes emesos durant la fase de consultes per part de les administracions afectades assenyalades en el punt 4 de l'informe-proposta

En el present document de Modificació de les NNSS, s'ha donat caràcter normatiu a les mesures ambientals i de seguiment definides en els punts 6 i 7 del document ambiental estratègic.

El present document incorpora les condicions dels informes sectorials emesos.

L'Informe sobre l'afectació al patrimoni cultural emès pels Serveis territorials a Terres de l'Ebre del Departament de Cultura conclou que el projecte no afecta cap jaciment arqueològic documentat ni conegut, però en cas de troballes arqueològiques durant el desenvolupament del sector, en les Normes urbanístiques s'estableix el protocol d'aturada segons condicions legals.

L'Informe relatiu als riscos de protecció civil conclou que atès que l'àmbit objecte del planejament queda fora de les zones d'afectació dels riscos inclosos a la resolució IRP/971/2010 i a la Instrucció ITMP, es considera que la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament de Riba-Roja d'Ebre a l'àmbit del sector industrial és compatible amb la gestió dels riscos de protecció civil inclosos a la Resolució i a la Instrucció esmentades, i per tant no li són d'aplicació els criteris (limitacions i condicionants) pel control de la implantació de nous elements vulnerables establerts a les mateixes.

Com a Document 5 d'aquesta Modificació puntual de NNSS s'inclou el Document ambiental estratègic (DAE)

4.4.2. Justificació de la innecessarietat de l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

D'acord amb el que determina a l'article 118.4 del RLUC, les modificacions dels plans urbanístics han d'incorporar un Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada (EAMG), en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.

L'article 3.1b del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, estableix que s'han d'incloure estudis de mobilitat en les modificacions del planejament urbanístic general que comportin una nova classificació de sòl urbà o urbanitzable. La present modificació desclassifica part del sòl urbanitzable, i no suposa cap nova classificació de sòl urbà o urbanitzable..

I en el mateix decret, a l'article 3.2.3 s'estableix que no és obligatori realitzar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada en les figures de planejament urbanístic derivat que suposin la implantació d'usos industrials en sectors d'una superfície de fins a 5 ha, sempre que no suposin una implantació singular, en municipis de població inferior a 5.000 habitants. Per tant, per a la implantació d'usos industrials pel sector (1,4 ha) de la present modificació a Riba-roja que té una població de 1.126 habitants (Idescat 2024), no és preceptiu incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

4.4.3. Avaluació econòmica i financera

Estudi de viabilitat econòmica

L'anàlisi de viabilitat aborda l'encaix, en termes de mercat, dels productes immobiliaris proposats en l'ordenació del sector industrial. Aquest estudi conclou que, tant el Valor de repercussió del sòl (VRS) com el Valor de residual del sòl sense urbanitzar (VSo) del sector és positiu i de suficient entitat per considerar que la proposta de la modificació és econòmicament viable.

La proposta de la modificació delimita i ordena un àmbit d'ús industrial previst a les Normes subsidiàries vigents del municipi, permeten l'establiment d'empreses de petita dimensió que siguin compatibles amb la proximitat d'un nucli residencial. L'ordenació proposada així com la xarxa viària interna del sector s'adequa a les preexistències físiques i topogràfiques i edificatòries del lloc, facilitant l'accessibilitat a totes les parcel·les, enllaçant amb la xarxa viària existent i preveient una reserva viària per si en el futur es proposa ampliar el sector cap a l'oest, entre la variant i el sòl urbà actual.

1.- Estudi de viabilitat.

Per comprovar la viabilitat de l'àmbit de la modificació sector, s'ha efectuat un estudi de viabilitat pel mètode dinàmic segons la legislació hipotecària de la OM ECO/805/2003, de 27 de març, com a mètode més fiable i precís per establir una avaluació econòmica del sector.

El mètode de càlcul parteix d'un concepte clau, l'aprofitament permès pel Pla.

Als articles 36 i 37 de la Llei 1/2005 s'estableix el concepte i regles de ponderació de l'aprofitament. De la lectura d'aquests articles es desprèn que l'aprofitament urbanístic no deixa de ser la diferència entre els drets i les obligacions definits pel planejament i la Llei.

Aprofitament urbanístic = Drets – Obligacions

Aquesta diferència en termes econòmics entre drets i obligacions es concreta materialment en la diferència entre ingressos, que s'obtenen de la venda de parcel·les urbanitzades, i despeses, necessàries per a la seva obtenció.

El resultat de la diferència és el valor d'aquest aprofitament, és a dir, el valor urbanístic del sòl, que ha de ser, per fer viable l'operació urbanística, positiu.

Valor urbanístic del sòl = Ingressos – Despeses

Els ingressos s'obtindran multiplicant els metres quadrats dels diferents tipus de sòl o sostre corresponents a les tipologies existents dins del polígon objecte d'estudi, per uns preus unitaris de venda que seran els de mercat de l'indret on s'actua recollint així els coeficients d'homogeneïtzació. (Els valors unitaris utilitzats s'han obtingut a partir dels preus de mercat que hi ha a la zona, tenint en compte tipologies de similars característiques i dimensions).

Les despeses a considerar són els costos d'urbanització, edificació i les despeses de gestió¹. A més, s'hauran de tenir en compte les indemnitzacions com a una despesa més, cas que n'hi hagin.

Totes aquestes dades d'ingressos i despeses, d'acord amb la normativa hipotecària, s'hauran de periodificar en el temps, considerant les taxes lliures de risc² i prima de risc contemplades en l'esmentada normativa.

Com a conseqüència de considerar les esmentades taxes lliures de risc i prima de risc necessàries per a qualsevol operador urbanístic, se'n desprèn que

Valor urbanístic del sòl = Ingressos - (despeses + rendiment)

essent les despeses els costos d'urbanització + indemnitzacions + edificació + gestió, i el rendiment, el derivat de l'aplicació de la taxa lliure de risc i la prima de risc.

S'ha de tenir en compte que en sòl urbanitzable l'administració actuant és la receptora del 15% de l'aprofitament, no obstant, tal com regula l'art. 46 del TRLUC, aquesta no s'ha de fer càrrec del 15% de les despeses no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic, sinó que s'han de cedir urbanitzats.

¹ Les despeses de gestió són les generades per la redacció del projecte, per les direccions d'obra i per la gestió de vendes. També es consideren les despeses de liquidació de notaris i de registradors, etc.

² La Taxa Lliure de Risc: Rendiment intern en el mercat secundari del deute públic entre 2 i 6 anys, corresponent al mes d'agost de 2026, és de 2.888%, segons la Resolució del Banc d'Espanya publicada al BOE de 3 de setembre de 2026.

2.- Cost de les obres d'urbanització

El cost aproximat de les obres d'urbanització per a l'àmbit que ens ocupa és de 894.320,00€.

3.- Repercussió dels costos d'urbanització

La repercussió mitjana de càrregues urbanístiques per hectàrea de sòl total és de 628.000,00 €/ha. Així mateix, la repercussió mitjana per metre quadrat de sostre és de 140 €/m²st.

Aquestes repercussions per metre quadrat de sòl i de sostre del total de les despeses són perfectament assumibles tal i com estan els preus del mercat en aquest territori.

4.- Indemnitzacions

Seràn objecte de valoració i indemnització els béns de cada propietari inclosos dins l'àmbit de la modificació, no obstant, pel que fa a l'edificació existent, corresponent a una activitat econòmica destinada a taller, s'ha tingut en compte per a definir l'ordenació de l'àmbit i la parcel·lació, motiu pel qual no es preveuen indemnitzacions de béns immobles.

El projecte de reparcel·lació podrà incloure la valoració de tots els béns agrícoles afectats.

Informe de sostenibilitat econòmica

En l'Informe de sostenibilitat econòmica, s'aborda la sostenibilitat econòmica del sector industrial, que pondera l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris, i conclou que el sector garanteix un balanç fiscal corrent positiu i la sostenibilitat econòmica derivada del funcionament ordinari de les finances locals municipals.

Pel que fa a les finances municipals, Ribera-roja d'Ebre ha tingut un pressupost consolidat amb unes inversions inferiors i, per tant, aquesta ampliació és perfectament assumible.

En el sistema de zona verda es col·locaran plantacions d'espècies vegetals autòctones i adaptades a les condicions bioclimàtiques de la zona, fet que en minimitzarà el manteniment i conservació.

Cal tenir en compte que el tram d'un dels vials que conforma l'àmbit, si bé actualment té un acabat d'urbanització molt deficient, s'hi situa enllumenat públic i serveis el manteniment dels quals va a càrrec de l'Ajuntament del municipi.

4.5. Quadres de dades

La superfície de sòl que forma part de l'àmbit objecte de modificació així com la seva classificació urbanística, abans i després de la modificació, són les que es mostren en els següents quadres:

4.5.1. Quadre dades generals Planejament vigent - Planejament proposat NNSS

Quadre 1
Planejament vigent
Normes subsidiàries de planejament

Àmbit total de la Modificació de NNSS	21.207,72 m²sòl
Àmbit del sector apte per urbanitzar industrial	21.207,72 m²sòl
Classificació del sòl	Sòl urbanitzable delimitat (SUD)
Edificabilitat bruta global	0,45 m ² st/m ² sòl
Alçades	Es definiran en el pla parcial. Com a màxim 10 m
Sistema de gestió	Reparcel·lació per compensació bàsica
Desenvolupament	Pla parcial únic per tot l'àmbit
Ús	Industrial en totes les seves categories
Residus (NO VIGENT)	El pla parcial tindrà en compte l'article 13 de la Llei 6/1993, Reguladora de residus
Infraestructures i serveis	El pla parcial determinarà la connexió amb les xarxes existents, i el tractament i depuració de les aigües residuals

Quadre 2
Planejament proposat
Modificació Normes subsidiàries de planejament

Àmbit total de la Modificació de NNSS	21.207,72 m²sòl
Àmbit del sector industrial proposat	14.237,97 m²sòl
Classificació del sòl	Sòl urbanitzable delimitat (SUD)
Edificabilitat bruta global	0,45 m ² st/m ² sòl
Alçades	Es definiran en el pla parcial. Com a màxim 10 m
Sistema de gestió	Reparcel·lació per cooperació
Desenvolupament	Pla parcial únic per tot l'àmbit
Aprofitament de cessió obligatòria	15%
Ús	Industrial, d'acord amb les categories regulades a les NNSS vigents
Residus	El pla parcial tindrà en compte l'article 17 del Decret Legislatiu 1/2009, Text refós de la Llei reguladora de residus
Infraestructures i serveis	El pla parcial determinarà la connexió amb les xarxes existents, i el tractament i depuració de les aigües residuals
Àmbit desclassificat en la Modificació de NNSS	6.969,75 m²sòl
Classificació del sòl	Sòl no urbanitzable (SNU)
Regulació	Punt 6.0.0 Normativa General Sòl no urbanitzable de les Normes subsidiàries

4.5.2. Quadre de característiques generals del sector industrial

La Modificació puntual de les Normes subsidiàries establirà els paràmetres bàsics d'aplicació al sector que delimita i que es precisen en l'ordenació detallada. Aquests paràmetres bàsics són els següents:

Quadre 3
Sector industrial de Riba-roja d'Ebre

<u>Sector industrial de Riba-roja d'Ebre</u>	
Classificació del sòl	Sòl urbanitzable delimitat (SUD)
Suprície del sector	14.237,97 m ² sòl
Edificabilitat bruta global	0,45 m ² st/m ² sòl
Alçades	Es definiran en el pla parcial. Com a màxim 10 m
Sistema de gestió	Reparcel·lació per cooperació
Desenvolupament	Pla parcial únic per tot l'àmbit
Aprofitament de cessió obligatòria	15%
Ús	Industrial, d'acord amb les categories regulades a les NNSS vigents
Residus	El pla parcial tindrà en compte l'article 17 del Decret Legislatiu 1/2009, Text refós de la Llei reguladora de residus
Infraestructures i serveis	El pla parcial determinarà la connexió amb les xarxes existents, i el tractament i depuració de les aigües residuals

La concreció dels aprofitaments que resulten de les determinacions bàsiques establertes per aquesta modificació de Normes subsidiàries pel sector delimitat, es concreten en l'ordenació detallada d'aquests àmbits de planejament d'acord amb l'ordenació detallada, que d'acord amb l'article 56.6 i 157 bis del TRLU.

4.5.3. Quadre de superfícies i edificabilitats del sector industrial

Sector industrial de Riba-roja d'Ebre						
Clau	Zones	Sòl	%	i.e.n.	Sostre	%
7a	Industrial entre mitgeres	2.418,65 m2sòl	16,99%	1,15	2.781,45 m2st	43,99%
7b	Industrial edificació contigua	3.542,08 m2sòl	24,88%	1,00	3.542,08 m2st	56,01%
Total zones		5.960,73 m2sòl	41,87%			
Clau	Sistemes	Sòl	%			
E	Equipament	1.029,58 m2sòl	7,23%			
VP	Espais lliures	3.608,82 m2sòl	25,35%			
X	Viari	3.284,84 m2sòl	23,07%			
Xs	Reserva Viari	329,00 m2sòl	2,31%			
ST	Serveis tècnics (ET)	25,00 m2sòl	0,18%			
Total sistemes		8.277,24 m2sòl	58,13%			
Total sector		14.237,97 m2sòl	100,00%			

Sector industrial de Riba-roja d'Ebre			
Núm. Parcel.la	Clau	Zones	Sòl
1	7a	Industrial entre mitgeres	607,80 m2sòl
2	7a	Industrial entre mitgeres	439,33 m2sòl
3	7a	Industrial entre mitgeres	424,32 m2sòl
4	7a	Industrial entre mitgeres	400,00 m2sòl
5	7a	Industrial entre mitgeres	547,20 m2sòl
6	7b	Industrial aïllat	1.091,70 m2sòl
7	7b	Industrial aïllat	998,38 m2sòl
8	7b	Industrial aïllat	1.452,00 m2sòl
Núm. Parcel.la	Clau	Sistemes	Sòl
9	E	Equipament	1.029,58 m2sòl
10	ST	Serveis tècnics (CT)	25,00 m2sòl

4.6. Criteris de gestió i execució

4.6.1. Divisió poligonal

Donades les característiques, volum i caràcter de l'actuació, es preveu desenvolupar el sector en un únic polígon d'actuació, sens perjudici que, si escau, es trameti una modificació de la divisió poligonal d'acord amb el que estableix l'article 119 del TRLU.

4.6.2. Sistema d'actuació

Es modifica el sistema d'actuació previst a les NNSS vigents pel desenvolupament del sector industrial de Compensació a Cooperació.

El sector industrial es desenvoluparà mitjançant el sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, essent l'Administració actuant del mateix l'Ajuntament de Riba-roja d'Ebre. L'aplicació d'aquesta modalitat es farà d'acord amb el que preveuen els articles 139 a 141 del TRLU.

4.6.3. Administració actuant

L'ajuntament de Riba-roja d'Ebre és l'Administració actuant del sector d'acord amb l'article 23 del TRLU.

L'article 45 del TRLU estableix que, com a deure addicional, els propietaris de sòl urbanitzable delimitat, tenen el deure de cedir a l'administració actuant, gratuïtament, dins el sector de sòl urbanitzable en què siguin compresos els terrenys, el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic del sector.

D'acord amb l'article 46 del TRLU, l'Administració actuant no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep gratuïtament en compliment del deure de cessió de sòl amb aprofitament, els quals s'han de cedir urbanitzats.

4.6.4. Drets i deures de les persones propietàries

Els drets i deures de les persones propietàries del polígon d'actuació són els establerts d'acord amb els articles del 38 al 52 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

En el sistema de reparcel·lació per cooperació, els propietaris del polígon o unitat d'actuació aporten el sòl de cessió obligatòria i l'administració executa les obres d'urbanització. Els costos d'urbanització aniran a càrrec dels propietaris afectats.

4.6.5. Pla d'etapes

La MpNNSS, tal com s'ha exposat en l'apartat 2.1 *Objecte de la modificació* d'aquesta memòria, compren l'ordenació detallada del sòl amb el nivell i documentació propis d'un pla parcial urbanístic amb l'objectiu de desenvolupar el sector de manera immediata. L'aprovació definitiva de la MpNNSS comporta l'aprovació de l'ordenació detallada del sector delimitat.

El desenvolupament del sector industrial d'aquesta Modificació puntual de NNSS constituirà un únic polígon d'actuació, les condicions dels quals queden establertes en les normes urbanístiques. Per tant es redactarà un únic projecte de reparcel·lació.

El projecte d'obres d'urbanització bàsiques i complementàries, es tramitarà prèvia o simultàniament a la reparcel·lació, i seran aprovats per l'Administració competent de conformitat amb el que disposen els articles 157bis, 157.4 i 23 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'urbanisme.

El Projecte d'urbanització podrà preveure l'execució per etapes, en aquest cas cada fase s'haurà de justificar de manera que pugui entrar en servei immediatament sense dependre de la resta del sector.

L'inici de les obres d'urbanització, una vegada aprovat el Projecte d'urbanització i el Projecte de reparcel·lació, es preveuen pel Gener de 2028.

Previsió d'execució: 4 anys

III. NORMES URBANÍSTIQUES

Títol I.

Normes urbanístiques generals de la Modificació puntual de NNSS

Capítol I. Disposicions generals

Article 1. Definició i objectius de la Modificació de Normes subsidiàries

1. La planificació urbanística del territori es duu a terme mitjançant el planejament urbanístic general, que en el cas de Riba-roja d'Ebre són les Normes Subsidiàries de planejament urbanístic aprovades el 26/06/1997.
2. Les modificacions dels plans urbanístics, d'acord amb el que estableix l'article 118.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, d'entre les pròpies de la figura de planejament modificada i, en qualsevol cas, han de: a) Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen. b) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació. c) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.
3. Aquestes normes juntament amb la resta dels documents que formen part d'aquesta Modificació de Normes subsidiàries, constitueixen *La Modificació de les Normes Subsidiàries de planejament de Riba-roja d'Ebre a l'àmbit del sector industrial*, la qual té per objecte establir les determinacions i mesures necessàries per aconseguir els objectius de la Modificació definits a l'apartat 4 d'aquest article.
4. La Modificació de les Normes Subsidiàries de planejament de Riba-roja d'Ebre a l'àmbit del sector industrial, té els següents objectius:
 - a) Crear el marc urbanístic adequat per a possibilitar l'ordenació de l'àmbit del sector industrial, en coherència amb la infraestructura ja executada de la variant de la carretera, així mateix, establir les condicions que han d'emmarcar el seu desenvolupament amb la màxima integració i coherència amb els valors ambientals i paisatgístics del territori, així com preveure, les infraestructures i connexions per al desenvolupament de l'activitat econòmica.
 - b) Establir l'ordenació detallada del sòl amb el nivell i documentació propis d'un pla parcial urbanístic d'acord amb l'article 58.7 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (en endavant TRLU), amb la previsió de desenvolupar el sector de manera immediata.

Article 2. Àmbit de la Modificació de Normes Subsidiàries

Aquesta normativa és d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del sector industrial classificat de sòl urbanitzable delimitat a les Normes subsidiàries de Riba-roja d'Ebre, segons queda delimitat en tots els plànols que integren aquesta modificació i que s'acompanyen.

Article 3. Marc legal de referència

1. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i el Decret Legislatiu 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC).
2. Les ordenances proposades desenvolupen la Modificació de Normes Subsidiàries de Riba-roja d'Ebre, dins de l'àmbit sector urbanitzable d'ús industrial delimitat a les Normes Subsidiàries de Riba-roja d'Ebre. Per a tot allò no contemplat, ni expressament regulat en aquestes ordenances serà d'aplicació el que prescriu el planejament vigent en el municipi.

Article 4. Definició de conceptes

Per a tots aquells conceptes que no quedin definits per la present normativa s'utilitzaran les definicions que estableix les Normes Subsidiàries de Riba-roja d'Ebre i no serà admesa cap altra interpretació.

Article 5. Determinacions

1. Als efectes de la tramitació de possibles modificacions de Normes en l'àmbit de la present modificació que inclou l'àmbit del sector industrial, són determinacions pròpies de planejament general, d'acord amb els objectius fixats a l'article 1 d'aquesta normativa, les que es relacionen a continuació:
 - a) Concreta la nova delimitació del sector industrial per al desenvolupament de l'actuació, com a sector de sòl urbanitzable delimitat, modificant si s'escau la classificació del sòl.
 - b) Desclassificació del sòl que quedi fora de la nova delimitació del sector industrial, modificant la classificació del sòl per la de sòl no urbanitzable.
 - c) La determinació del sistema d'actuació urbanística del sector delimitat i l'Administració actuant del mateix.
 - d) La fixació dels paràmetres del sector industrial delimitat pel per la Modificació de Normes subsidiàries, modificant si s'escau, els establerts pel planejament vigent.
 - e) Reserves mínimes per al sistema local d'espais lliures i equipaments.
 - f) La fixació del percentatge d'aprofitament de cessió obligatòria i gratuïta a l'Administració actuant.
- I són determinacions pròpies de planejament derivat:
- g) La qualificació i ordenació detallada amb la precisió pròpia d'un pla parcial urbanístic dels sector delimitat.
 - h) La fixació de terminis per a executar les obres d'urbanització i d'edificació.
 - i) L'assenyalament d'alineacions i rasants es concreten en els plànols de detall de la urbanització que s'incorpora en aquesta Modificació.
 - j) Les normes reguladores dels paràmetres d'ús i d'edificació del sector.

Article 6. Contingut documental

La present modificació, en establir l'ordenació detallada del sòl i els usos admesos amb el nivell i documentació propis d'un pla parcial urbanístic, d'acord amb el que estableix l'article 66 del TRLU està format pels següents documents:

- Document 1: Resum del document per a la informació pública
- Document 2: Memòria
- Document 3: Normes urbanístiques
- Document 4: Plànols d'informació, d'ordenació, i de detall de la urbanització
- Document 5: Estudi ambiental estratègic (DAE)

Capítol II. Desenvolupament i execució de la Modificació de les NNSS

Article 7. Desenvolupament en relació amb la classificació del sòl

Aquesta Modificació de NNSS modifica l'àmbit de la delimitació del sector industrial establerta en les NNSS aprovades definitivament el 7 de maig de 1997, amb una classificació de sòl urbanitzable delimitat.

Al sector delimitat per aquesta Modificació de NNSS li és d'aplicació les determinacions que per aquesta classificació de sòl preveu la legislació urbanística vigent, amb les especificacions que es determinen en aquesta modificació. I esdevindran sòls urbans un cop s'hagin desenvolupat els documents de gestió i urbanització corresponents.

L'àmbit d'aquesta Modificació de NNSS que queda fora de la nova delimitació del sector industrial es desclassifica, quedant com a sòl no urbanitzable i li és d'aplicació les determinacions que per aquesta classificació de sòl preveu la legislació urbanística vigent, i les NNSS vigents a Riba-roja d'Ebre.

Article 8. Administració actuant

Es determina a l'Ajuntament de Riba-roja d'Ebre com administració actuant del sector industrial delimitat en aquesta Modificació de NNSS tindrà els drets i facultats que preveu l'article 23 del TRLU.

Article 9. Sistema d'actuació urbanística

1. El sector delimitat per aquesta Modificació de NNSS, constitueix un sector de sòl urbanitzable delimitat que s'executarà mitjançant el sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.
2. La substitució del sistema d'actuació urbanística o de la modalitat establerta, s'efectuarà per l'administració actuant del sector en els supòsits regulats en l'article 129 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU) i d'acord amb el procediment regulat a l'article 119.2 del TRLU.

Capítol III. Determinacions generals del sector industrial delimitat en la Modificació de NNSS

Article 10. Sector delimitat i paràmetres d'aplicació

Es delimita el sector industrial en l'àmbit d'aquesta Modificació de NNSS, com sector de sòl urbanitzable delimitat, amb els paràmetres bàsics i règim d'usos d'obligat compliment següents:

<u>Sector industrial de Riba-roja d'Ebre</u>	
Classificació del sòl	Sòl urbanitzable delimitat (SUD)
Superfície del sector	14.237,97 m ² sòl
Edificabilitat bruta global	0,45 m ² st/m ² sòl
Alçades	Es definiran en el pla parcial. Com a màxim 10 m
Sistema de gestió	Reparcel·lació per cooperació
Desenvolupament	Pla parcial únic per tot l'àmbit
Aprofitament de cessió obligatòria	15%
Ús	Industrial, d'acord amb les categories regulades a les NNSS vigents
Residus	El pla parcial tindrà en compte l'article 17 del Decret Legislatiu 1/2009, Text refós de la Llei reguladora de residus
Infraestructures i serveis	El pla parcial determinarà la connexió amb les xarxes existents, i el tractament i depuració de les aigües residuals

En l'articulat d'aquesta normativa de regulació detallada del sector industrial delimitat i ordenat en aquesta Modificació, es determinen les superfícies de sòl destinades a zones i sistemes, i el sostre per cada ús.

Article 11. Ordenació del sòl del sector industrial

1. L'ordenació detallada del sector industrial delimitat en aquesta Modificació de NNSS té el grau de concreció i la documentació que per als plans parcials urbanístics estableixen els articles 65 i 66 del TRLU i 84 a 89 del RLU.
2. En aquestes normes s'estableixen al Títol II, les determinacions pròpies del planejament derivat, l'ordenació i la normativa reguladora assimilable a la d'un pla parcial urbanístic

del sector industrial.

Títol II. Normes urbanístiques del Sector industrial de Riba-roja

Capítol IV. Disposicions generals

Article 12. Àmbit d'aplicació

Les disposicions d'aquest títol són d'aplicació al sector industrial delimitat i ordenat en aquesta Modificació de NNSS, segons queda delimitat en tots els plànols que l'integren i que s'acompanyen.

Article 13. Marc legal de referència

1. Aquesta Modificació de NNSS comprèn l'ordenació detallada del sector industrial delimitat, amb el grau de precisió pròpia d'un pla parcial urbanístic, i en els aspectes no regulats expressament en aquesta normativa, són d'aplicació les determinacions urbanístiques de caràcter normatiu de les Normes subsidiàries de Riba-roja d'Ebre.
2. Així mateix, és d'aplicació en aquest sector la legislació sectorial vigent, així com la resta de disposicions legals que li són d'aplicació. La legislació urbanística i sectorial aplicada, s'ha d'entendre aplicable en tant sigui vigent, i s'entendrà substituïda per la legislació posterior que es promulgui i que la derogui.

Article 14. Desenvolupament de l'Ordenació detallada del sector

Per al desenvolupament del Pla parcial podran redactar-se els document de gestió i els projectes d'urbanització. Així mateix, podran redactar-se projectes de parcel·lació que respectaran, en tot cas, les determinacions pròpies del Pla parcial i del planejament superior.

El pla delimita un únic polígon d'actuació urbanística pel seu desenvolupament, que es preveu d'una manera immediata.

Article 15. Obres d'urbanització bàsiques i complementàries

S'incorporen els plànols de detall de la urbanització en el Document 3: *Plànols d'informació, d'ordenació, i de detall de la urbanització*, corresponents a l'esquema de les xarxes de subministrament d'aigua, reg i hidrants per a incendi; clavegueram i xarxa pluvial; distribució d'energia elèctrica i enllumenat públic.

Les característiques i el traçat de les obres d'urbanització bàsiques queden definides a l'article 72 del TRLUC i a l'article 89 del TRLUC. Les obres d'urbanització bàsiques es concretaran en un document separat mitjançant un projecte d'urbanització, segons l'article 65.2.e del TRLUC. Aquest projecte no pot modificar les determinacions del planejament que executa, d'acord amb l'article 70 d'aquesta llei.

Es podran redactar projectes d'obres complementàries que no podran modificar les previsions d'aquesta Modificació de Normes Subsidiàries, sens perjudici que afectin les adaptacions de detall necessàries. Les rasants establertes es podran modificar si és per millorar l'adaptació a la topografia o millorar el traçat de les xarxes.

Article 16. Despeses d'urbanització del sector

1. Aquesta modificació de NNSS estableix en l'ordenació detallada, les càrregues que han de ser assumides pel conjunt de propietaris inclosos en el sector delimitat:
 - a) Les despeses d'urbanització internes corresponen a les pròpies del sector delimitat que venen regulades en la legislació vigent. Comprenen tant les despeses de la redacció dels instruments de planejament i gestió, les de la indemnització de les activitats que resulten incompatibles amb la nova ordenació, així com les despeses de l'obra urbanitzadora dels sistemes de cessió, així com les de l'aprofitament de cessió obligatòria.
 - b) Les despeses d'urbanització externes, quan es determini que han de ser assumides pel sector.
2. El cost orientatiu, tant de les despeses d'urbanització internes com externes, del sector delimitat s'estableix en el pressupost indicatiu del sector que consta a l'apartat 4.3.4 de la Memòria d'aquesta Modificació de NNSS.

Article 17. Terminis per a l'execució de l'obra d'urbanització

El termini per a l'inici i execució de les obres d'urbanització s'estableix en el corresponent Pla d'etapes del sector.

Article 18. Drets i deures de les persones propietàries

Els drets i deures de les persones propietàries del polígon d'actuació són els establerts d'acord amb els articles del 38 al 52 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

L'article 45 del TRLU estableix que, com a deure addicional, els propietaris de sòl urbanitzable delimitat, tenen el deure de cedir a l'administració actuant, gratuïtament, dins el sector de sòl urbanitzable en què siguin compresos els terrenys, el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic del sector.

En el sistema de reparcel·lació per cooperació, els propietaris del polígon o unitat d'actuació aporten el sòl de cessió obligatòria i l'administració executa les obres d'urbanització. D'acord amb l'article 46 del TRLU, l'Administració actuant no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep gratuïtament en compliment del deure de cessió de sòl amb aprofitament, els quals s'han de cedir urbanitzats.

Article 19. Modificacions

Les modificacions de les determinacions establertes en aquest document hauran de respectar les determinacions, per ordre de jerarquia, d'acord amb l'article 5 d'aquesta normativa, així com el que determina el TRLUC.

No seran supòsit de modificacions de figures de planejament, les petites variacions en la superfície de l'àmbit o cada una de les diferents qualificacions urbanístiques del present document establertes a nivell de Pla parcial, ocasionades per ajustos de límits fruit d'adaptacions topogràfiques o de límits físics, sempre i quan no suposin modificacions de superfície superiors al 5%, i es mantingui en l'àmbit global del sector del Pla parcial la superfície mínima fixada de sistemes d'espais lliures i equipaments.

Tampoc seran supòsits de modificació les petites variacions de les alineacions ocasionades per a la millor adaptació del terreny del projecte d'urbanització, que no suposin modificacions en la superfície de les parcel·les superiors al 5%.

Capítol V. Règim urbanístic del sòl

Article 20. Qualificació

El sòl comprès en l'àmbit de la Modificació de NNSS es qualifica en zones i sistemes.

S'entén per zona aquella part de terreny dins el qual, i atenent les previsions de la present Modificació de NNSS, es poden exercir els drets privats relatius a l'edificació.

S'entén per sistemes, els terrenys que en virtut de l'aplicació dels articles 34 i 44 del TRLUC, constitueixen l'estructura del sector i són de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament.

Article 21. Zones

Es defineixen les zones següents:

- Industrial entre mitgeres (clau 7a).
- Industrial amb edificació contigua (clau 7b).

Article 22. Sistemes

Es defineixen els sistemes següents:

- Vialitat (clau X)
- Reserva viari (Xs)
- Equipaments comunitaris (clau E)
- Espais lliures (clau VP)
- Serveis Tècnics (clau ST)

Capítol VI. Normes particulars per a zones i sistemes

Article 23. Definició de conceptes

Els conceptes que s'indiquen tot seguit tindran el següent significat:

1. Alineació de vial

Línia que separa la vialitat, de titularitat pública, de l'espai privat.

2. Alineació de l'edificació o línia de façana

Modificació de les Normes Subsidiàries de planejament a l'àmbit del sector industrial. Riba-roja d'Ebre (Ribera d'Ebre)
Normes Urbanístiques Setembre 2026

Línia sobre la qual s'ha d'alçar obligatòriament la façana davantera de l'edificació.

3. Alçada reguladora màxima

És l'alçada que poden assolir les edificacions.

4. Perímetre edificatori:

Perímetre màxim dins del qual s'ha d'inscriure obligatòriament l'edificació; la línia que el defineix no pot ser ultrapassada, en cap cas, per l'edificació principal.

5. Separació a les partions:

És la distància que, amidada des de les partions de la parcel·la, defineix unes franges de superfícies d'aquesta que no poden ser ocupades per l'edificació.

6. Parcel·la:

Porció de sòl edificable, segons els paràmetres d'ordenació per cada zona, d'acord amb la seva normativa particular.

7. Solar:

Parcel·la que en reunir les condicions de superfície i urbanització establertes en aquestes normes és apta per ser edificada immediatament.

8. Planta baixa

Tindrà consideració de planta baixa aquella que llur paviment queda situat a un metre com a màxim, per damunt de la cota de terreny definitiu.

9. Planta soterrani:

La planta situada a sota de la planta baixa.

10. Planta pis:

Tota planta de l'edificació que estigui per sobre de la planta baixa.

11. Elements tècnics de les instal·lacions

Parts integrants dels serveis de l'edifici de caràcter comú, com els següents: filtres d'aire, dipòsits de reserves d'aigua, de refrigeració o acumuladors; conductes de ventilació o de fums; claraboies; antenes de telecomunicació, ràdio i televisió; maquinària d'ascensor; espais per a recorregut extra dels ascensors i fins i tot, per a accés d'aquest al pla del terrat o coberta; elements de suport per a estendre i assecar la roba i d'altres que comunament tinguin aquest valor d'element tècnic i que no suposin part de l'edifici que es puguin comercialitzar independentment.

12. Elements sortints:

Són la part integrant de l'edificació o elements constructius no habitables ni ocupables, de caràcter fix, que sobresurten de l'alineació interior o de l'alineació de l'edificació.

13. Espais lliures privats:

Són els que resulten de la separació obligatòria a delimitant de les edificacions, de l'ordenació en illes, i en tot tipus de sòl, que hauran d'ajardinar-se amb espècies autòctones i la proposta s'incorporarà al projecte d'obra.

14. Unitat mínima d'edificació:

Correspon a l'agrupació de parcel·les que es requereix bé un projecte únic (llicència), bé un estudi volumètric global de les parcel·les i/o compartimentació de naus.

Article 24. Determinacions per a sistemes

1. Viari (clau X)

La xarxa viària definida en aquest pla, s'executarà d'acord amb les especificacions que es contenen en els plànols d'ordenació. L'amplada que s'assigna als vials és vinculant, però les seves seccions, així com els materials, poden ser modificats en el corresponent projecte d'urbanització.

El projecte d'urbanització definirà amb tota exactitud les rasants definitives, així com la resta de serveis.

Els quals que es disposin a les voreres per a donar accés dels vehicles als edificis no poden modificar la seva rasant.

Els espais no ocupats per la urbanització de la xarxa viària s'urbanitzaran com a espai lliure.

La urbanització de la vialitat ha de garantir el pas, lliure de qualsevol obstacle, per a vehicles d'emergència i/o autoescales de bombers que compleixi el que disposa al Codi Tècnic de l'Edificació, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis.

Els vials de circulació han de complir amb les condicions especificades a la legislació vigent en matèria de seguretat d'incendis.

2. Reserva viari (clau Xs)

Dins d'aquesta qualificació s'incorpora la reserva de sòl o protecció de sistemes per a la possibilitar la connexió de la xarxa viària amb futurs creixements del sector industrial, per si es proposa ampliar el sector cap a l'oest, entre la variant i el sòl urbà actual. Mentre no sigui necessari aquest vial s'urbanitzarà com a espais lliures.

3. Equipaments públics (clau E)

L'espai qualificat com a sistema d'equipaments públics es destina a usos d'àrea pública d'autocaravanes. L'ús d'aquest espai estarà regulat per les normatives municipals i de la Generalitat de Catalunya per tal de garantir la convivència, la higiene i la rotació de vehicles.

- . Edificabilitat: 150m² de sostre a implantar a les cotes més baixes pròximes a la vialitat.
- . Ocupació 15%.
- . Alçada reguladora màxima: 4,5m. (PB)
- . Usos: Acol·lida d'autocaravanes, administratius, culturals, restauració.

- . Es mantindran, en la mesura que sigui possible, l'arbrat existent, i el mur de pedra seca que el separa de la zona verda

4. Zona verda (clau VP)

Els espais destinats a espais lliures s'urbanitzaran d'acord amb les característiques de paisatge i morfologia territorial de l'àmbit on s'ubiquen. Es procurarà la preservació del paisatge, controlant l'impacte visual des de la carretera amb una franja de separació de zona verda, mantenint l'arbrat actual.

No s'admet cap mena d'edificació.

5. Serveis Tècnics (clau ST)

Els sòls qualificats com a serveis tècnics es reserven per a la instal·lació de serveis destinats a la xarxa d'infraestructures del sector com estacions de transformació elèctrica o similars.

Article 25. Determinacions comuns a les zones

Per tot el que no estigui especificat en aquestes normes particulars, s'entén que és d'aplicació el que figura a les NNSS de Riba-Roja.

1. Agrupació de parcel·les:

Es permet l'agrupament de parcel·les. L'edificació sobre la nova parcel·la es regularà segons les ordenances que corresponguin a la tipologia que en resulti.

2. Alçada reguladora:

L'alçada de l'edificació es mesurarà des de les cotes implantació de la planta baixa.

3. Alçada entre plantes:

L'alçada mínima lliure per locals que hagin d'estar ocupats per persones serà de dos cinquanta metres (2,5m).

4. Planta soterrani:

Les plantes no es computaran en l'edificabilitat permesa en cada parcel·la.

5. Tanques:

Com a caràcter general per a qualsevol tipus de tanca, no es permetrà l'ús de malles de doble torsió, ni plàstics com a material per a la formació de les tanques.

L'alçada de la tanca a carrer no superarà mai els 1,80m, com a màxim 1m podrà ser massís i la resta de material calat.

Les tanques a la via pública seguiran les alineacions que s'estableixen als plànols d'ordenació.

Les tanques a les finques veïnes tindran les mateixes condicions que les tanques a la via pública, llevat que aquí són permesos els filats metàl·lics elàstics collats en pals metàl·lics.

Article 26. Industrial entre mitgeres (clau 7a)

1. Paràmetres edificatoris.

- . El sistema d'ordenació és el d'edificació entre mitgeres. Edificació separada del carrer per una franja de sòl lliure d'edificació que es caracteritza per una disposició seriada en el front de carrer amb d'altres parcel·les de dimensions similars.
- . La parcel·la mínima s'estableix en 400 m² de sòl.
- . La façana mínima al carrer serà de 12,00 m
- . En el plànol *Condicion d'ordenació de l'edificació* s'estableix els perímetres reguladors màxims edificables, dintre dels quals s'han de situar les edificacions. S'estableix un gàlib obligatori en tot el front de carrer i un gàlib màxim per a la resta de partions. La separació de l'edificació al front de vialitat és de 6m.
- . El percentatge d'ocupació màxima de l'àrea delimitada per aquests perímetres reguladors de les edificacions, s'estableix en el 70%.
- . L'edificabilitat neta màxima permesa és de 1,15 m²st/m²sòl
- . L'alçada de l'edificació serà, com a màxim, de 10,00 m, incloent els elements de coberta i acabats. Pel damunt de l'alçada màxima solament serà admesa l'existència dels elements tècnics de la indústria i que, per raó de llurs característiques, requereixin ultrapassar aquesta alçada. El punt de referència de l'alçada màxima de l'edifici es prendrà a partir del nivell del paviment de la planta baixa.
- . El nombre màxim de plantes es limita a planta baixa més una planta pis (PB+1)

2. Usos admesos

Els usos admesos en aquesta zona són :

- . Producció industrial i activitat econòmica en general, d'acord amb les categories d'ús industrial regulades a les NNSS vigents.
- . Logística i distribució de mercaderies de petita dimensió
- . Comercial.
- . Oficines. s'admeten els despatxos propis de cada activitat, així com centres d'empreses, I+D i altres usos exclusius que comporti una gestió integrada.
- . Esportiu. S'admeten les àrees d'esbarjo com gimnasos o centres d'esport.
- . Recreatiu i de restauració

3. Construccions auxiliars i espais lliures de parcel·la.

En els espais lliures de parcel·la, un cop deduïda l'ocupació no es podrà autoritzar cap mena d'edificació ni cobert.

4. Adaptació i moviment de terres

Les plataformes d'anivellament hauran de garantir el següent:

- A la partió de carrer no podran situar-se a més de 1,5 m per damunt o a més de 1,5 m per sota de la rasant del carrer.
- Els murs d'anivellament de terres a les partions interiors no podran arribar, en cap punt, a una alçada superior a 2m per damunt de la rasant ni a 2m per sota de la cota definitiva de la mateixa referència. Els murs interiors de contenció de terres no podran ultrapassar, en la part vista, una alçada de 2m.

5. Modificació de l'ordenació.

En els casos en què calgui una remodelació de les previsions d'aquest pla, es podran modificar mitjançant un estudi volumètric de tota la unitat de zona.

Article 27. Industrial amb edificació contigua (clau 7b)

1. Paràmetres edificatoris.

- . El sistema d'ordenació és el d'edificació contigua. Edificació separada del carrer per una franja de sòl lliure d'edificació i que admet esgotar l'ocupació fins a la resta de límits de parcel·la.
- . La parcel·la mínima s'estableix en 800m² de sòl.
- . La façana mínima al carrer serà de 30,00 m
- . El percentatge màxim d'ocupació es fixa en el 80% de la parcel·la.
- . L'edificabilitat neta màxima permesa és de 1,00 m²st/m²sòl
- . El perímetre regulador de l'edificació es concreta en els plànols d'ordenació en funció de les distàncies normatives en front del vial. Les distàncies a partió corresponen a 6m en les alineacions a la vialitat que confronta amb la carretera (paral·lela a la carretera), i a 4m en les alineacions de la resta de vialitat. En el cas de mancomunar els espais entre partions, en els trams en que les edificacions no siguin contigües, la distància mínima entre façanes serà de 8m.
- . Els espais entre partions podran tenir el caràcter de mancomunats a fi i efecte de millorar l'accés i funcionalitat de les indústries implantades.
- . El projecte d'edificació tractarà com a façana les parts de les mitgeres que quedin vistes.
- . L'alçada de l'edificació serà, com a màxim, de 10,00 m, incloent els elements de coberta i acabats. Pel damunt de l'alçada màxima solament serà admesa l'existència dels elements tècnics de la indústria i que, per raó de llurs característiques, requereixin ultrapassar aquesta alçada. El punt de referència de l'alçada màxima de l'edifici es prendrà a partir del nivell del paviment de la planta baixa.
- . Així mateix s'admeten volums per sobre l'alçada reguladora màxima fins a 15m d'alçada, sempre i quan se separin un mínim de 5m del gàlib màxim definit per les distàncies a partió abans esmentades.
- . El nombre màxim de plantes es limita a planta baixa més una planta pis (PB+1)

2. Usos admesos

Els usos admesos en aquesta zona són :

- . Producció industrial i activitat econòmica en general, d'acord amb les categories d'ús industrial regulades a les NNSS vigents.
- . Logística i distribució de mercaderies de petita dimensió
- . Comercial.
- . Oficines.- s'admeten els despatxos propis de cada activitat, així com centres d'empreses, I+D i altres usos exclusius que comporti una gestió integrada.
- . Esportiu.- S'admeten les àrees d'esbarjo com gimnasos o centres d'esport.
- . Recreatiu i de restauració

3. Construccions auxiliars i espais lliures de parcel·la.

En els espais lliures de parcel·la, un cop deduïda l'ocupació no es podrà autoritzar cap mena d'edificació ni cobert, amb excepció de les marquesines de benzineres que podran situar-se a una distància inferior a carrer, a fi de millorar el servei i la funcionalitat de la vialitat, sempre i quan es justifiqui en l'estudi volumètric.

4. Adaptació i moviment de terres

Les plataformes d'anivellament hauran de garantir el següent:

- A la partió de carrer no podran situar-se a més de 1,5 m per damunt o a més de 1,5 m per sota de la rasant del carrer.
- Els murs d'anivellament de terres a les partions interiors no podran arribar, en cap punt, a una alçada superior a 2m per damunt de la rasant ni a 2m per sota de la cota definitiva de la mateixa referència. Els murs interiors de contenció de terres no podran ultrapassar, en la part vista, una alçada de 2m.

5. Modificació de l'ordenació.

En els casos en què calgui una remodelació de les previsions d'aquest pla, es podran modificar mitjançant un estudi volumètric de tota la unitat de zona.

Article 28. Risc d'incendi i explosió

S'acomplirà en totes les edificacions i instal·lacions del sector el Document Bàsic de Seguretat contra incendis (Codi tècnic de l'edificació) així com el Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis.

Article 29. Accessibilitat i seguretat i higiene en el treball

1. Promoció de l'accessibilitat

En tots els projectes d'urbanització i d'edificació serà preceptiu el compliment de les

determinacions dels capítols I i II del Títol III de la LLEI 13/2014, del 30 d'octubre, d'accessibilitat, que estableix els requisits i les condicions necessaris per a aconseguir un entorn global accessible.

I també és preceptiu el compliment del Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya, que desplega la llei anterior.

2. Seguretat i higiene en el treball

Es complirà la legislació vigent en matèria de seguretat i higiene en el treball.

Títol III. Mesures ambientals aplicables al desenvolupament urbanístic

Capítol VII. Marc Normatiu General

Article 30. Marc normatiu

S'haurà de donar compliment a tota la normativa de caire ambiental que sigui vigent en el moment de tramitar les actuacions urbanístiques derivades del desenvolupament del pla.

Capítol VIII. Protecció del sòl

Article 31. Adaptació geomorfològica i conservació de sòls. Condicions generals

1. Els projectes d'urbanització hauran de minimitzar els moviments de terres i adaptar-se en la mesura del possible a la topografia natural existent.
2. El projecte d'urbanització, els d'edificació o altres necessaris pel desenvolupament del sector han de contemplar el decapatge i preservació de la terra vegetal per ser utilitzada posteriorment a les àrees a enjardinar o restaurar.
3. En general els talussos de terres permanents han de presentar un pendent màxim de 3H:2V, sempre d'acord a les prescripcions dels estudis geotècnics, de tal manera que es garanteixi la seva estabilitat a llarg termini, es previngui l'erosió, es faciliti la revegetació i es limitin les pèrdues de sòl.
4. Abans de l'inici de les obres, s'hauran de delimitar físicament les àrees afectades pels moviments de terres per tal d'evitar afeccions innecessàries sobre terrenys adjacents
5. Les terres sobrants no contaminades es reutilitzaran preferentment dins l'àmbit de l'actuació o en treballs de restauració ambiental autoritzats per l'Ajuntament.
6. Les terres excedentàries que no puguin ser reutilitzades hauran de ser transportades a instal·lacions autoritzades per a la seva valorització o eliminació, d'acord amb la legislació vigent.
7. Les directrius bàsiques sobre sèmres i plantacions a introduir en els projectes d'urbanització són:
 - Utilitzar llavors apropiades per les condicions del lloc i l'estació
 - Utilitzar una barreja de llavors que inclogui gramínies i lleguminoses anuals i perennes
 - Dimensionar per coberta completa de espècie "starter" (*Lolium perenne*) amb la finalitat de donar protecció total des de l'inici de la implantació
 - Dimensionar el contingut de lleguminoses mínim per assegurar la fixació de nitrogen a mig termini per un desenvolupament de la vegetació herbàcia sense manteniment

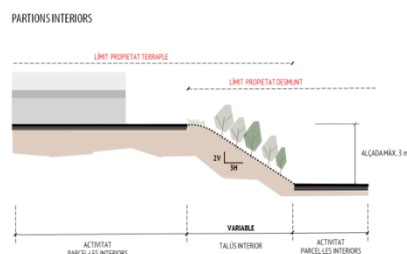
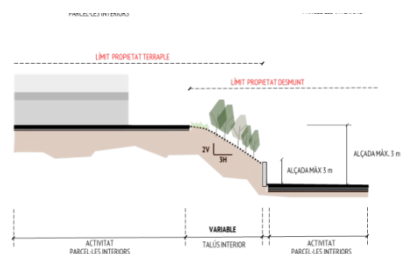
- Realitzar les proporcions de llavor en base a un percentatge de puresa (PLS) del 80%.
- El nombre mínim de llavors per cm^2 , serà de 2,5
- Utilitzar espècies autòctones de les etapes de successió de la vegetació potencial, evitant que les espècies a restaurar siguin agressives per la vegetació natural existent.
- Adequar el paisatge amb la definició de models de plantació específics per a cada situació

Als casos en que no sigui possible, i amb pendents màxims 1H:1V, hauran d'aplicar-se tècniques de bioenginyeria en l'estabilització de les terres, com malles de confinament cel·lular, i la posterior revegetació dels talussos.

Article 32. Adaptació topogràfica. Condicions particulars

Així mateix, s'estableixen limitacions sobre l'adequació topogràfica de les partions, definint el tipus de secció i tipus de materials. Pel que fa a les partions entre parcel·les el pla possibilita diverses solucions que permetin major llibertat alhora d'ordenar l'activitat productiva:

- La cota de la planta baixa se situarà com a màxim a 1m per sobre de la rasant del carrer que hi confronta.
- Les plataformes d'anivellament a l'interior de parcel·la hauran de garantir el següent:
 - A la partió de carrer no podran situar-se a més de 1,5 m per damunt o a més de 1,5 m per sota de la rasant del carrer.
 - Els murs d'anivellament de terres a les partions interiors no podran arribar, en cap punt, a una alçada superior a 2m per damunt de la rasant ni a una alçada superior a 2m per sota de la cota definitiva de la mateixa referència. Els murs interiors de contenció de terres no podran ultrapassar, en la part vista, una alçada de 2,00 m.
 - Els talussos s'acabaran amb terres, aptes per la seva revegetació, amb un pendent màxim 3H:2V.
 - Des del punt d'entrega del talús al drenatge es deixarà una berma, amb el pendent natural del terreny, mínima de 1,5 metres



Capítol IX. Cicle de l'aigua

Article 33. Infiltració

1. En el tractament dels espais no edificats de les parcel·les públiques i privades, s'ha de promoure el drenatge i la infiltració de l'aigua en el sòl, minimitzant les superfícies impermeables, fomentant els paviments drenants, tous i semipermeables i mitjançant l'enjardinament viari i dels espais verds.
2. En general, els espais impermeables no seran superiors al 50% de la superfície lliure d'edificació, llevat que es justifiqui la necessitat d'assolir un grau d'impermeabilització superiors. En les zones verdes públiques, el sòl impermeable no serà superior al 5%.

Article 34. Criteris per a l'estalvi i eficiència en el reg

1. El sistema de reg haurà de ser per degoteig soterrat (exceptuant les àrees de gespa/prada si n'hi ha), o amb eficiències de reg similars i, regulat en funció del grau d'humitat (sensors de pluja i/o d'humitat).
2. Per als casos en que s'hagi previst reutilitzar aigües residuals regenerades provinents de les estacions de depuració o de la xarxa d'aigües grises, aquestes també poden ser incorporades al sistema de reg, complint els requeriments que per aquest ús es determinen al Reial Decret 1620/2007, de 7 de desembre, pel que s'estableix el règim jurídic de la reutilització d'aigües depurades.

Article 35. Criteris per a l'estalvi i eficiència en l'edificació

1. Cal donar compliment a l'Exigència Bàsica HS4 de Subministrament d'aigua del Codi Tècnic de l'Edificació (en endavant CTE), aprovat pel Reial Decret 314/2006, així com a les seves posteriors modificacions. En ella s'indica que els edificis on es prevegi la necessitat d'abastament d'aigua per al consum humà i per al seu ús en relació a la higiene de les persones han d'incorporar mitjans que permetin l'estalvi i el control de l'aigua.
2. Tots els edificis han de complir els paràmetres relatius a aigua inclosos a l'article 3 del Decret 21/2006, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.
3. D'acord amb l'article 8 del Decret 21/2006, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, en el projecte bàsic o en el projecte obligatori, a efectes d'autorització de llicència d'obres, s'especificaran les disposicions adoptades per assolir els paràmetres d'ecoeficiència que figuren en el citat Decret.
4. En el sentit de complir les prescripcions dels apartats anteriors, les aixetes de lavabos i dutxes dels habitatges i aquelles situades en espais destinats a ús d'oficina o d'altres exclusius de personal (queden excloses les àrees que romanguin obertes, àrees de taller o emmagatzematge i les àrees de processos

industrials) han de dotar-se de dispositius per a l'estalvi d'aigua.

5. Així mateix, les cisternes dels vàters han de disposar de mecanismes de doble descàrrega o descàrrega interrompible.
6. Preferiblement, les aixetes i sanitaris disposaran del Distintiu de Garantia de Qualitat Ambiental d'acord amb la Resolució MAH/1603/2004 de 21 de maig, per la qual s'estableixen els criteris mediambientals per a l'atorgament del distintiu de garantia de qualitat ambiental als productes i als sistemes que afavoreixen l'estalvi d'aigua.
7. Als projectes d'edificació, s'ha de valorar la possibilitat i la idoneïtat de recuperació i regeneració d'aigües residuals procedents de dutxes i rentamans per al seu ús en cisternes de WC.

Article 36. Limitació de superfícies de reg

Es limitaran les superfícies de reg a l'àmbit d'aquest Pla Parcial en base al volum d'aigua produït per l'increment d'escolament, conseqüència de les impermeabilitzacions derivades de la seva urbanització.

S'entenen com a superfícies de reg aquelles que s'hauran de regar contínuament al llarg dels anys com ara la gespa o la planta arbustiva ornamental.

No es consideraran com a superfícies de reg aquelles zones vegetades amb planta autòctona i/o adaptada que només requereixin un reg d'implantació durant els dos o tres primers anys, ni tampoc les superfícies de prada, on no es preveu el reg.

En absència d'una estimació precisa de l'increment d'escolament per pluges ordinàries degut a la implantació del pla, es preveurà que la superfície en reg no serà mai superior al 25 % de la superfície lliure d'edificació.

Article 37. Xarxa de sanejament

1. Serà separativa, discriminant en dues xarxes les aigües residuals de les aigües pluvials.
2. Únicament es podran abocar a la xarxa de clavegueram les aigües residuals assimilables a urbanes, segons definició del Decret 130/2003, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament dels serveis públics de sanejament, i amb els límits i prohibicions descrites a l'esmentat Decret o a l'autorització corresponent.
3. Els PU preveurà la construcció d'una xarxa separativa d'aigües pluvials i residuals

Article 38. Protecció d'abocaments al medi.

1. Les aigües residuals es gestionaran a les corresponents estacions depuradores d'aigües residuals (EDAR).

2. Les aigües pluvials de les parcel·les es connectaran a la xarxa de pluvials, si l'àmbit està en continuïtat o està inserit en una trama urbana, o es portaran a llera pública. En aquest últim cas s'hauran de preveure mecanismes de tractament per evitar afeccions al medi. Aquests podran ser elements anti-DSU, enterrats o en superfície. Les seves dimensions seran les mínimes per a tractar la pluviometria d'un període de retorn no inferior a 6 mesos i asseguraran com a mínim:
 - Desbast d'elements gruixuts.
 - Separació d'hidrocarburs.
3. Les zones destinades a l'estacionament, manteniment o reparació de maquinària s'ubicaran en espais específicament habilitats i allunyats de les xarxes de drenatge i dels àmbits ambientalment més sensibles.
4. Es prohibeix l'emmagatzematge d'olis, combustibles o altres substàncies potencialment contaminants en zones properes als sistemes de drenatge superficial o subterrani
5. No es permetrà l'estacionament ni la realització d'operacions de manteniment de maquinària sobre espais susceptibles de provocar afeccions a les aigües o al sòl.
6. En cas de vessament accidental, el responsable de les obres haurà d'adoptar immediatament les mesures de contenció i descontaminació necessàries i gestionar els residus resultants mitjançant gestor autoritzat.

Capítol X. Energia

Article 39. Enllumenat exterior

Les instal·lacions i aparells d'enllumenat exterior, tant en espais públics com en parcel·la privada, per al foment de l'estalvi energètic i per preveure la contaminació lluminosa, han de complir els requeriments establerts a les figures normatives següents (o aquelles que les hagin modificat/substituït):

- Reial Decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel que s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves Instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07
- Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn (concretament els criteris que figuren a la Secció 3 i a l'Annex 2).

Article 40. Criteris d'eficiència energètica en l'edificació segons CTE

S'ha de donar compliment als requeriments relatius a l'estalvi energètic establerts al Codi Tècnic de l'Edificació (en endavant CTE), aprovat pel Reial Decret 732/2019, de 20 de desembre, pel qual es modifica el Codi Tècnic de l'Edificació, aprovat pel Reial Decret 314/2006, així com a les seves posteriors modificacions.

Capítol XI. Soroll

Article 41. Objectius de qualitat acústica

1. Fora dels límits del sector s'han de mantenir els objectius de qualitat acústica preexistents, d'acord amb la qualificació del sòl de l'entorn i els usos que s'hi desenvolupen. Aquests objectius de qualitat acústica, segons la legislació vigent (*Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i se n'adapten els annexos*) són els que es mostren a la taula següent:

VALORS LÍMIT D'IMMISSIÓ DELS USOS DEL SÒL

Sensibilitat	Usos del sòl	L _d (7 h – 21 h)	L _e (21 h – 23 h)	L _n (23 h – 7 h)
Alta (A)	(A1) Espais d'interès natural i altres	-	-	-
	(A2) Predomini del sòl d'ús sanitari, docent i cultural	55	55	45
	(A3) Habitatges situats al medi rural	57	57	47
	(A4) Predomini del sòl d'ús residencial	60	60	50
Moderada (B)	(B1) Coexistència de sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existents	65	65	55
	(B2) Predomini del sòl d'ús terciari diferent a (C1)	65	65	55
Baixa (C)	(C1) Usos recreatius i d'espectacles	68	68	58
	(C2) Predomini de sòl d'ús industrial	70	70	60
	(C3) Àrees del territori afectades per sistemes generals d'infraestructures de transport o altres equipaments públics	-	-	-

L_d, L_e i L_n, = índexs d'immissió de soroll en els períodes de dia, vespre i nit, respectivament

En els usos de sòl (A2), (A4), (B2), (C1) i (C2), el valor límit d'immissió s'incrementa en 5 dB(A) per a les zones urbanitzades existents

A l'àmbit del sector, els usos del sòl que preveu l'ordenació determinen una

sensibilitat baixa C2 (predomini de sòl industrial).

2. L'àmbit de desenvolupament d'aquest Pla i els nous usos previstos s'hauran d'incorporar al Mapa de capacitat acústica municipal.
3. En la implantació de les activitats en el sector s'haurà de garantir el compliment dels objectius de qualitat acústica als receptors acústics sensibles propers (usos residencials), corresponents a zona de sensibilitat acústica Alta A3 d'acord amb el mapa de capacitat acústica i la normativa vigent.
4. Les obres d'urbanització i edificació hauran de respectar els límits acústics establerts per la normativa sectorial i les ordenances municipals vigents.
5. Les activitats potencialment sorolloses només podran desenvolupar-se dins els horaris autoritzats, restant prohibida la realització de treballs especialment sorollosos durant el període nocturn.
6. Tota la maquinària utilitzada haurà de complir la normativa vigent en matèria d'emissions acústiques i disposar de les certificacions corresponents.
7. Els projectes d'urbanització hauran d'avaluar la necessitat d'implantar mesures correctores de protecció acústica quan es detecti l'existència de receptors sensibles o el risc de superar els objectius de qualitat acústica legalment establerts.
8. La circulació de vehicles i maquinària vinculada a les obres s'haurà de desenvolupar a velocitats moderades compatibles amb la reducció de les emissions sonores.

Capítol XII. Contaminació atmosfèrica

Article 42. Mesures durant la construcció. Control de la pols

Els projectes constructius tant d'urbanització com d'edificació tindran en consideració mesures específiques pel control de la pols i partícules en suspensió en les obres, susceptibles d'afectar la població, la vegetació o els espais lliures de l'entorn.

Les mesures mínimes a tenir en consideració seran les següents:

- Compactar totes les superfícies i els vials i mantenir-los en bon estat.
- Limitar la velocitat màxima de circulació dels vehicles i la maquinària per l'interior del recinte de l'obra a 20 km/h.
- Escombrar i/o aspirar i/o fer ruixats amb aigua amb la periodicitat necessària per minimitzar la formació de possibles núvols de pols.
- Cobrir completament els materials pulverulents transportats per vehicles i camions amb lones, o bé adoptar mesures d'eficàcia similar.
- Instal·lar sistemes de neteja de vehicles, especialment de les rodes.

- Revisar periòdicament els motors de combustió i els tubs d'escapament de la maquinària i els vehicles de transport.
- Adequar l'alçada dels apilatsges perquè no superi l'alçada dels sistemes físics instal·lats.
- Instal·lar sistemes per minimitzar l'emissió de partícules (aspiració localitzada de pols, ruixats o similar) en les operacions de càrrega, descàrrega i/o manipulació de materials pulverulents amb camions o maquinària en apilaments, tremuges i similars.
- Tancar els elements necessaris per al transport i tractament de material pulverulent com ara tamisos, garbells, classificadores, cintes transportadores, elevadors de materials i punts de transferència
- Localitzar els emmagatzematges de materials pulverulents en zones ubicades a sotavent respecte del vent dominant.
- Instal·lar sistemes físics per evitar la dispersió de partícules (pantalles paravents, murs de contenció o sistemes equivalents) en els apilaments de materials pulverulents.

Capítol XIII. Contaminació lluminosa

Article 43. Usos industrials i terciaris. Disposicions generals

S'atendrà en el dimensionament i tipologia de les instal·lacions d'enllumenat exterior a allò que defineix DECRET 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.

Article 44. Disposició de la il·luminació

Els projectes d'edificació definiran mesures específiques quant a la contaminació lluminosa, que com a mínim serà:

- Evitar la il·luminació de les naus industrials per sobre de 7 m. d'alçada, que es defineix com a línia d'il·luminació
- Evitar rètols lluminosos corporatius a les cingleres dels edificis, per sobre la línia d'il·luminació.
- Il·luminar els patis industrials des del límit de la parcel·la cap a l'interior, i mai a l'inrevés.
- Evitar d'intrusió lluminosa en les zones verdes, que tindran un caràcter naturalitzat.

Aquestes mesures seran equivalents en els usos terciaris, especialment quant a:

- Evitar la il·luminació de les naus industrials per sobre de 7 m. d'alçada.
- Evitar rètols lluminosos corporatius a les cingleres dels edificis, per sobre la línia d'il·luminació.

Article 45. Intrusió lumínica

L'entorn de l'àmbit del Pla té una sensibilitat moderada, donats els usos de límit.

La intrusió lumínica es pot valorar com a il·luminació intrusa o com a intensitat lluminosa emesa per un llum.

- Nivells màxims d'il·luminació intrusa

Els nivells màxims d'il·luminació intrusa, en funció de l'horari d'ús i de la zona de protecció envers la contaminació lumínica sobre la qual té incidència la instal·lació d'il·luminació, són els següents:

NIVELLS MÀXIMS D'IL·LUMINACIÓ INTRUSA

Zona de protecció	Il·luminació intrusa (lux)	
	Horari de vespre	Horari de nit
E1	2	1
E2	5	2

Per evitar la intrusió fora de l'àmbit es proposa situar làmpades orientant el flux de llum cap a l'interior de l'àmbit industrial. Es proposa que les característiques del flux de llum garanteixin que la intrusió cap a l'exterior sigui la mínima possible.

- Intensitat lluminosa màxima

Els nivells màxims d'intensitat lluminosa emesa per un llum en direccions a àrees protegides i cap a determinades àrees que pugui provocar pertorbació al medi, molèstia o enlluernament a persones, en funció de la zona de protecció envers la contaminació lumínica sobre la qual té incidència la instal·lació d'il·luminació, són els següents:

INTENSITAT LLUMINOSA MÀXIMA

Zona de protecció	Intensitat lluminosa (cd)
E3	7.500

Article 46. Disposicions generals

Caldrà atendre als criteris que fixa la legislació referents a la ubicació de les noves infraestructures elèctriques, considerant, els criteris de protecció sanitària de la població indicats a les següents figures legislatives:

- Reial Decret 1066/2001, de 28 de setembre, pel que s'aprova el reglament que estableix condicions de protecció del domini públic radioelèctric, restriccions a les emissions radioelèctriques i mesures de protecció sanitària front a emissions radioelèctriques.
- Decret 148/2001, de 29 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació.

Capítol XV. Gestió de Residus**Article 47. Gestió de residus durant la construcció.**

1. Tots els projectes d'edificació i urbanització hauran de preveure el volum de residus generats, així com els sistemes de classificació en origen, gestió, i la reserva d'un punt net en l'interior del recinte de les diferents obres. Aquesta previsió es formalitzarà en un pla de gestió de residus de la construcció, d'acord amb el Decret d'ecoeficiència
2. Els promotors i contractistes hauran de disposar dels mitjans necessaris per garantir la segregació, emmagatzematge temporal i lliurament selectiu de les diferents fraccions de residus generades. Així es preveurà un punt net, que estarà dotat com a mínim d'un àmbit que permeti fraccionar: Runes, Fusta, Plàstic, Paper i cartró, Metalls i Residus especials.
3. S'hauran d'habilitar contenidors específics per a les diferents tipologies de residus, inclosos els residus perillosos, i gestionar-los mitjançant gestors degudament autoritzats.
4. Es prohibeix expressament:
 - L'abocament incontrolat de runes, terres, aigües contaminades o qualsevol altre residu.
 - L'abocament de restes de formigó, aigües de neteja de formigoneres o productes contaminants al sòl o a la xarxa de drenatge.
 - Qualsevol pràctica susceptible de generar contaminació del sòl o de les aigües.
5. Un cop finalitzades les obres, s'haurà de procedir a la retirada de tots els materials sobrants i a la restauració i neteja completa dels terrenys afectats

En tot cas, s'atendrà a allò que estableix Reial Decret 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició.

Article 48. Normes generals per a l'ús de materials

S'adopten les següents recomanacions:

- Prioritzar en les actuacions urbanitzadores la utilització de materials i productes de llarga durada, reutilitzables o reciclables i, en general, materials i productes que disposin de distintius de garantia de qualitat ambiental.
- Evitar la utilització de materials amb forts impactes ambientals de fabricació i d'aquells potencialment perillosos per a la salut.
- Fomentar els dissenys constructius amb criteris de deconstrucció i minimització dels residus, tant en les obres d'urbanització com en la regulació de l'edificació.

A més, especifica aplicar, com a mínim, les mesures establertes pel Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, i pel Codi Tècnic de l'Edificació.

Article 49. Ús de materials procedents del reciclatge o reciclables

El PU estudiarà la reutilització de materials procedents d'enderrocs que puguin haver-hi en destí a fers i àrids per formigons no estructurals en la mesura del possible. En cas de no ser possible el seu reaprofitament, com el de la resta d'elements, es procedirà al seu reciclatge, sempre que sigui possible.

A més a més, sempre que sigui possible, els materials a emprar hauran de procedir de processos de reciclatge. Fent referència també a la Llei 5/2020, del 29 d'abril, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2020, que estableix que els projectes de construcció d'obra pública i d'obra privada han de fer ús d'un mínim del 5% d'àrids reciclats procedents de la valorització de residus de la construcció i la demolició.

D'entre els materials d'aquest tipus més comunament utilitzats hi ha:

Ús d'àrids reciclats en detriment de materials directament extrets de pedreres, per a l'elaboració, per exemple, de mescles bituminoses en calent. D'aquesta manera, es redueix el cost del material de la mescla reciclada, la generació de residus i la problemàtica de la seva correcta gestió.

Ús de productes com formigó reciclat, àrid reciclat procedent de residus de la construcció i demolició, escòries siderúrgiques, vidre reciclat, polietilè reciclat, polipropilè reciclat, plàstic procedent dels residus municipals, i restes vegetals de jardineria i d'escorça de pi, per a l'elaboració de materials per a l'obra.

Altres materials es detallen en la següent taula:

ÚS DE MATERIALS RECICLATS PER A LA CONSTRUCCIÓ

Material reciclat	Ús
Conglomerats	Material de sub-base per a carreteres, materials per a fonaments, reblerts per drenatge, materials de productes concrets i reblert general de grans volums

ÚS DE MATERIALS RECICLATS PER A LA CONSTRUCCIÓ

Material reciclat	Ús
Asfalts	Conglomerats de reblert i sub-base
Materials d'excavació	Materials de reblert
Reblerts	Millora de finques
Cendres de combustible polvoritzat	Fabricació de certs productes, ús en reblerts i millores, construcció d'autopistes i reforçament de certes estructures
Metalls	Fabricació de nous metalls
Vidre	Fabricació d'ecopaviments, ecopartició de blocs i "glassphalt" (paviments de vidre), substitutiu de sorres i conglomerats per a morters, reblerts de rases i millora de materials
Plàstic	Materials sintètics com la "polifusta" (plàstic lumber) per paisatge, horticultura y enginyeria hidràulica
Cautxú	Fabricació de teules de pissarra per a teulades i materials de superfícies de camps d'esports/àrees de lleure per infants
Polistirè expandit	Fabricació de formigó lleuger per a treballs no estructurals

Capítol XVI. Patrimoni cultural

Article 50. Condicions legals.

El desenvolupament d'aquesta Modificació de NNSS, amb el projecte d'urbanització d'obres bàsiques i complementàries, així com les obres de les edificacions estaran subjectes a les condicions legals:

1. Que defineix l'article 46.3 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català, on s'especifica que en la tramitació de projectes d'obres, d'instal·lacions o d'activitats que s'hagin de sotmetre al procediment d'avaluació d'impacte ambiental i que afectin béns integrants del patrimoni arqueològic, s'ha de sol·licitar informe al Departament de Cultura.
2. Que defineix l'article 52 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català, on es preveu que si en el decurs d'aquests treballs es posa de manifest l'existència de restes o objectes amb valor arqueològic, el promotor o la direcció facultativa de l'obra han de paralitzar immediatament els treballs, han de prendre les mesures adequades per a la protecció de les restes i n'han de comunicar el descobriment, en el termini de quaranta-vuit hores, al Departament de Cultura, el qual ha de donar trasllat d'aquesta comunicació a l'ajuntament.
3. A més, l'article 21.2 del Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic, indica que si es tracta d'obres o actuacions subjectes a llicència municipal, la suspensió a què fa referència l'apartat anterior pot ser acordada per l'ajuntament.
4. Les obres en els punts afectats no es podran continuar fins a la completa excavació, documentació i si escau recuperació de les restes arqueològiques, d'acord al que

disposa la normativa sectorial esmentada.

Capítol XVII. Formació ambiental

Article 51. Obligacions de formació ambiental i informació

1. El contractista haurà de garantir que el personal adscrit a les obres rep informació i formació suficient sobre les obligacions ambientals aplicables a l'actuació
2. A l'àmbit de les obres s'hauran d'instal·lar elements informatius visibles que recordin les bones pràctiques ambientals i les prohibicions establertes per aquesta normativa.
3. La direcció facultativa vetllarà pel compliment efectiu de les mesures ambientals previstes en aquestes normes.

Capítol XVIII. Vigilància i seguiment ambiental

Article 52. Pla de Vigilància Ambiental

1. El desenvolupament del sector estarà subjecte a un Pla de Vigilància Ambiental que haurà d'acompanyar els projectes d'urbanització i, si escau, els projectes d'edificació.
2. El Pla de Vigilància Ambiental haurà de definir:
 - Els indicadors ambientals objecte de seguiment.
 - La metodologia de control i verificació.
 - La periodicitat de les inspeccions.
 - Els criteris d'avaluació de les mesures preventives, correctores i compensatòries.
3. El promotor designarà un responsable ambiental de les obres encarregat del seguiment de l'execució de les mesures ambientals i de l'elaboració dels informes corresponents.
4. El responsable ambiental emetrà informes de seguiment durant les fases rellevants de l'execució de les obres i els lliurarà al promotor, el qual els trametrà als òrgans competents quan sigui exigible.
5. El Pla de Vigilància Ambiental haurà de permetre detectar impactes no previstos, verificar l'eficàcia de les mesures adoptades i establir, si escau, mesures correctores addicionals

Disposició final

Entrada en vigor

La Modificació puntual de Normes subsidiàries de Riba-roja d'Ebre, entrarà en vigor l'endemà de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva i d'aquesta Normativa urbanística al Butlletí Oficial Provincial de Lleida (BOP)

A partir de l'entrada en vigor d'aquesta Modificació puntual de NNSS, les determinacions que s'hi contenen seran directament aplicables.

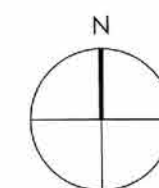
IV. PLÀNOLS



 Àmbit subjecte a suspensió llicències

 Àmbit sector industrial vigent
Àmbit de la Modificació de NNSS

ÀMBIT SECTOR NNSS VIGENT 21.207,72 m2



Títol del projecte

DOCUMENT COMPRENSIU
MODIFICACIÓ DE NORMES
SUBSIDIÀRIES DE RIBA-ROJA D'EBRE
A L'ÀMBIT DEL SECTOR INDUSTRIAL

Emplaçament

Riba-roja d'Ebre
(Ribera d'Ebre)

Títol del plànol

Delimitació de l'àmbit subjecte
a suspensió de llicències
i tramitacions

Autora

Anna Ferrús Serra
Arquitecta redactora

Escala

DIN-A3 E: 1/2000

Data

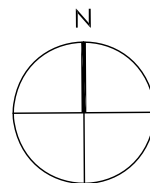
SETEMBRE 2026

Núm. plànol

00



RIBA-ROJA D'EBRE



Títol del projecte
DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL
MODIFICACIÓ DE NORMES
SUBSIDIÀRIES DE RIBA-ROJA D'EBRE
A L'ÀMBIT DEL SECTOR INDUSTRIAL

Emplaçament
Riba-roja d'Ebre
(Ribera d'Ebre)

Títol del plànol
Emplaçament

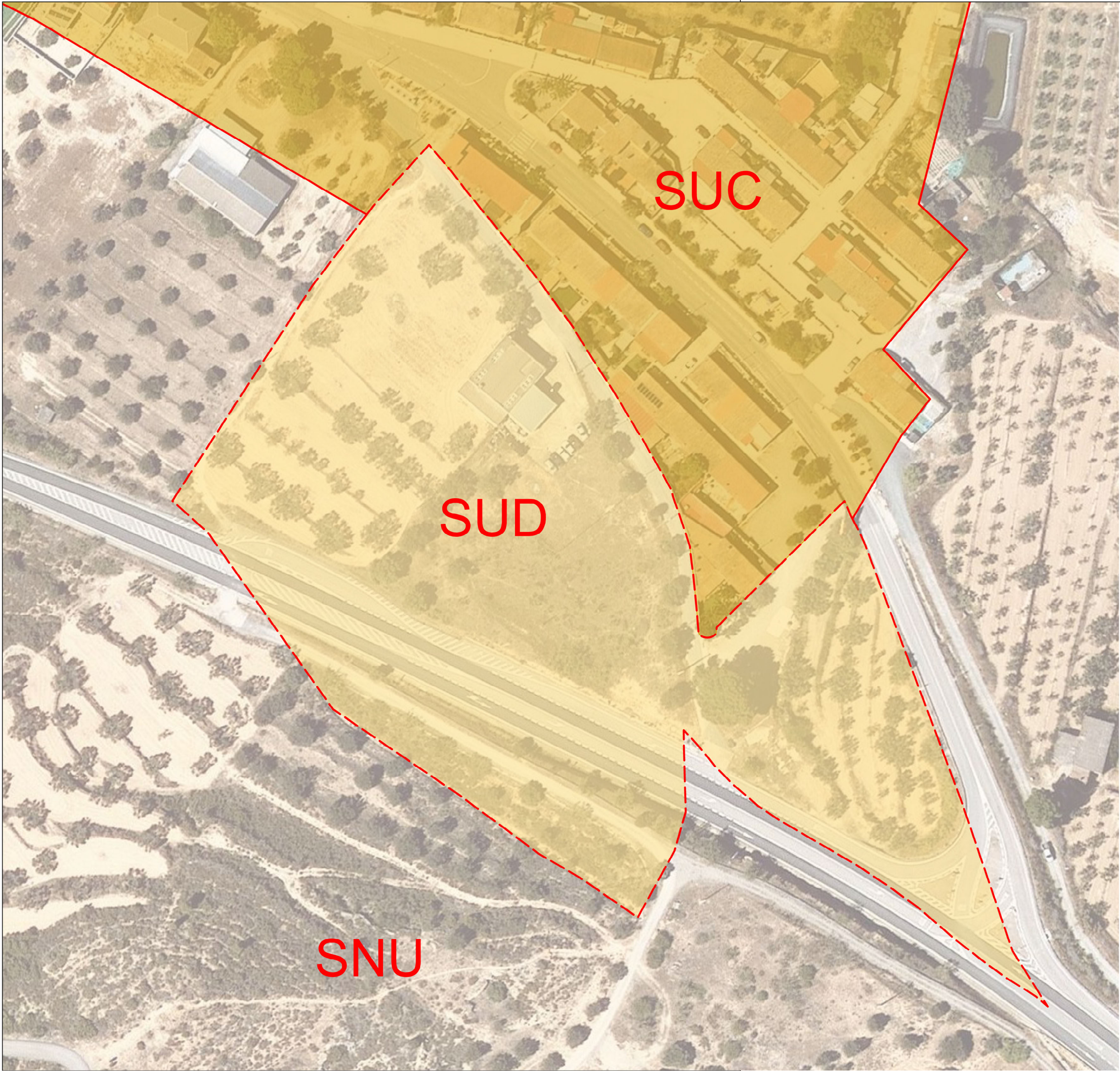
Autora

Anna Ferrús Serra
Arquitecta redactora

Escala
DIN-A3 E: 1/10.000

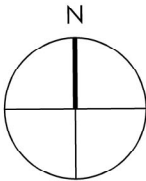
Data
SETEMBRE 2026

Núm. plànol
01



- SUC Sòl urbà consolidat
- SUD Sòl urbanitzable delimitat
- SNU Sòl no urbanitzable
- Àmbit sector industrial vigent
Àmbit de la Modificació de NNSS

ÀMBIT SECTOR NNSS VIGENT 21.207,72 m2



Títol del projecte
DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL
MODIFICACIÓ DE NORMES
SUBSIDIÀRIES DE RIBA-ROJA D'EBRE
A L'ÀMBIT DEL SECTOR INDUSTRIAL

Emplaçament
Riba-roja d'Ebre
(Ribera d'Ebre)

Títol del plànol
Planejament vigent
Classificació del sòl

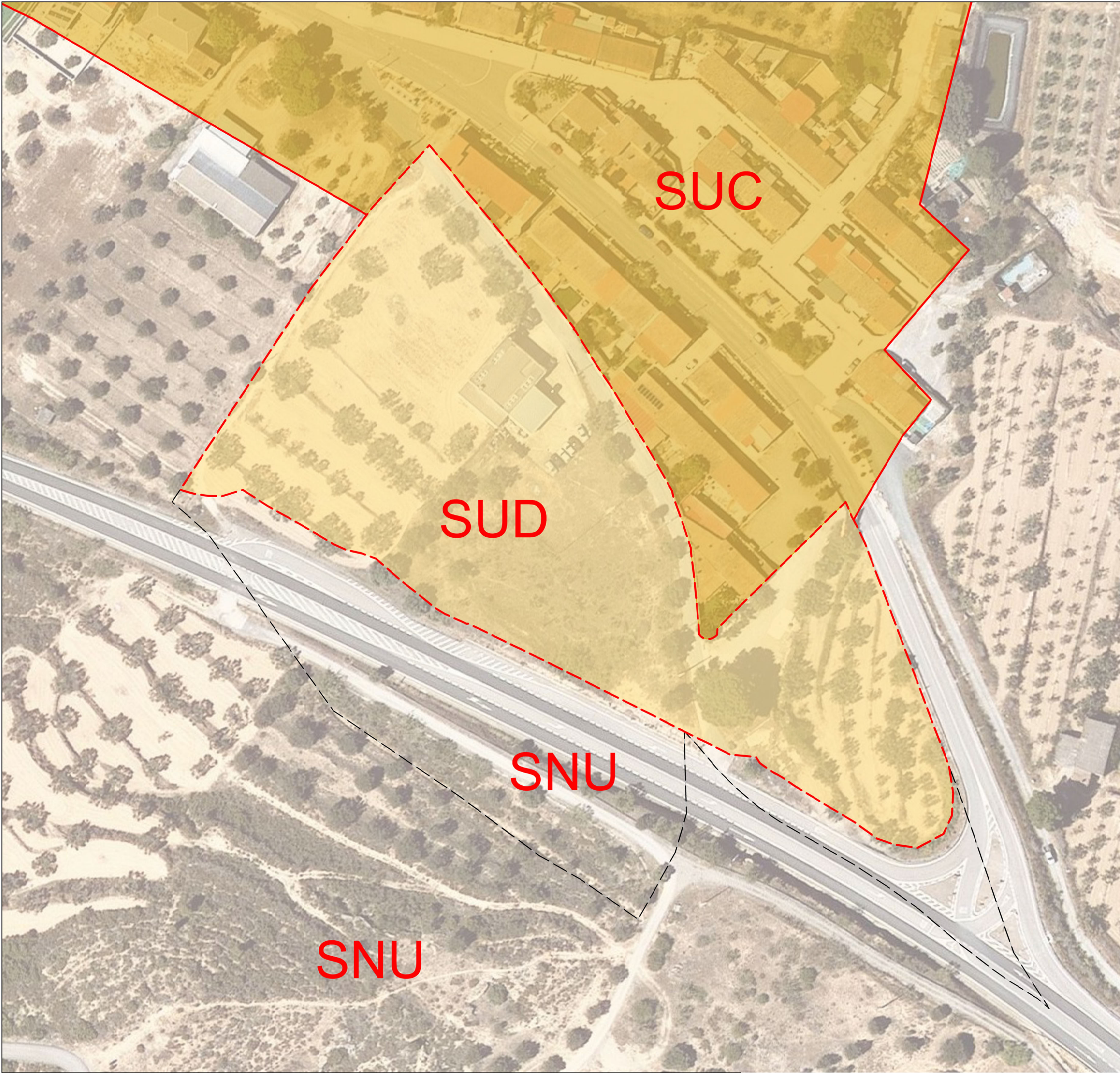
Autora

Anna Ferrús Serra
Arquitecta redactora

Escala
DIN-A3 E: 1/1000

Data
SETEMBRE 2026

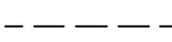
Núm. plànol
02



-  SUC Sòl urbà consolidat
-  SUD Sòl urbanitzable delimitat

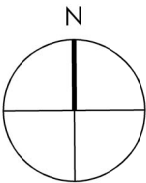
 SNU Sòl no urbanitzable

 Àmbit sector industrial proposat

 Àmbit que es desclassifica

ÀMBIT SECTOR PROPOSAT 14.237,97 m2

SÒL QUE ES DESCLASSIFICA 6.969,75 m2



Títol del projecte
DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL
MODIFICACIÓ DE NORMES
SUBSIDIÀRIES DE RIBA-ROJA D'EBRE
A L'ÀMBIT DEL SECTOR INDUSTRIAL

Emplaçament
Riba-roja d'Ebre
(Ribera d'Ebre)

Títol del plànol
Planejament proposat
Classificació del sòl

Autora

Anna Ferrús Serra
Arquitecta redactora

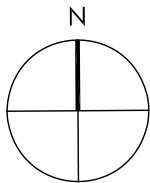
Escala
DIN-A3 E: 1/1000

Data
SETEMBRE 2026

Núm. plànol
03



----- Àmbit sector industrial



Títol del projecte
DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL
MODIFICACIÓ DE NORMES
SUBSIDIÀRIES DE RIBA-ROJA D'EBRE
A L'ÀMBIT DEL SECTOR INDUSTRIAL

Emplaçament
Riba-roja d'Ebre
(Ribera d'Ebre)

Títol del plànol
Ortofoto
Proposta d'ordenació detallada del sector
industrial amb el nivell i documentació
propis d'un pla parcial urbanístic

Autora

Anna Ferrús Serra
Arquitecta redactora

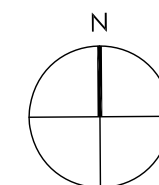
Escala
DIN-A3 E: 1/1000

Data
SETEMBRE 2026

Núm. plànol
04



----- Àmbit sector industrial



Títol del projecte
DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL
MODIFICACIÓ DE NORMES
SUBSIDIÀRIES DE RIBA-ROJA D'EBRE
A L'ÀMBIT DEL SECTOR INDUSTRIAL

Emplaçament
Riba-roja d'Ebre
(Ribera d'Ebre)

Títol del plànol
Topogràfic
Proposta d'ordenació detallada del sector
industrial amb el nivell i documentació
propis d'un pla parcial urbanístic

Autora

Anna Ferrús Serra
Arquitecta redactora

Escala

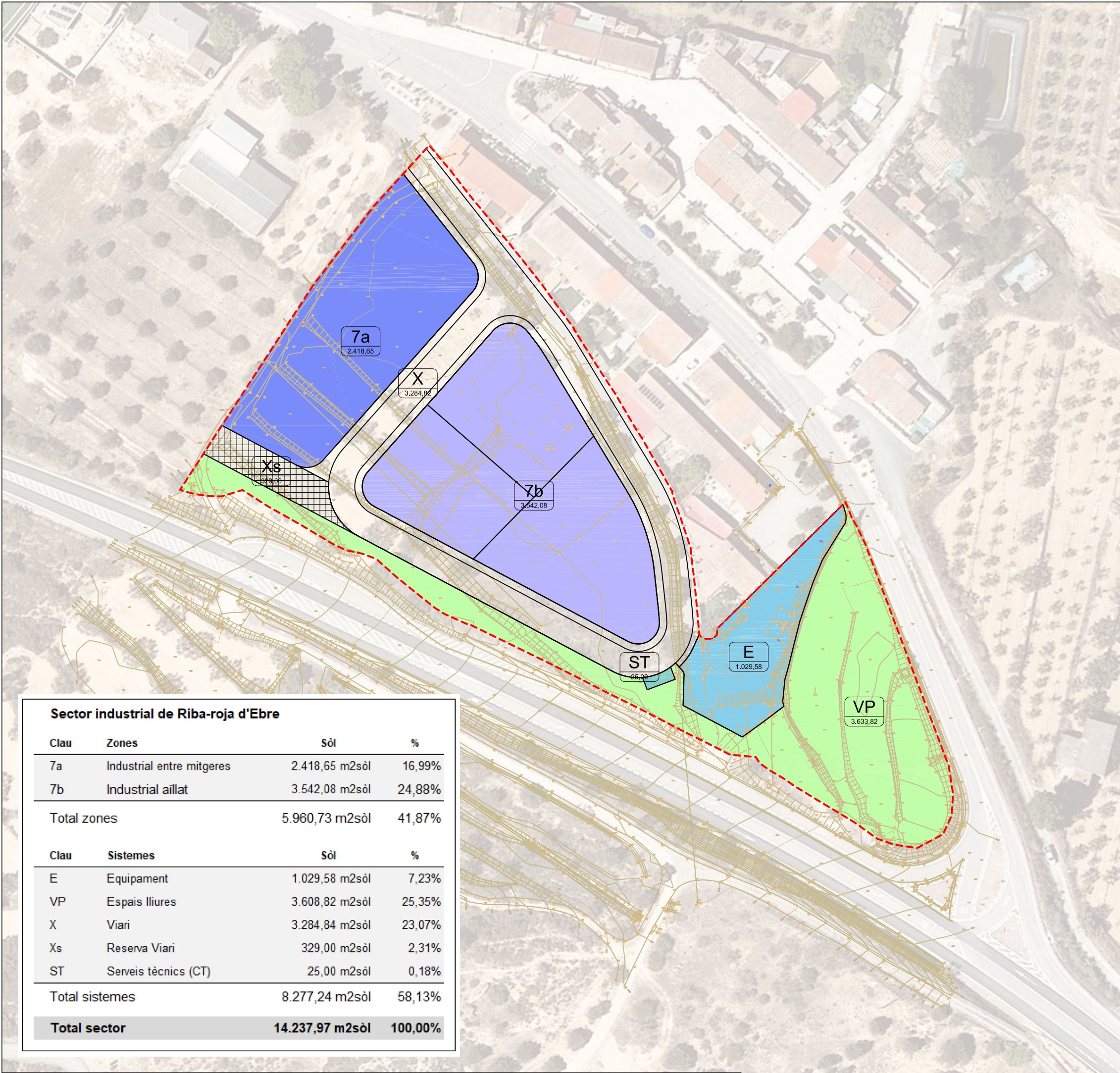
DIN-A3 E: 1/1000

Data

SETEMBRE 2026

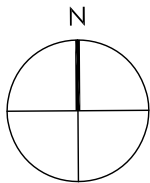
Núm. plànol

05



----- Àmbit sector industrial

- 7a Industrial entre mitgeres
- 7b Industrial edificació contigua
- X Viari
- Xs Reserva viari
- ST Serveis Tècnics
- E Equipament
- V Zones verdes



Títol del projecte
DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL
MODIFICACIÓ DE NORMES
SUBSIDIÀRIES DE RIBA-ROJA D'EBRE
A L'ÀMBIT DEL SECTOR INDUSTRIAL

Emplaçament
Ribera-roja d'Ebre
(Ribera d'Ebre)

Títol del plànol
Zonificació proposada
Proposta d'ordenació detallada del sector
industrial amb el nivell i documentació
propis d'un pla parcial urbanístic

Autora

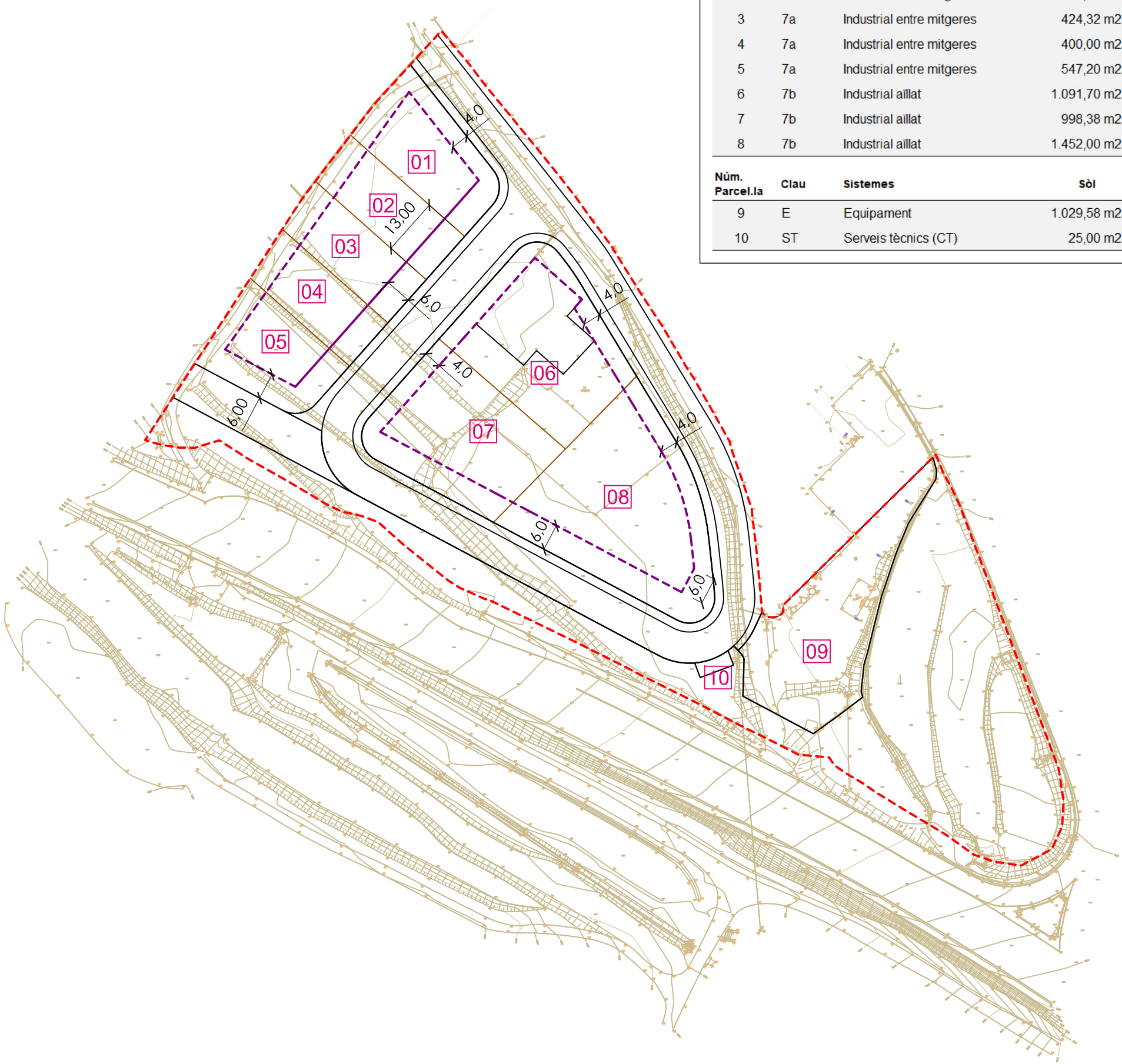
Anna Ferrús Serra
Arquitecta redactora

Escala
DIN-A3 E: 1/1000

Data
SETEMBRE 2026

Núm. plànol
06

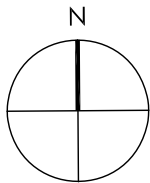
Sector industrial de Riba-roja d'Ebre			
Clau	Zones	Sòl	%
7a	Industrial entre mitgeres	2.418,65 m2sòl	16,99%
7b	Industrial aïllat	3.542,08 m2sòl	24,88%
Total zones		5.960,73 m2sòl	41,87%
Clau	Sistemes	Sòl	%
E	Equipament	1.029,58 m2sòl	7,23%
VP	Espais lliures	3.608,82 m2sòl	25,35%
X	Viari	3.284,84 m2sòl	23,07%
Xs	Reserva Viari	329,00 m2sòl	2,31%
ST	Serveis tècnics (CT)	25,00 m2sòl	0,18%
Total sistemes		8.277,24 m2sòl	58,13%
Total sector		14.237,97 m2sòl	100,00%



Sector industrial de Ribera-roja d'Ebre			
Núm. Parcel·la	Claui	Zones	Sòl
1	7a	Industrial entre mitgeres	607,80 m2sòl
2	7a	Industrial entre mitgeres	439,33 m2sòl
3	7a	Industrial entre mitgeres	424,32 m2sòl
4	7a	Industrial entre mitgeres	400,00 m2sòl
5	7a	Industrial entre mitgeres	547,20 m2sòl
6	7b	Industrial aïllat	1.091,70 m2sòl
7	7b	Industrial aïllat	998,38 m2sòl
8	7b	Industrial aïllat	1.452,00 m2sòl

Núm. Parcel·la	Claui	Sistemes	Sòl
9	E	Equipament	1.029,58 m2sòl
10	ST	Serveis tècnics (CT)	25,00 m2sòl

- Àmbit sector industrial
- Gàlib edificatori màxim
- Gàlib edificatori obligatori



Títol del projecte

DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

MODIFICACIÓ DE NORMES

SUBSIDIÀRIES DE RIBA-ROJA D'EBRE

A L'ÀMBIT DEL SECTOR INDUSTRIAL

Emplaçament

Ribera-roja d'Ebre

(Ribera d'Ebre)

Títol del plànol

Parcel·lació i ordenació

Proposta d'ordenació detallada del sector industrial amb el nivell i documentació propis d'un pla parcial urbanístic

Autora

Anna Ferrús Serra

Arquitecta redactora

Escala

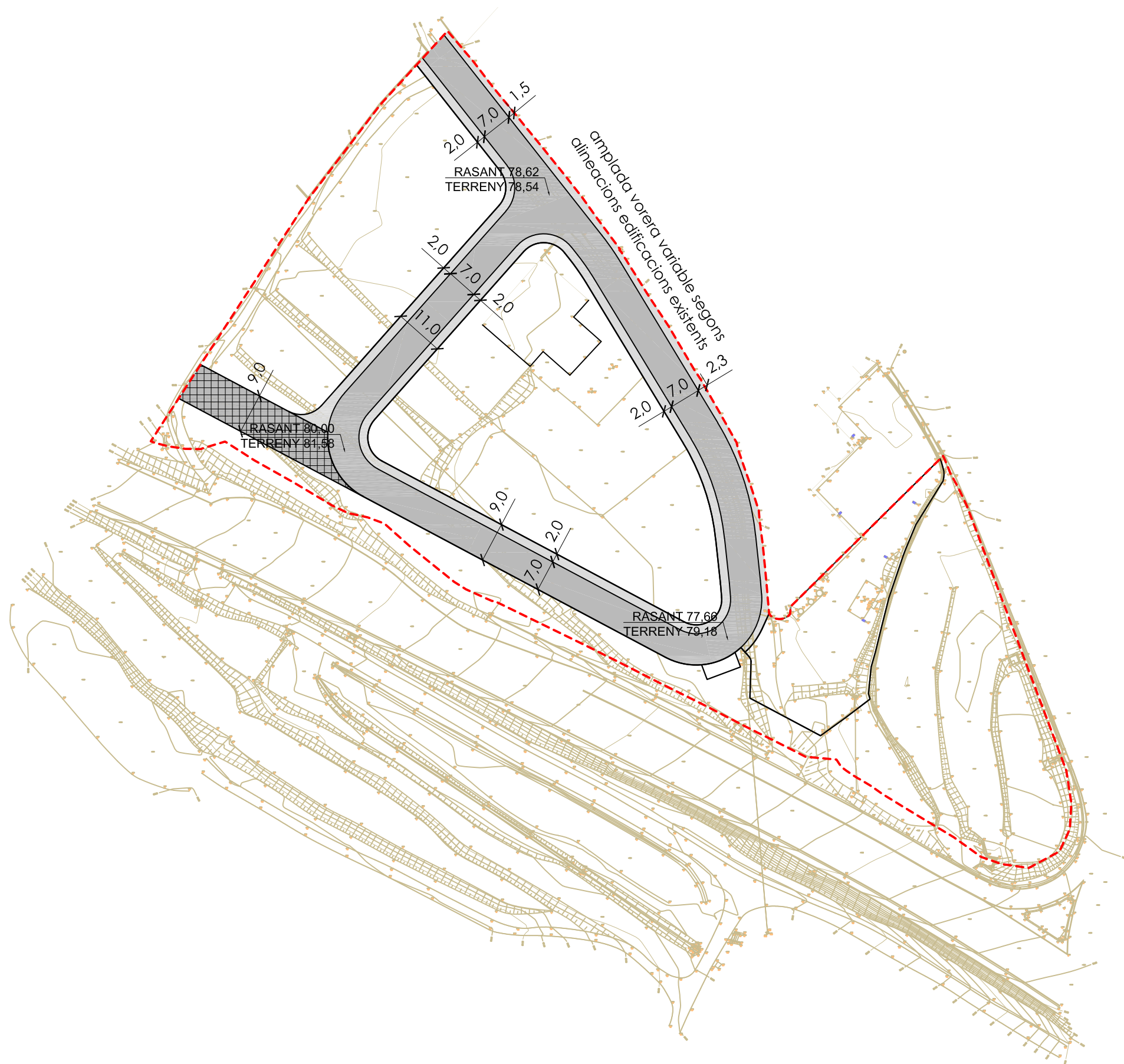
DIN-A3 E: 1/1000

Data

SETEMBRE 2026

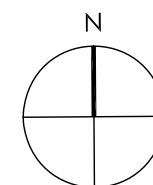
Núm. plànol

07



----- Àmbit sector industrial

- Calçada
- Voreres
- Reserva viari



Títol del projecte
DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL
**MODIFICACIÓ DE NORMES
SUBSIDIÀRIES DE RIBA-ROJA D'EBRE
A L'ÀMBIT DEL SECTOR INDUSTRIAL**

Emplaçament
Riba-roja d'Ebre
(Ribera d'Ebre)

Títol del plànol
Vialitat
Proposta d'ordenació detallada del sector
industrial amb el nivell i documentació
propis d'un pla parcial urbanístic

Autora

Anna Ferrús Serra
Arquitecta redactora

Escala
DIN-A3 E: 1/1000

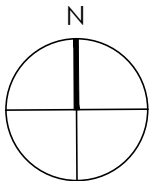
Data
SETEMBRE 2026

Núm. plànol
08



LLEENDA

- PAVIMENT CALÇADA AMB BASE DE 20 cm DE TOT-U ARTIFICIAL COMPACTAT, REG D'IMPRIMACIÓ 1,5 kg/m2 TIPUS ECI + REG D'ADHERENCIA 1 kg/m2 TIPUS ECR-1, I CAPA DE MESCLA BITUMINOSA EN CALENT DE 13 cm DE GRUIX (7 cm tipus AC22 Surf S + 5 cm de tipus AC16 Surf D)
- PAVIMENT DE PANOT DE 20x20x4 cm, SOBRE BASE DE FORMIGÓ HM-20 DE 20 cm DE GRUIX.
- VORADA REMONTABLE DE 100x13x25 cm, SOBRE BASE DE FORMIGÓ HM-20 I RIGOLA DE FORMIGÓ DE 20x20x8 cm SOBRE BASE DE FORMIGÓ HM-20
- VORADA PREFABRICADA TIPUS JARDI DE 100x8x20 cm I RIGOLA DE FORMIGÓ DE 20x20x8 cm SOBRE BASE DE FORMIGÓ HM-20
- ZONA VERDA
- ÀMBIT DE PROJECTE



Títol del projecte
PLÀNOLS DE DETALL DE LA URBANITZACIÓ
MODIFICACIÓ DE NORMES
SUBSIDIÀRIES DE RIBA-ROJA D'EBRE
A L'ÀMBIT DEL SECTOR INDUSTRIAL

Emplaçament
Riba-roja d'Ebre
(Ribera d'Ebre)

Títol del plànol
Planta pavimentació

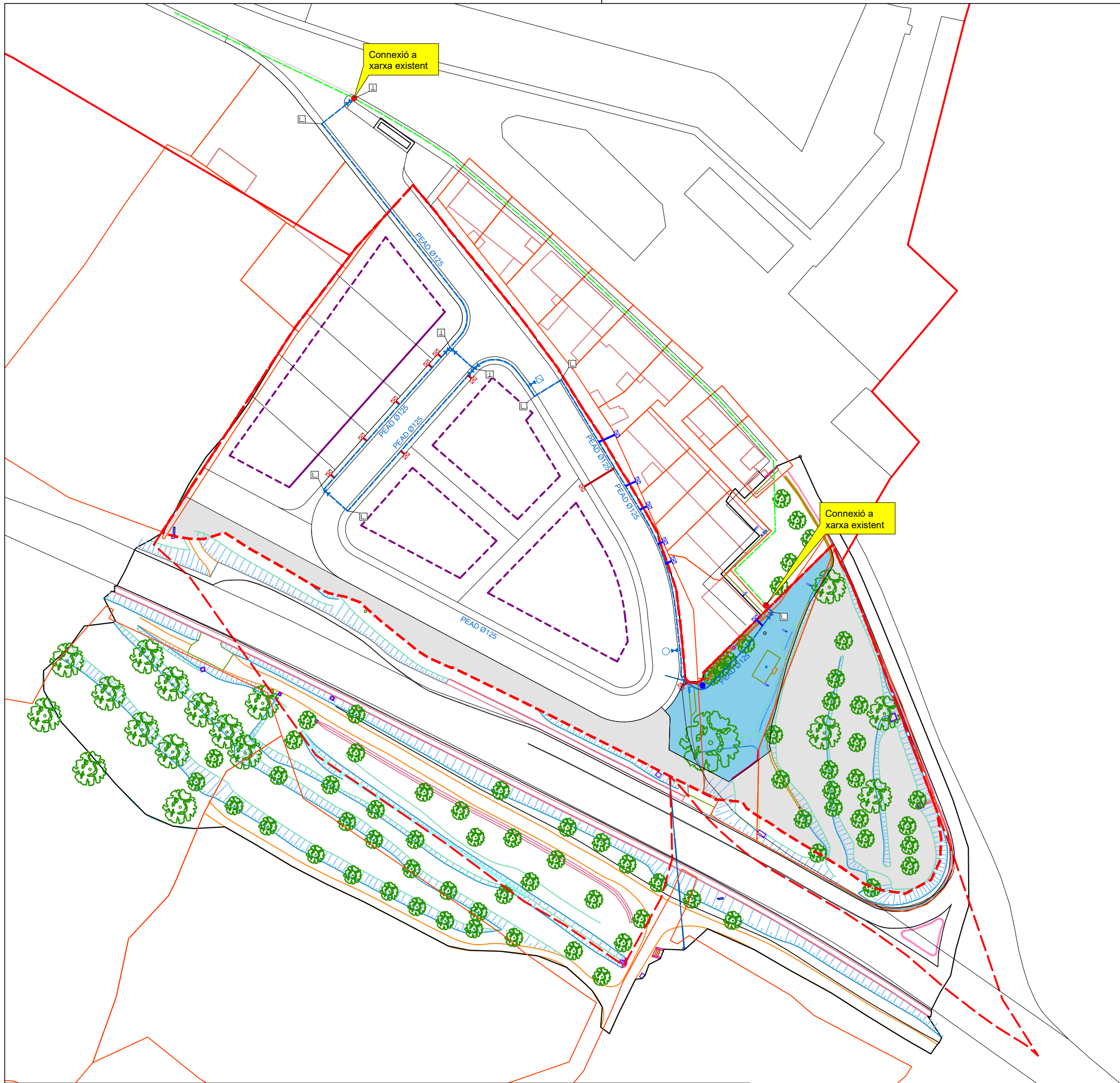
Autora

Anna Ferrús Serra
Arquitecta redactora

Escala
DIN-A3 E: 1/1000

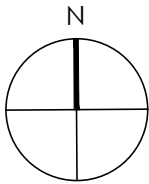
Data
SETEMBRE 2026

Núm. plànol
09



LLEENDA

- CANONADA D'AIGUA EXISTENT
- CANONADA A INSTAL.LAR DE PEAD PN 16 DN Ø INDICAT ELECTROSOLDAT, AMB CINTA AVISADORA AMB LA INSCRIPCIÓ: ATENCIÓ AIGUA POTABLE
- CONNEXIÓ A CONDUCCIÓ EXISTENT AMB BRIDA ANTI-TRACCIÓ GEORG FISCHER Ø INDICAT
- VÀLVULA DE PAS, TIPUS COMPORTA, MODEL HAWLE O SIMILAR AMB EIX TELESCÒPIC I TRAMPILLÓ
- HIDRANT PER BOMBERS, TIPUS SOTERRAT, DN100 PER RACORD TIPUS BARCELONA DE Ø100mm AMB CLAU DE PAS Ø100mm MODEL HAWLE O SIMILAR AMB PAL DE SENYALITZACIÓ
- BOCA DE REG DN-40 PER RACORD TIPUS BARCELONA DE Ø45 mm, AMB COMPTADOR, MARC I TAPA PER FORMAR ARQUETA RECTANGULAR DE 300x400x250mm. AMB DERIVACIÓ Ø63 I VÀLVULA DE PAS Ø65 mm
- TAP CEG
- ESCOMESA DE PE PN10 Ø32 mm
- ESCOMESA DE PE PN10 Ø25 mm
- FONT MODEL HUSKY (de Benito o equivalent)
- DERIVACIÓ EN "T"
- COLZE DE 90°
- CON DE REDUCCIÓ
- ÀMBIT DE PROJECTE



Títol del projecte
PLÀNOLS DE DETALL DE LA URBANITZACIÓ
MODIFICACIÓ DE NORMES
SUBSIDIÀRIES DE RIBA-ROJA D'EBRE
A L'ÀMBIT DEL SECTOR INDUSTRIAL

Emplaçament
Riba-roja d'Ebre
(Ribera d'Ebre)

Títol del plànol
Planta xarxa d'aigua potable

Autora

Anna Ferrús Serra
Arquitecta redactora

Escala
DIN-A3 E: 1/1000

Data
SETEMBRE 2026

Núm. plànol
10

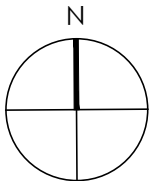


LLEENDA

- CANONADA A CONSTRUIR AMB TUB PE CORRUGAT, Ø INDICAT, CLASSE SN-8 PER UNA CÀRREGA D'APLASTAMENT DE 8 kN/m².
- CANONADA AMB PROTECCIÓ.
- POU DE REGISTRE CIRCULAR D CONSTRUIR DE 1 m, DE DIÀMETRE.
- ESCOMESA AMB TUB PE CORRUGAT PROTEGIDA AMB FORMIGÓ Ø200 mm, TIPUS LLIS, CLASSE SN-8 PER UNA CÀRREGA D'APLASTAMENT DE 8 kN/m², ENTRONC EN CLIP A 45°
- ÀMBIT DE PROJECTE

COORDENADES POUS

P.R.	X	Y
PR01	289915.97	4569156.08
PR02	289889.48	4569170.16
PR03	289853.99	4569189.03
PR04	289862.82	4569184.34
PR05	289906.97	4569160.87
PRE01	289931.64	4569187.94



Títol del projecte
PLÀNOLS DE DETALL DE LA URBANITZACIÓ
MODIFICACIÓ DE NORMES
SUBSIDIÀRIES DE RIBA-ROJA D'EBRE
A L'ÀMBIT DEL SECTOR INDUSTRIAL

Emplaçament
Riba-roja d'Ebre
(Ribera d'Ebre)

Títol del plànol
Planta xarxa residuals

Autora

Anna Ferrús Serra
Arquitecta redactora

Escala
DIN-A3 E: 1/1000

Data
SETEMBRE 2026

Núm. plànol
11

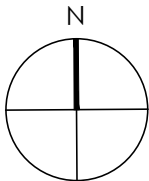


LLEENDA

- CANONADA A CONSTRUIR AMB TUB PE CORRUGAT, DE DIÀMETRE INDICAT A PLÀNOL, CLASSE SN-8 PER UNA CÀRREGA D'APLASTAMENT DE 8 kN/m².
- POU DE REGISTRE CIRCULAR A CONSTRUIR DE 1 m. DE DIÀMETRE
- ESCOMESA PROTEGIDA AMB FORMIGÓ AMB TUB PVC DN200 ext/ DN228 int, CLASSE SN-8 PER UNA CÀRREGA D'APLASTAMENT DE 8 kN/m², ENTRONC EN CLIP A 45°.
- EMBORNAL AMB REIXA DE FUNDICIÓ DÚCTIL DE 750x300x40 mm., RELITZAT "IN SITU"
- CUNETA VEGETADA
- SUDS
- ÀMBIT DE PROJECTE

COORDENADES POUS

P.R.	X	Y
PL01	289851.05	4569284.73
PL02	289873.34	4569256.46
PL03	289899.27	4569213.69
PL04	289906.46	4569179.45
PL05	289847.13	4569257.48
PL06	289813.93	4569220.09



Títol del projecte
PLÀNOLS DE DETALL DE LA URBANITZACIÓ
MODIFICACIÓ DE NORMES
SUBSIDIÀRIES DE RIBA-ROJA D'EBRE
A L'ÀMBIT DEL SECTOR INDUSTRIAL

Emplaçament
Riba-roja d'Ebre
(Ribera d'Ebre)

Títol del plànol
Planta xarxa pluvials

Autora

Anna Ferrús Serra
Arquitecta redactora

Escala
DIN-A3 E: 1/1000

Data
SETEMBRE 2026

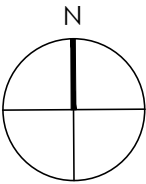
Núm. plànol
12



CONNEXIÓ A
PUNT DE LLUM

LLEENDA

- PUNT DE LLUM EXISTENT
- COLUMNA GALVANITZADA TRONCOCÒNICA DE 6,0 m. D'ALÇADA AMB BRAÇ DE 1,0 m DE SORTINT, AMB LLUMINARIA MODEL VEKA (de Carandini o equivalent), PER LÀMPADA LED DE 45 W.
- LÍNIA DE DISTRIBUCIÓ SUBTERRÀNIA, AMB CABLE DE SECCIÓ INDICADA DE COURE AÏLLAT, DESIGNACIÓ RV 0'6/1KV, DINTRE DE TUB DE POLIETILÉ DE DOBLE CAPA DE Ø90 mm
- LÍNIA DE DISTRIBUCIÓ SUBTERRÀNIA, AMB PROTECCIÓ, AMB CABLE DE COURE AÏLLAT, DESIGNACIÓ RV 0'6/1 kV, DINTRE DE TUB DE POLIETILÉ DE DOBLE CAPA DE Ø125 mm AMB UN ALTRE TUB DE RESERVA
- TRONETA DE REGISTRE DE 45x45 cm AMB TAPA METÀL·LICA.
- POSADA A TERRA, AMB PLACA D'ACER COBREJAT DE 50x50 cm
- ÀMBIT DE PROJECTE



Títol del projecte
PLÀNOLS DE DETALL DE LA URBANITZACIÓ
MODIFICACIÓ DE NORMES
SUBSIDIÀRIES DE RIBA-ROJA D'EBRE
A L'ÀMBIT DEL SECTOR INDUSTRIAL

Emplaçament
Riba-roja d'Ebre
(Ribera d'Ebre)

Títol del plànol
Planta enllumenat públic

Autora

Anna Ferrús Serra
Arquitecta redactora

Escala
DIN-A3 E: 1/1000

Data
SETEMBRE 2026

Núm. plànol
13

NOTES:
*LA LÍNIA DE POSTA A TERRA DE LA INSTAL·LACIÓ, ACOMPANYARÀ SEMPRE AL DE TENSIÓ I SERA DE COURE DESPULLAT DE 1x35 mm2.
*EL CABLE DE POSADA A TERRA QUAN QUEDI A UNA DISTÀNCIA INFERIOR A 8 m. D'UNA ESTACIÓ TRANSFORMADORA, SERÀ AÏLLAT VERD-GROC I PASSARÀ PER L'INTERIOR DE TUB CORRUGAT.
*QUAN ELS PUNTS DE LLUM QUE DIN A MENYS DE 2 m. DE QUALEVOL ELEMENT URBÀ METÀL·LIC ES REALITZARÀ UNA CONNEXIÓ EQUIPOTENCIAL ENTRE ELLS.



PARCEL·LA	Edificabilitat	Potencia (w/m²sostre)	Potencia (kW)
PARCEL·LA 1	250,31	31288,75	31,29
PARCEL·LA 2	256,65	32081,25	32,08
PARCEL·LA 3	274,66	34332,50	34,33
PARCEL·LA 4	292,67	36583,75	36,58
PARCEL·LA 5	329,41	41176,25	41,18
PARCEL·LA 6	497,65	62206,25	62,21
PARCEL·LA 7	638,48	79810,00	79,81
PARCEL·LA 8	784,46	98057,50	98,06
Total	3324,29	415536,25	415,54

LLEGGENDA

- 

ESTACIÓ TRANSFORMADORA 630kVA, A INSTAL·LAR
- 

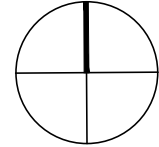
CANALITZACIÓ DE POLIETILÈ CORRUGAT PER CONDUCTES ELÈCTRICS DE DN 160 mm (AMB UN TUB DE RESERVA I BITUB DE COMUNICACIONS) AMB LINIA ELÈCTRICA DE BAIXA TENSIÓ A INSTAL·LAR, AMB CABLE D'ALUMINI TENSIO NOMINAL 1000V, AMB AÏLLAMENT DE POLIETILÈ RETICULAR I COBERTA PROTECTORA DE PVC, DE SECCIÓ 3x1x240+1x150 mm² Al 0,6/1 kV RASA TIPUS VORERA AMB REBLERT DE TERRES
- 

CANALITZACIÓ AMB PROTECCIÓ. RASA TIPUS CALÇADA AMB FORMIGÓ
- 

CAIXA DISTRIBUCIÓ URBANA, TIPUS DSPS, D'INTEMPERIE DE POLIESTER ARMAT AMB FIBRA DE VIDRE, DE DOBLE AÏLLAMENT, CLASE GL TAMANY 22x58 cm. (UNE-21.103). CAPAÇ, SEGONS LES NECESSITATS, PER: 2 SORTIDES 3F+N// 1 SORTIDA 3F+N I 3 SORTIDES F+N // 6 SORTIDES F+N
- 

CAIXA DE SECCIONAMENT I CAIXA GENERAL DE PROTECCIÓ FORMADA PER ENVOLVENT DE DOBLE AÏLLAMENT SERIE CPV, AMB BASES NH "1" 3x400 A, ESQUEMA 9.
- 

POSTA A TERRA AMB PIQUETA D'ACER COBREJAT DE Ø2 cm. I 1'5 m. D'ALÇADA. AMB CABLE D'UNIO DE COURE DESPULLAT 1x35 mm2.
- 

ÀMBIT DE PROJECTE
- 

Títol del projecte

PLÀNOLS DE DETALL DE LA URBANITZACIÓ

MODIFICACIÓ DE NORMES

SUBSIDIÀRIES DE RIBA-ROJA D'EBRE

A L'ÀMBIT DEL SECTOR INDUSTRIAL

Emplaçament

Riba-roja d'Ebre

(Ribera d'Ebre)

Títol del plànol

Planta xarxa Baixa Tensió

Autora

Anna Ferrús Serra

Arquitecta redactora

Escala

DIN-A3 E: 1/1000

Data

SETEMBRE 2026

Núm. plànol

14

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC

Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament

Àmbit del Sector Industrial

Riba-roja d'Ebre

Abril 2025

Promotor:



Arquitecta redactora:

Anna Ferrús Serra

Equip redactor Document Ambiental estratègic:

Carles E. Casabona Ferré, ambientòleg

El Document Ambiental Estratègic de la **Modificació puntual de les NNSS de Riba-roja d'Ebre a l'àmbit del sector industrial**, té el següent contingut::

ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ	4
1.1. PRESENTACIÓ I NORMATIVA APLICABLE	4
2. ABAST I CONTINGUT DEL PLA PROPOSAT	6
2.1. OBJECTIUS DEL PLANEJAMENT TERRITORIAL I URBANÍSTIC VIGENT.....	6
2.2. MODIFICACIÓ PUNTUAL DE ES NORMES SUBSIDIÀRIES. Descripció de la Proposta	8
3. DESCRIPCIÓ DELS ASPECTES AMBIENTALMENT RELLEVANTS	12
3.1. DESCRIPCIÓ DELS ASPECTES I ELEMENTS AMBIENTALMENT RELLEVANTS	12
3.2. ÀREES D'INCIDÈNCIA DE LA NORMATIVA AMBIENTAL	19
3.2. ÀREES DE RISC PER LA SEGURETAT I EL BENESTAR DE LES PERSONES	21
3.3. SÍNTESI DEL PERFIL AMBIENTAL DE L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL.....	22
4. OBJECTIUS DE PROTECCIÓ AMBIENTAL I CRITERIS. VALORACIÓ I SELECCIÓ DE L'ALTERNATIVA ESCOLLIDA	25
4.1. OBJECTIUS DE PROTECCIÓ MEDIAMBIENTAL PREDETERMINATS	25
4.2. OBJECTIUS I CRITERIS AMBIENTAL FIXATS PER A L'AVALUACIÓ DEL PLA	26
4.3. VALORACIÓ D'ALTERNATIVES	28
4.4. CONCLUSIONS I JUSTIFICACIÓ DE LA ALTERNATIVA ESCOLLIDA PER A LA MODIFICACIÓ PUNTUAL	29
5. EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES. VALORACIÓ I QUALIFICACIÓ	30
5.1. DESCRIPCIÓ AMBIENTAL DEL PLA D'ACORD AMB L'ORDENACIÓ PROPOSADA.....	30
5.2. INCIDÈNCIES DEL PROJECTE EN EL VECTORS AMBIENTALS DEL TERRITORI.....	34
5.3. CARACTERITZACIÓ DELS IMPACTES DEL PROJECTE	35
5.4. VALORACIÓ QUALITATIVA DELS IMPACTES IDENTIFICATS.....	37
6. MESURES AMBIENTALS.....	38
6.1. MESURES PREVENTIVES.	38
6.2. MESURES COMPLEMENTARIES	38
7. VIGILÀNCIA I SEGUIMENT AMBIENTAL.....	41
7.1. VIGILÀNCIA AMBIENTAL.....	41

1. INTRODUCCIÓ

1.1. PRESENTACIÓ I NORMATIVA APLICABLE

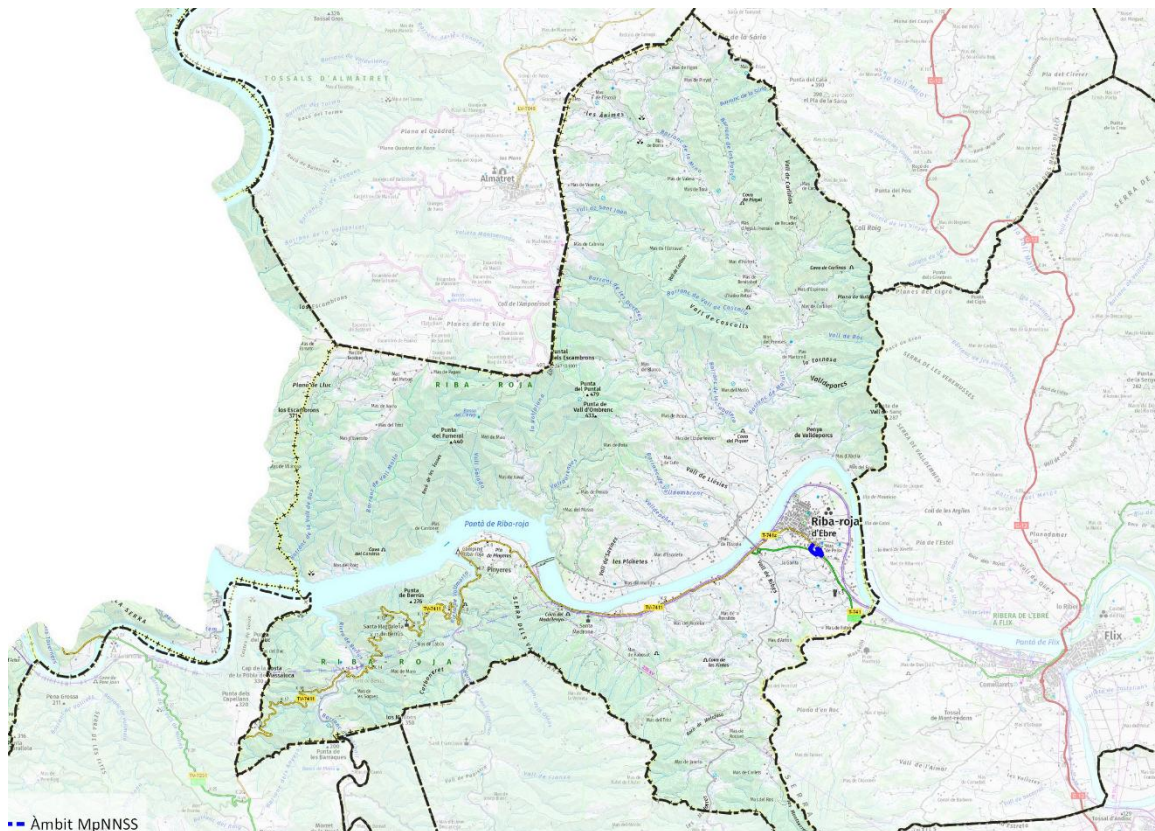
El present Document Ambiental Estratègic (DAE) té com a objecte l'estudi i anàlisi del possible impacte de la Modificació Puntual de les NNSS de Riba-roja d'Ebre a l'àmbit del Sector industrial, amb una **superfície de 21.207,02 m²**, i esdevé la sol·licitud del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada per a l'emissió de l'informe ambiental estratègic per part de l'òrgan ambiental.

El sector industrial objecte d'aquesta modificació de Normes Subsidiàries (en endavant NNSS), que es va delimitar en les Normes subsidiàries de planejament de Riba-roja d'Ebre, aprovades el 26 de juny de 1997, amb la construcció de la carretera per fora del nucli urbà, ha quedat travessat per aquesta, i dividit en dues parts.

L'objecte de la MpNNSS és doble:

- Crear el marc urbanístic adequat per a possibilitar l'ordenació de l'àmbit del sector industrial, en coherència amb la infraestructura ja executada de la variant de la carretera, així mateix, establir les condicions que han d'emmarcar el seu desenvolupament amb la màxima integració i coherència amb els valors ambientals i paisatgístics del territori, així com preveure, les infraestructures i connexions per al desenvolupament de l'activitat econòmica,
- Amb la previsió de desenvolupar el sector de manera immediata, establir l'ordenació urbanística i els usos admesos amb el grau de definició propi d'un pla parcial urbanístic d'acord amb l'article 58.7 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (en endavant TRLU)

Imatge 1. Àmbit de la Modificació Puntual



Font: Elaboració pròpia. Base topogràfica ICGC i Memòria d'ordenació de la MpNNSS.

La disposició addicional vuitena de la **Llei 16/2015 de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica**, conté les Regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013. Segons aquesta disposició (apartat 6.b), són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada els plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable no inclosos en l'apartat tercer de la lletra a en el cas que desenvolupin planejament urbanístic general no avaluat ambientalment o planejament urbanístic general avaluat ambientalment si aquest ho determina.

b) Són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:

Primer. Els plans directors urbanístics i les normes de planejament urbanístic.

Segon. Els plans parcials urbanístics i els plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable no inclosos en l'apartat tercer de la lletra a en el cas que desenvolupin planejament urbanístic general no avaluat ambientalment o planejament urbanístic general avaluat ambientalment si aquest ho determina.

Tercer. Les modificacions dels plans urbanístics dels apartats primer i segon que constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

Quart. Les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que no constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla, però que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

L'Avaluació ambiental estratègica simplificada es regula pels articles 29 a 32 de la **Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental**. Així doncs, és al contingut de l'article 29 d'aquesta llei al que s'adapta el contingut d'aquest DAE.

"Article 29. Sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental estratègica simplificada

1. Dins del procediment substantiu d'adopció o aprovació del pla o programa, el promotor ha de presentar davant l'òrgan substantiu, juntament amb la documentació exigida per la legislació sectorial, una sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental estratègica simplificada, acompanyada de l'esborrany del pla o programa i d'un document ambiental estratègic que ha de contenir, com a mínim, la informació següent:

- a) Els objectius de la planificació.
- b) L'abast i el contingut del pla proposat i de les seves alternatives raonables, tècnicament i ambientalment viables.
- c) El desenvolupament previsible del pla o programa.
- d) Una caracterització de la situació del medi ambient abans del desenvolupament del pla o programa en l'àmbit territorial afectat.
- e) Els efectes ambientals previsibles i, si és procedent, la seva quantificació.
- f) Els efectes previsibles sobre els plans sectorials i territorials concurrents.
- g) La motivació de l'aplicació del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada.
- h) Un resum dels motius de la selecció de les alternatives previstes.
- i) Les mesures previstes per prevenir, reduir i, en la mesura que sigui possible, corregir qualsevol efecte negatiu rellevant en el medi ambient de l'aplicació del pla o programa, tenint en compte el canvi climàtic.
- j) Una descripció de les mesures previstes per al seguiment ambiental del pla."

Aquest DAE inclou una descripció dels principals valors naturals de la zona, així com aspectes de mesures ambientals i criteris de sostenibilitat per tenir en compte en l'ordenació del sector i avalua l'impacte ambiental de l'ordenació estudiada. A més, incorpora altres vessants, com són propostes ambientals i de gestió de l'entorn natural per aquells elements de major valor natural, per tal que el desenvolupament del sector objecte d'estudi sigui el més integrat possible en el medi natural de l'entorn.

2. ABAST I CONTINGUT DEL PLA PROPOSAT

2.1. OBJECTIUS DEL PLANEJAMENT TERRITORIAL I URBANÍSTIC VIGENT

2.1.1. Plans supramunicipals

Són dues les figures d'ordenació i planejament territorial que afecten al municipi de Riba-roja d'Ebre.

- Plans territorials Generals – Pla Territorial General de Catalunya (PTGC)
- Plans territorial Parcial – Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre (PTPTE)

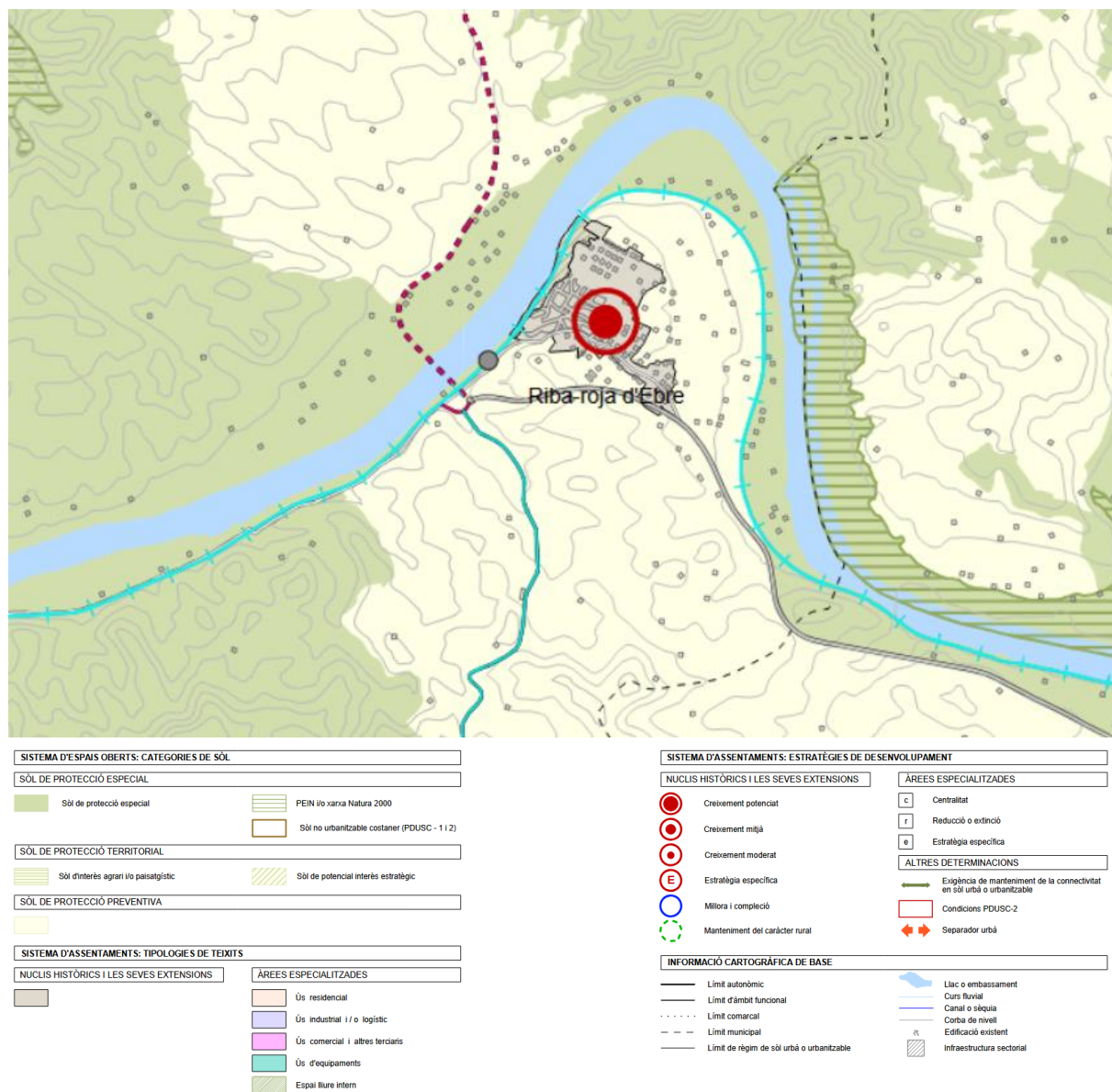
El PTGC és el document marc de referència per la planificació a Catalunya assegurant l'equilibri territorial i de desenvolupament econòmic i social.

Les seves disposicions es desenvolupen a través dels Plans territorials Parcial, els Plans Sectorials i els Plans Directors. D'aquests, el de major importància jeràrquica en l'àrea de les Terres de l'Ebre és el PTPTE.

En data 27 de juliol de 2010, el Govern de Catalunya va aprovar definitivament el **Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre (PTPTE)**. En el seu àmbit inclou entre altres la comarca de la Ribera d'Ebre, Riba-roja d'Ebre, com a municipi d'aquesta comarca, es troba dintre de l'àmbit del PTPTE i, per tant, l'àmbit de la modificació puntual de les NNSS està condicionat i sotmès a les determinacions que el PTPTE planteja.

L'àmbit del projecte es troba englobat en el nucli de Riba-roja d'Ebre i la seva extensió. Pel que fa al SNU situat a l'entorn de la MpNNSS, està classificat per part del PTPTE com a sòl de protecció preventiva, el de menor protecció dels que el PTPTE defineix per al SNU.

Imatge 2: Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre. Detall zona de Riba-roja d'Ebre



Font: PTPTE 2010

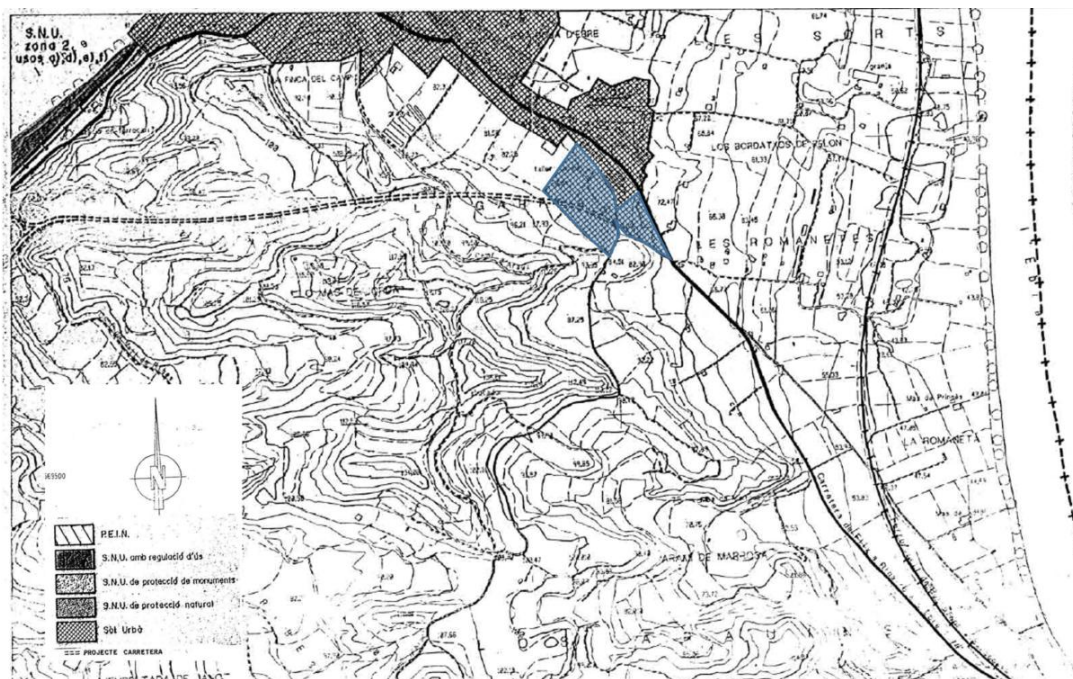
2.1.2. Plans municipals

Normes Subsidiàries de Riba-roja d'Ebre

El planejament vigent és el Text refós de les Normes subsidiàries de planejament de Riba-roja d'Ebre, aprovades el 8 de juliol de 2005 per la CUTE i publicades el 13 de setembre de 2005.

L'àmbit de la present Modificació de NNSS, és l'àmbit delimitat a les Normes subsidiàries de planejament de Riba-roja d'Ebre, aprovades el 26 de juny de 1997, amb una superfície total de 21.207,72 m² de sòl classificat de sòl urbanitzable que haurà de ser desenvolupat pel corresponent pla parcial. Se situa adjacent al sòl urbà, a l'entrada del poble.

Imatge 3: Plànol de classificació i usos del sòl



Font: NNSS 1997

En els plànols de les NNSS vigents s'indicava una traça possible de la variant de la carretera. La construcció de la nova variant fa uns anys, ha dividit en dos l'àmbit del sector industrial.

2.2. MODIFICACIÓ PUNTUAL DE ES NORMES SUBSIDIÀRIES. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

2.2.1. Criteris i objectius

Els objectius i propòsits generals de la modificació que es promou són els següents:

1. Establir una nova delimitació i ordenació de l'àmbit tenint en compte la variant actual de la carretera, que no existia quan es va delimitar el sector.
2. Desclassificar part de l'àmbit actual del sector que queda a l'altre costat de la variant de la carretera. La variant serà el límit físic del sector, i es proposa delimitar el sector en l'àmbit que queda entre la variant de la carretera i el nucli urbà. La part externa de l'àmbit actual es proposa que sigui sòl no urbanitzable.
3. Dotar al municipi d'espai on desenvolupar activitat econòmica per a petites i mitjanes empreses amb qualitat urbana.
4. Ordenar i dotar dels serveis necessaris a l'espai d'equipament dedicat a aparcament d'autocaravanes existent a l'entrada del municipi, qualificant el sòl d'equipament i situar les zones verdes entre l'equipament i l'accés al municipi.

2.2.2. Alternatives proposades

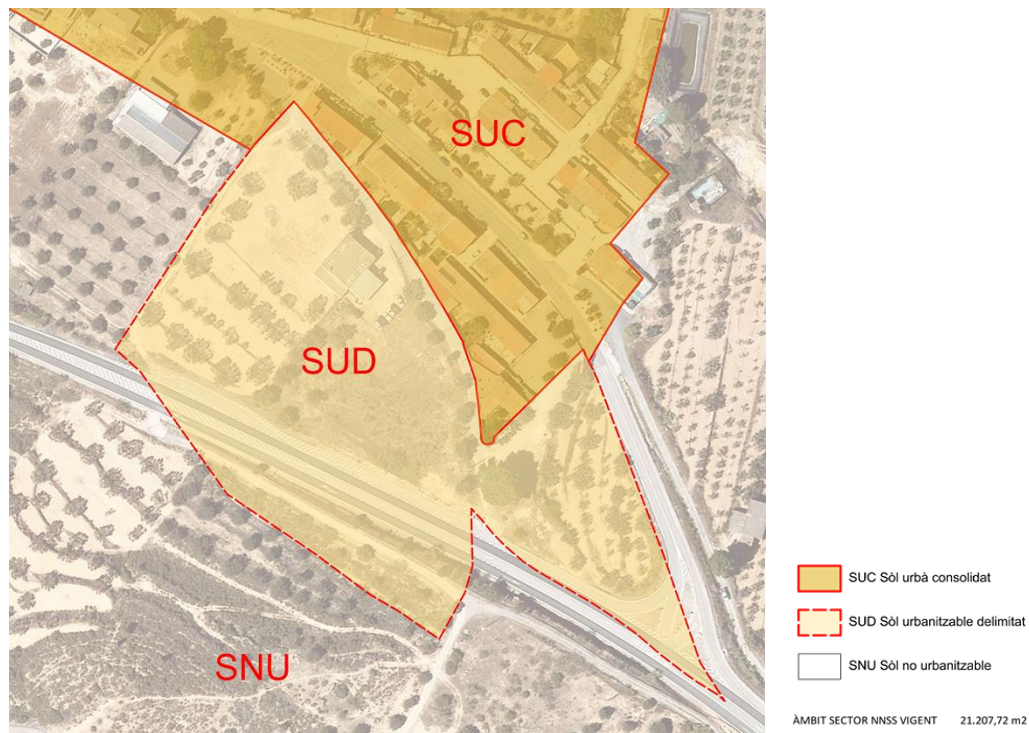
Donades les característiques de la Modificació Puntual i l'àmbit on aquesta s'emplaça, no té molt de sentit la formulació de diferents alternatives, pel que per a la avaluació d'aquesta Modificació Puntual es contempla tant sols amb l'alternativa 0, el planejament vigent i l'alternativa 1, la que es planteja en la Modificació Puntual de les NNSS.

2.2.2.1. Alternativa 0:

Les NNSS vigents preveuen el sector industrial a l'entrada del nucli, amb un àmbit de 21.207,72 m².

Els articles 81 a 85 de les NNSS preveuen aquest sector, a desenvolupar amb un Pla Parcial, amb una edificabilitat bruta de 0,45 m²st/m², i determina que el pla parcial fixarà les alçades màximes de les edificacions, que en cap cas podran superar els 10 m al punt més alt de les mateixes.

Imatge 4. Alternativa 0



Plànols MPNNSS

AVANTATGES

- Es podria desenvolupar el sector immediatament

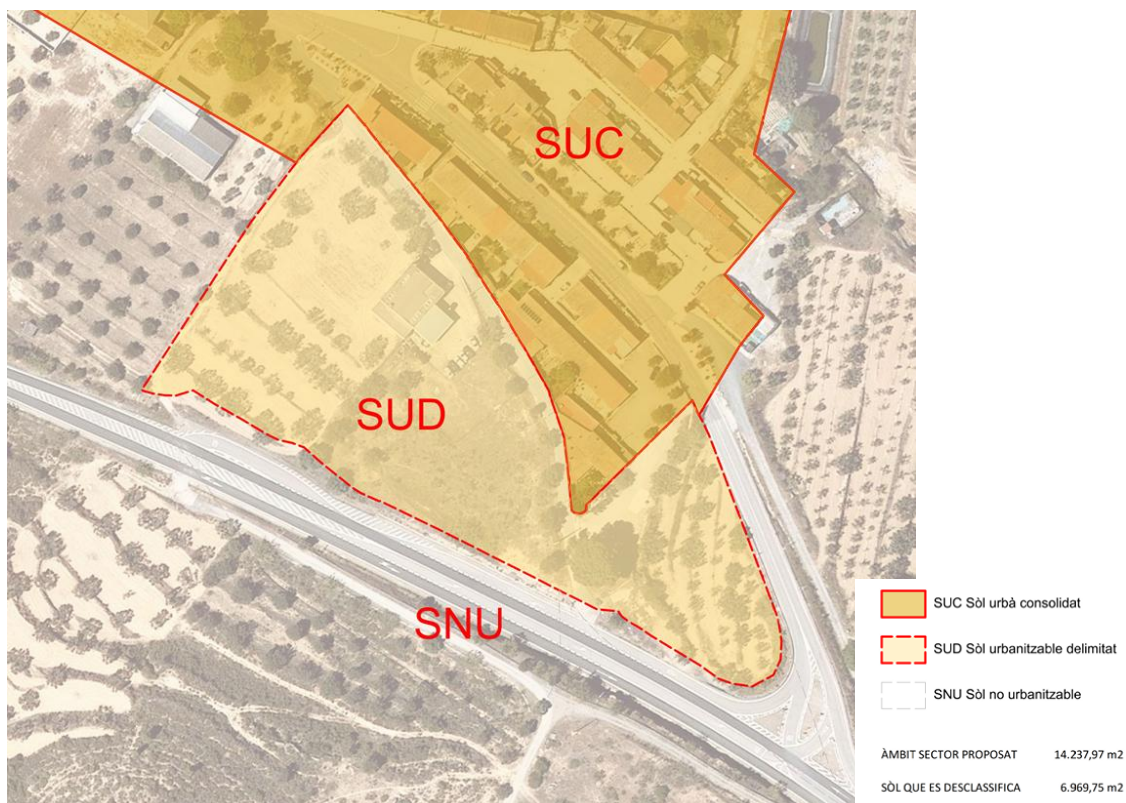
INCONVENIENTS

- El pas de la carretera ha dividit el sector, fent inviable la seva gestió
- A l'àmbit hi ha activitats en funcionament que necessiten que el sector es desenvolupi.
- No es regularitza l'equipament d'aparcament per a caravanes existent.

2.2.2.2. Alternativa 1:

La Modificació Puntual planteja un ajust dels límits del sector, desclassificant aquells sòls que es situen a partir del límit de la carretera, i per tant, reduint el sector en 6.969,75 m². Preveu una ordenació que situa les zones verdes a l'entrada del sector, i entre aquest i la carretera, reconeix l'equipament existent i ordena les zones amb l'objectiu d'adequar-se a les activitats existents.

Imatge 5. Alternativa 1



Plànols MPNNSS

ABAST I CONTINGUT DEL PLA PROPOSAT

AVANTATGES

- S'ajusta el límit a les condicions físiques existents un cop realitzada la variant de la carretera.
- Es desclassifica el sòl situat al sud de la carretera, establint uns límits clars per al creixement urbanístic.
- Es possibilita el desenvolupament del sector, permeten el desenvolupament de petites i mitjanes empreses que amplii l'oferta econòmica del municipi.
- Es regula l'ús de l'equipament destinat a estacionament d'autocaravanes situat a l'entrada del poble.
- Es situen les zones verdes de manera que actuen de tampó vers a la carretera.

INCONVENIENTS

- És necessària una Modificació de les NNSS.

DESCRIPCIÓ DELS ASPECTES AMBIENTALMENT RELLEVANTS

3. DESCRIPCIÓ DELS ASPECTES AMBIENTALMENT RELLEVANTS

3.1. DESCRIPCIÓ DELS ASPECTES I ELEMENTS AMBIENTALMENT RELLEVANTS

3.1.1. Àmbit territorial

El terme municipal de Riba-roja d'Ebre (1.126 habitants el 2024) està situat a la comarca de la Ribera d'Ebre, entre els municipis de la Pobla de Massaluça, Flix i Almatret.

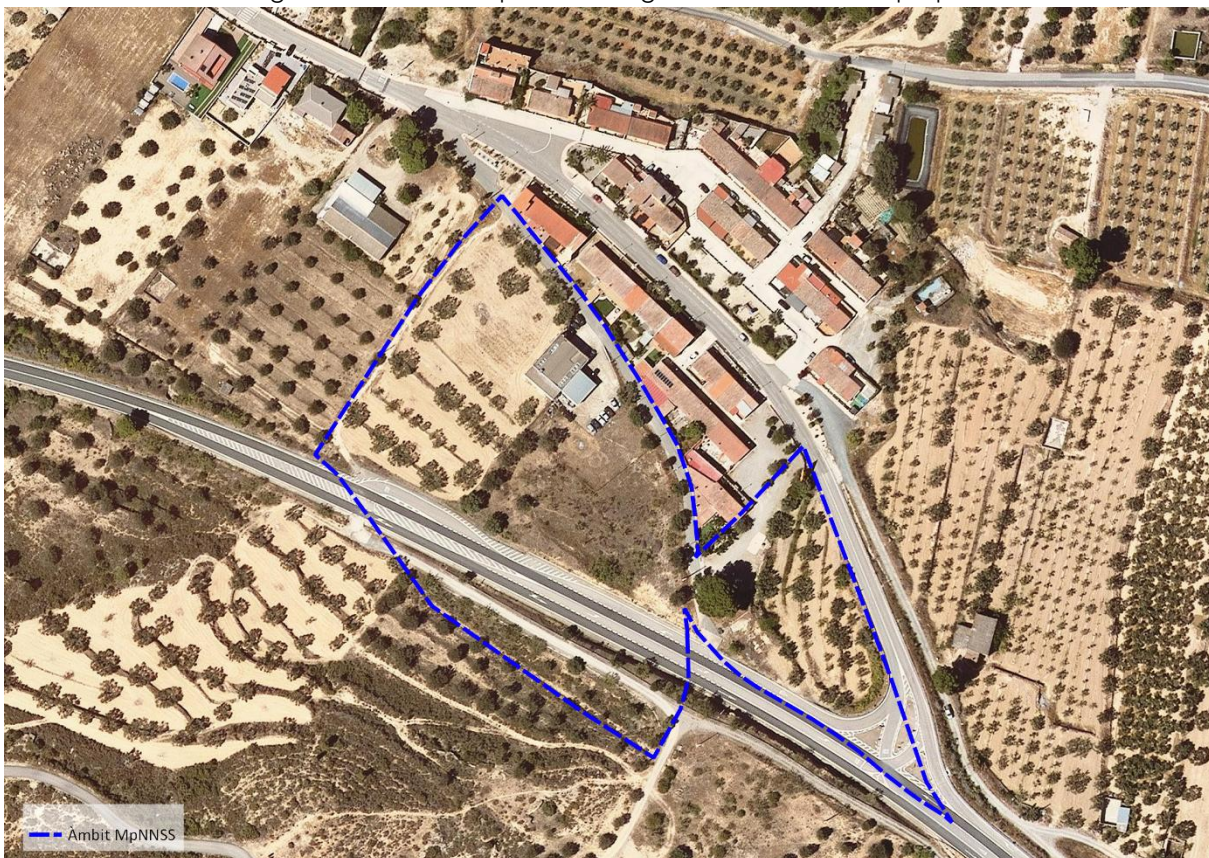
A nivell geogràfic, es troba a la vora del riu Ebre, que travessa el municipi de nord a sud i recull les aigües de diversos barrancs i torrents de cabal irregular. El relleu combina zones de plana agrícola amb terrenys abruptes pròxims al pas de l'Ebre.

El municipi està travessat per la carretera C-12, eix vertebrador de la comarca, i també disposa d'una estació de tren de la línia R15 de Rodalies de Catalunya, que el connecta amb Tarragona i Saragossa.

A l'interior de l'àmbit hi destaca la presència d'una activitat de reparació d'automòbils, que s'emplaça en una nau construïda a finals dels anys 70, així com una àrea d'autocaravanes que va entrar en funcionament l'any 2016.

La resta de l'àmbit està ocupat per oliveres i per un espai en desús.

Imatge 6: Àmbit de la MpNNSS – Polígon industrial – Àmbit proposat





Font: Elaboració pròpia a partir de ICGC i memòria de la Mp

3.1.2. Medi Físic

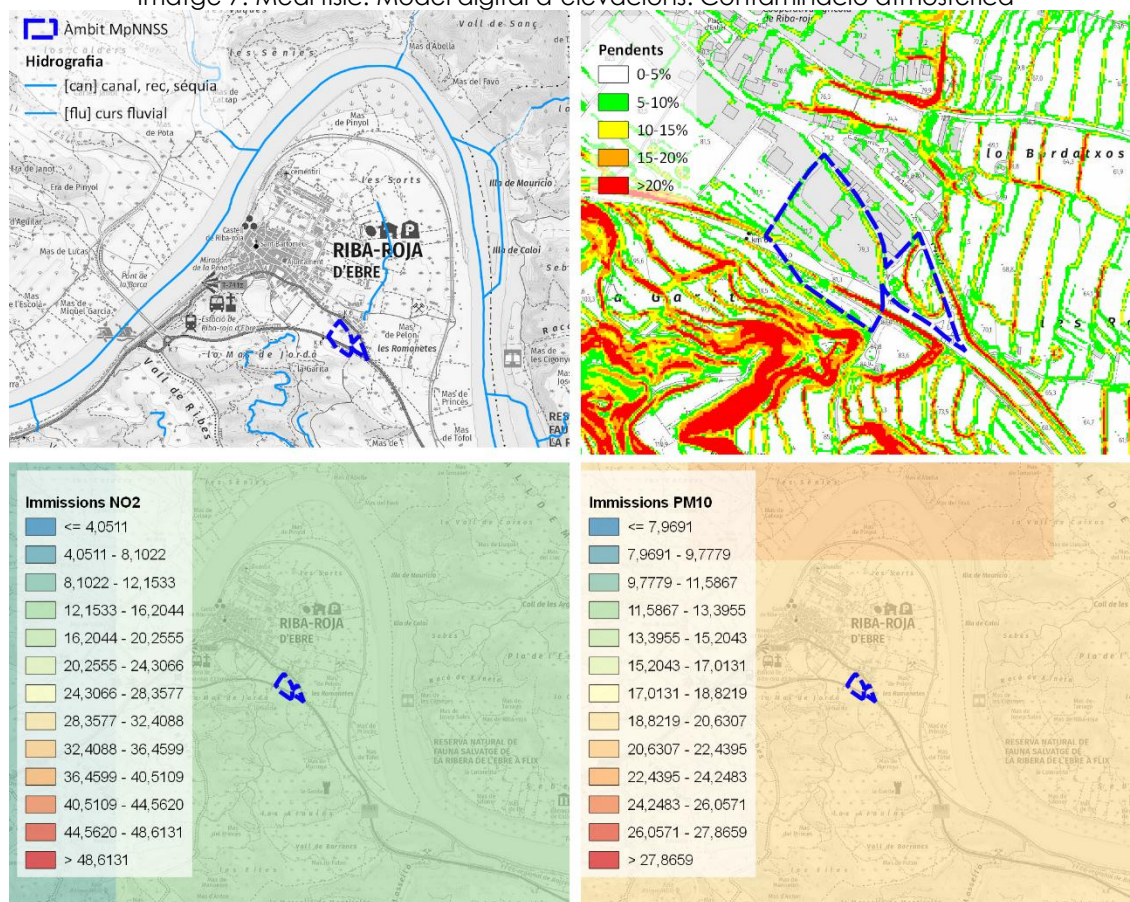
Riba-roja d'Ebre es caracteritza per la seva situació en vers al riu Ebre. Amb tot, l'àmbit de la Modificació puntual s'emplaça allunyada d'aquest curs.

Pel que fa als pendents, l'àmbit no presenta desnivells importants, concentrant-se en pendents més elevats a l'altre costat de la carretera, la qual va suposar l'establiment d'un talús. Aquest és l'àmbit que es proposa desclassificar i que quedi com a sòl no urbanitzable.

L'objecte de la Modificació Puntual no comporta un impacte directe als aqüífers, donat que es tracta d'un àmbit ja parcialment urbanitzat i la modificació puntual cerca eines per a facilitar la gestió d'aquest sector.

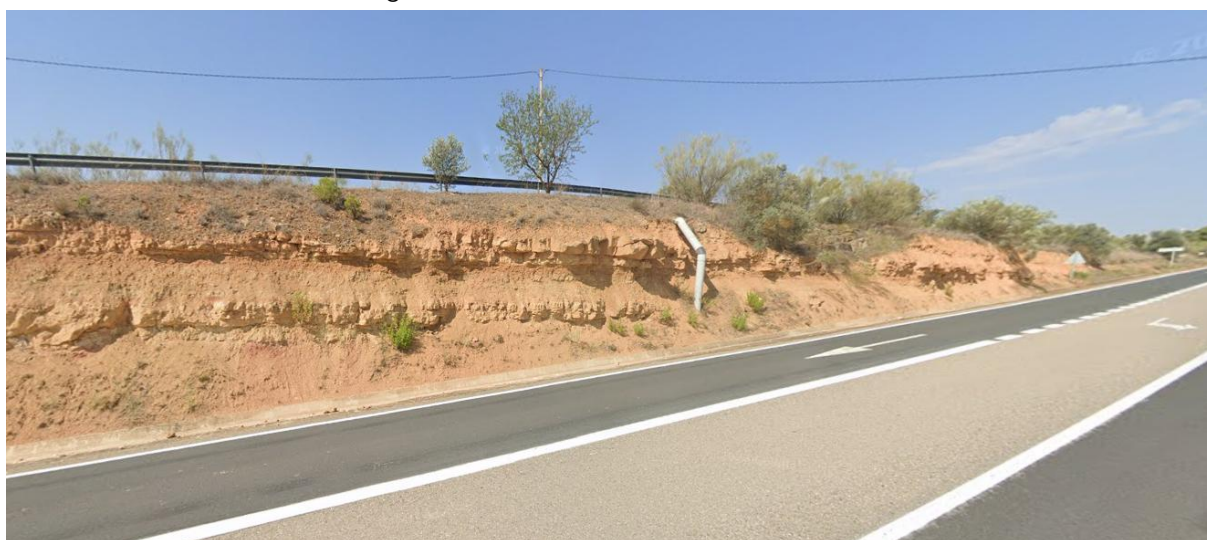
Finalment pel que fa a la contaminació atmosfèrica, i en concret segons la cartografia temàtica, l'àmbit de la Modificació puntual es desenvolupa en una zona on les immissions de NO₂ són baixes i les immissions de PM₁₀ es consideren moderades. En tot cas ni els usos ni activitats que aquesta MpNNS preveu incrementaran de manera notable les immissions i la contaminació atmosfèrica del territori, ni la situació actual impedeix el desenvolupament de les activitats que es proposen.

Imatge 7. Medi físic. Model digital d'elevacions. Contaminació atmosfèrica



Font: Elaboració pròpia

Imatge 8. Talús situat a la banda sud de la T-741



Font: Google Street View

Canvi climàtic

El document de "anàlisi de vulnerabilitat i resiliència dels municipis de Catalunya al canvi climàtic" analitza les principals vulnerabilitats en vers al canvi climàtic dels municipis de Catalunya. Aquest projecte desenvolupa una metodologia d'anàlisi que permet obtenir una diagnosi a nivell municipal de quin és el grau de vulnerabilitat i resiliència al canvi climàtic dels municipis de Catalunya.

DESCRIPCIÓ DELS ASPECTES AMBIENTALMENT RELLEVANTS

D'aquest anàlisi es desprèn que el municipi de Riba-roja d'Ebre és, en general, vulnerable als efectes del canvi climàtic, essent els aspectes més vulnerables els següents:

- Increment de les necessitats de reg en l'agricultura i ramaderia (6/10)
- Disminució de la disponibilitat d'aigua en la gestió de l'aigua (6/10)
- Canvis en els patrons de demanda energètica en l'àmbit de la indústria, els serveis i el comerç (6/10)
- Risc d'incendi en la mobilitat i infraestructures de transport (7/10)
- Canvis en els patrons de demanda energètica en l'àmbit del sector energètic (6/10)
- Increment de les necessitats de reg sobre l'urbanisme i l'habitatge (6/10)

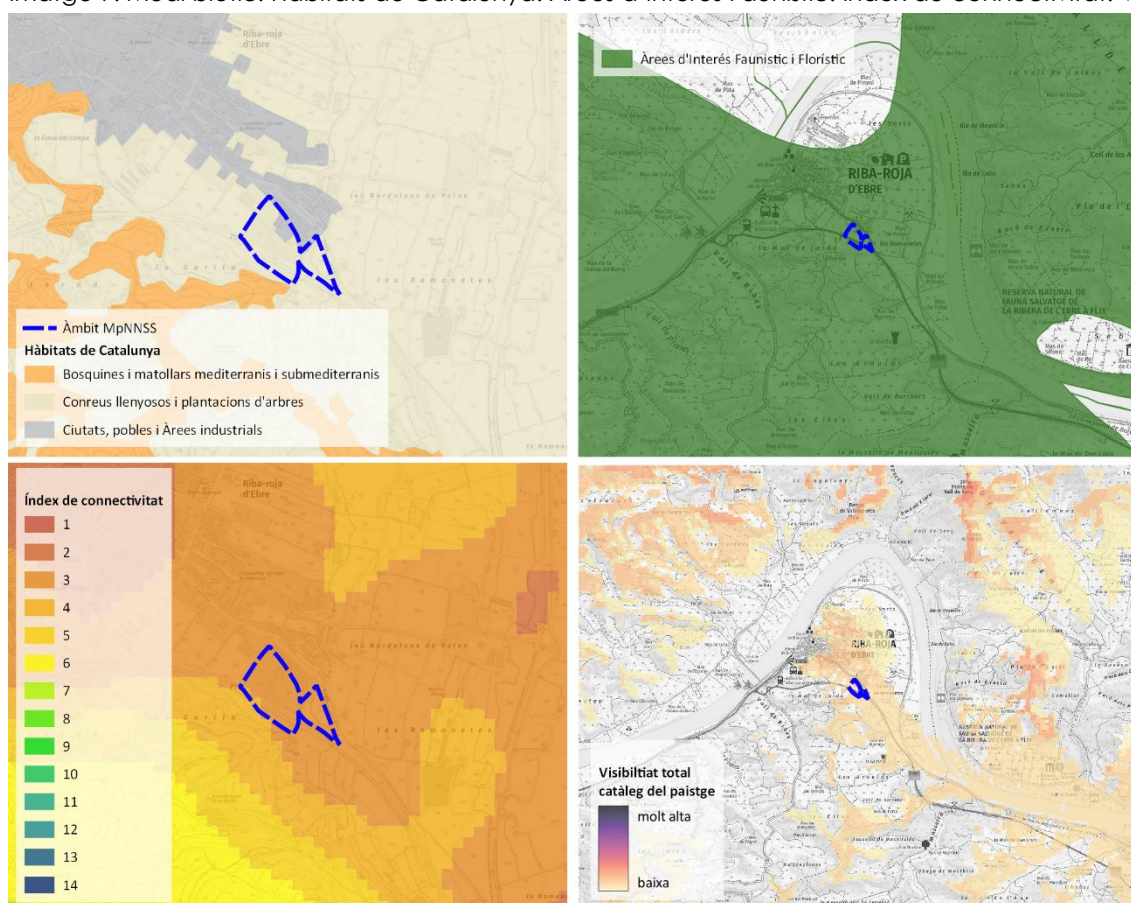
No es considera que el desenvolupament de la MpNNSS amb els seus usos i activitats associats, tinguin afectació directa a l'increment del canvi climàtic. Malgrat aquesta afirmació donada la vulnerabilitat del municipi envers a la demanda energètica i a la necessitat d'aigua i donada a les projeccions de temperatura i els períodes de sequera, s'hauran de preveure mesures per adaptar-se a l'increment de la calor en els pròximes dècades i a la falta d'aigua.

3.1.3. Medi biòtic

El mapa d'hàbitats de Catalunya, ubica a l'entorn de la zona d'estudi els hàbitats propis dels conreus llenyosos, principalment oliveres, i no s'afecten espais de vegetació natural. A l'interior del sector hi destaquen precisament les oliveres presents, tot i que no hi ha elements de vegetació destacable.

Pel que fa la fauna, cal destacar que l'àmbit forma part d'una àrea d'interès faunístic i florístic cartografiada per la Generalitat de Catalunya, per la presència al territori d'àguila cuabarrada.

Imatge 9. Medi biòtic. Hàbitats de Catalunya. Àrees d'Interès Faunístic. Índex de connectivitat. Visibilitat



Font: Elaboració pròpia

En quan a la connectivitat territorial, degut a la presència del nucli i de la pròpia variant de la T-741, la cartografia de referència (índex de connectivitat terrestre general) indica la zona amb una baixa connectivitat ecològica.

Cal tenir present que en aquest àmbit, el principal element connector és el riu Ebre.

Finalment pel que fa al paisatge i segon el catàleg del paisatge de les Terres de l'Ebre, la zona s'inclou en una àrea de visibilitat moderada, per la seva situació pròxima a la carretera i a l'entrada del nucli.

Imatge 10. Vegetació present a l'interior de l'àmbit



Font: Google Street View

3.1.5. Usos del sòl i paisatge

Usos del sòl

L'àmbit de la Modificació Puntual s'emplaça en un dels accessos històrics al nucli de Riba-roja d'Ebre. S'observa com a meitat del segle passat, tot el territori estava dominat pels cultius agrícoles, especialment els llenyosos, on destaca el cultiu de l'olivera.

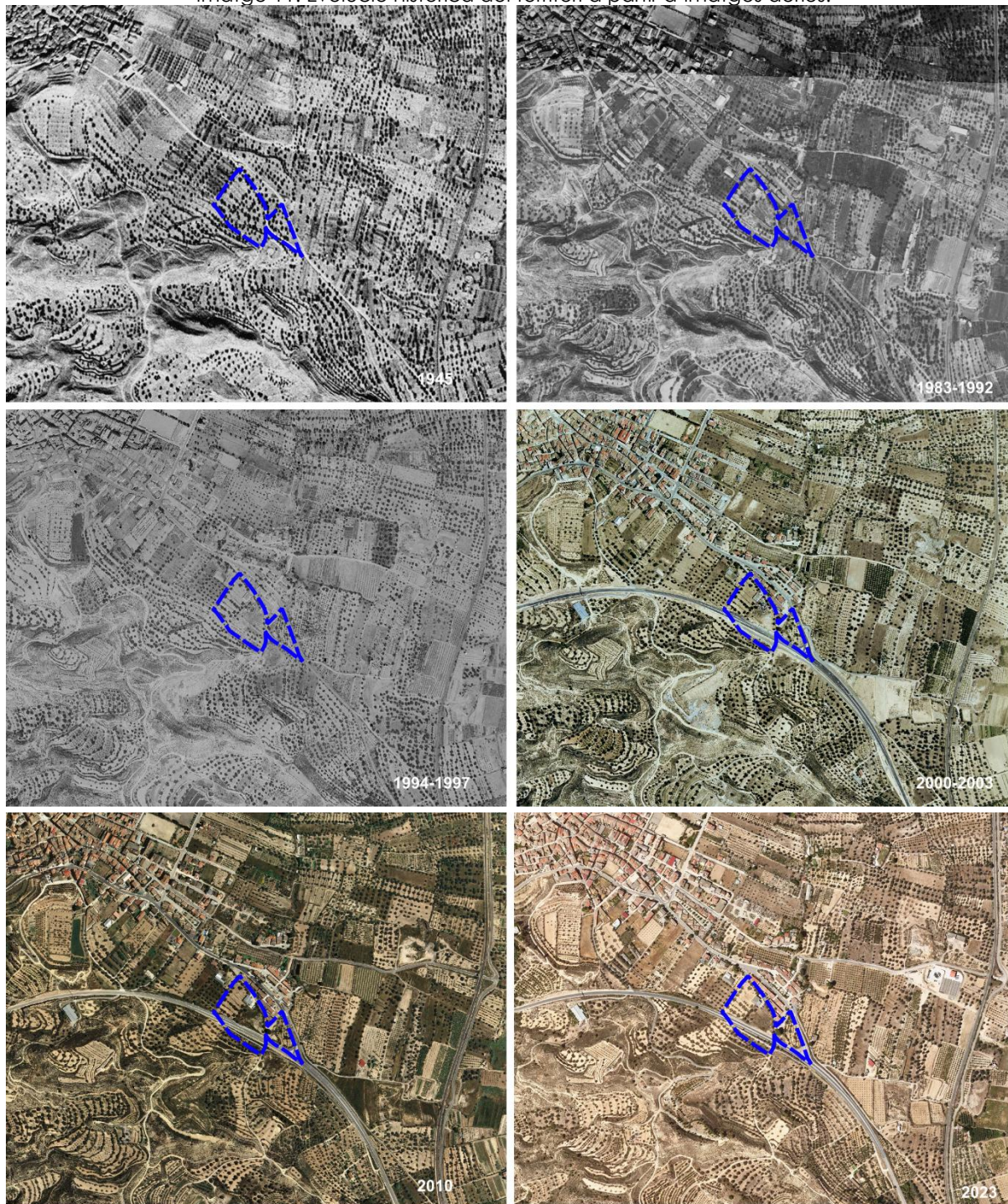
En les imatges de l'any 1983 ja es pot observar la instal·lació de l'edificació que actualment està destinada a taller de reparació d'automòbils.

Poc abans del 2000 va entrar en servei la variant de la T-741 al voltant del nucli de Riba-roja d'Ebre.

DESCRIPCIÓ DELS ASPECTES AMBIENTALMENT RELLEVANTS

També a la dècada dels 70 va ser quan es va produir l'expansió del nucli de Riba-roja d'Ebre arran de la arribada de població per la posada en funcionament de la central hidroelèctrica (1969).

Imatge 11. Evolució històrica del territori a partir d'imatges aèries.

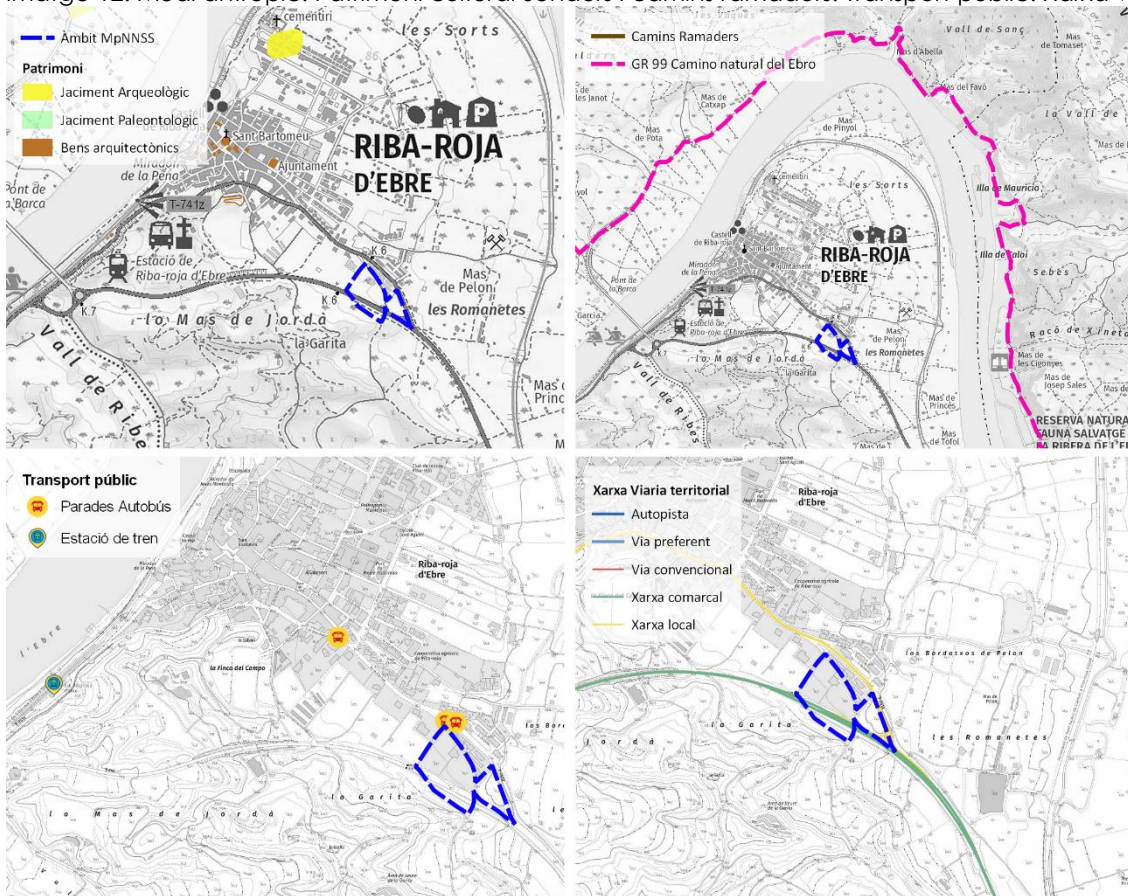


Font: ICGC

3.1.4. Medi humà

No es destaquen elements patrimonials arquitectònics o arqueològics en l'interior de l'àmbit, tot i que a l'entorn proper si que es localitzen, especialment bens arquitectònics situats a l'interior del nucli.

Imatge 12. Medi antròpic. Patrimoni cultural Senders i camins ramaders. Transport públic. Xarxa viària



Font: Elaboració pròpia

Per l'interior de l'àmbit, ni en les proximitats no hi ha cap itinerari ni sender senyalitzat, que pugui interferir amb el desenvolupament de la Modificació Puntual.

L'àmbit es localitza ben connectat amb la trama viària bàsica territorial a partir de la carretera T-741.

L'accés de vianants per a vianants és possible de forma segura a través de la antiga T-741z (Avinguda de Riba-roja) que presenta voreres en aquest tram, per la seva incorporació al nucli.

Imatge 13. Avinguda de Riba-roja



Font: Google Street View

DESCRIPCIÓ DELS ASPECTES AMBIENTALMENT RELLEVANTS

No es localitzen carrils bicicleta segregats que donin accés a la zona.

Finalment pel que fa al transport públic, hi ha una parada d'autobús just a l'alçada de l'àmbit de la Modificació Puntual, connectat amb l'àmbit a través de les voreres existents.

3.2. ÀREES D'INCIDÈNCIA DE LA NORMATIVA AMBIENTAL

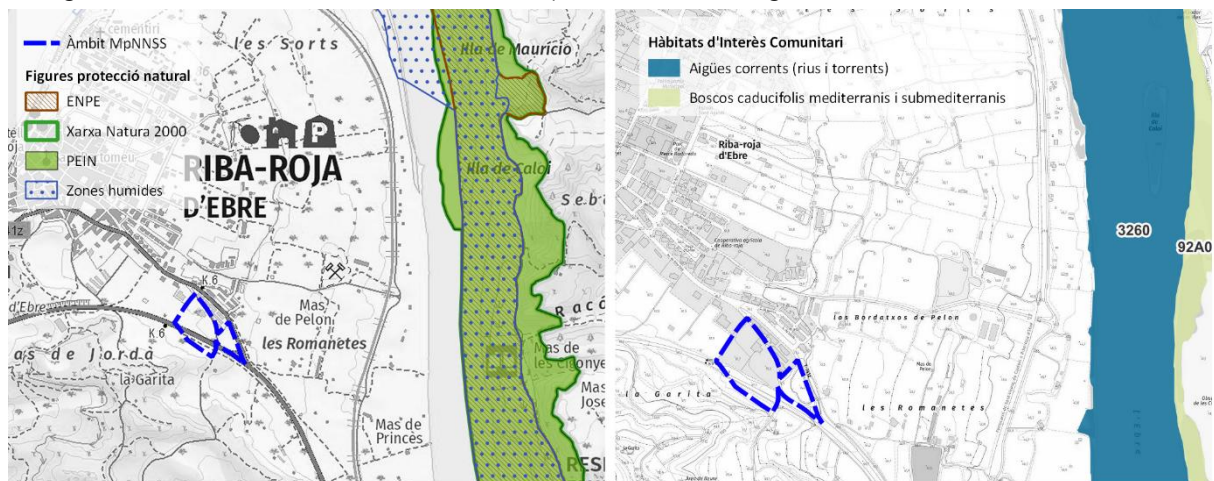
No afecten a l'àmbit de la Modificació Puntual plans sectorials de figures de protecció específiques (Pla Espais d'Interès Natural, Xarxa Natura 2000, etc.) els quals es localitzen a l'entorn del riu.

Tampoc s'afecten Hàbitats d'interès comunitari.

Tampoc es localitza a l'àmbit cap espai d'interès geològic.

El desenvolupament de la Modificació Puntual no ha d'afectar aquests espais naturals protegits.

Imatge 14. Incidència normativa ambiental. Espais Naturals Protegit. Hàbitat d'Interès Comunitari.



Font: Elaboració pròpia

Imatge 15. Camps d'oliveres a l'àmbit industrial



Àmbit que es classificarà com a SNU.

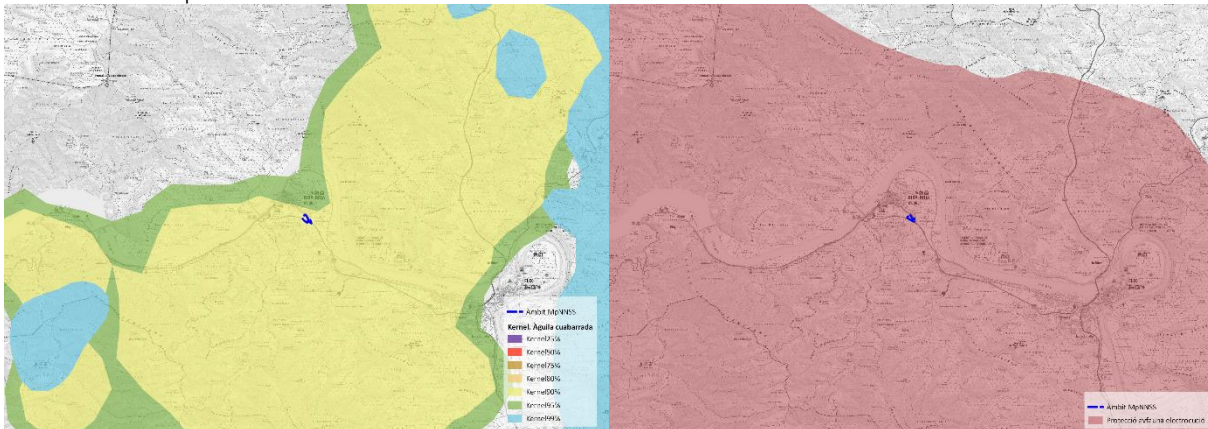


Font: Google street view.

Segons la informació disponible a les bases cartogràfiques del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica de la Generalitat, l'àmbit de la Modificació Puntual:

- Afecta molt lleugerament una gran àrea de distribució de l'àguila cuabarrada.
- Es localitza dins de la Zona protecció per a l'avifauna amb la finalitat de reduir el risc d'electrocució i col·lisió amb les línies elèctriques.

Imatge 16. Plànol de distribució de l'àguila cuabarrada (Kernel). Zones de protecció enfront al risc d'electrocució per a les aus



Font: Elaboració pròpia.

Tal i com es pot observar, bona part del municipi de Riba-roja d'Ebre es localitza en una zona de Kernel 90% pel que fa a la distribució de l'àguila Cuabarrada. Quan es parla de Kernel 90% en referència a l'àguila cuabarrada, significa que la zona delimitada inclou el 90% de les localitzacions registrades de l'espècie a partir del seguiment per telemetria.

Comparació amb altres valors de Kernel:

- **Kernel 90%:** Representa una zona encara més reduïda que el **Kernel 95%**, incloent només els moviments més habituals i excloent encara més els desplaçaments ocasionals.
- **Kernel 95%:** És el més utilitzat per definir les àrees de conservació, ja que reflecteix les zones de major ús habitual.
- **Kernel 99%:** És la zona més extensa, ja que inclou gairebé tots els moviments, fins i tot els més ocasionals.

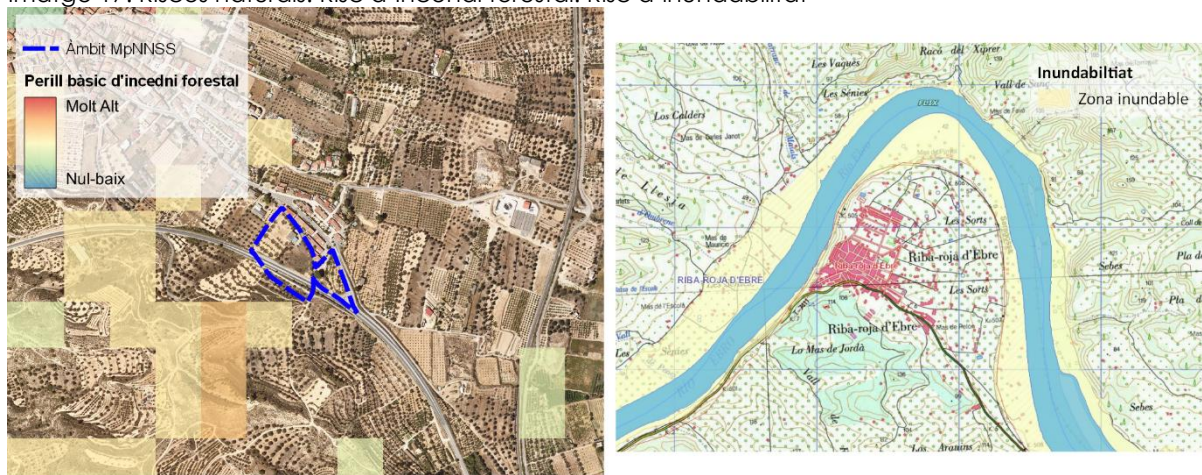
DESCRIPCIÓ DELS ASPECTES AMBIENTALMENT RELLEVANTS

Cal tenir present que la proximitat de l'àmbit de la MpNNSS amb el nucli de Riba-roja d'Ebre i del fet de que ja hi hagi activitats en funcionament, fan preveure que l'àguila cuabarrada no utilitzi efectivament l'àmbit de la Modificació Puntual com a espai de caça o espai vital, per bé que si que hi tingui el seu pas volant.

3.2. ÀREES DE RISC PER LA SEGURETAT I EL BENESTAR DE LES PERSONES

L'àmbit no es veu afectat per riscos d'origen natural, i especialment, per risc d'incendi forestal (pel caràcter agrícola de l'entorn) ni d'inundabilitat, per la diferència de cota entre el nucli i el riu Ebre.

Imatge 17. Riscos naturals. Risc d'Incendi forestal. Risc d'inundabilitat



Font: Elaboració pròpia

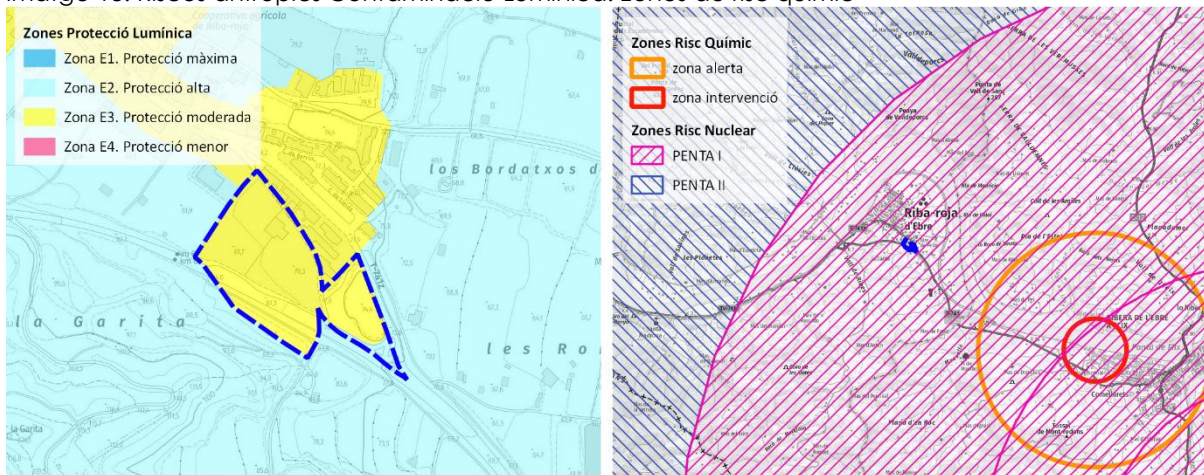
Segons la cartografia de referència de l'Agència Catalana de l'Aigua i de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre, l'àmbit es localitza fora de zones de flux preferent o zones inundables.

Pel que fa al risc geològic, la cartografia temàtica de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, en el seu visor Geoíndex, no localitza cap risc geològic a la zona.

El municipi de Riba-roja d'Ebre es situa a la zona d'intensitat sísmica VI-VII (500 anys) segons l'escala internacional d'intensitat macrosísmica (MSK), essent aquesta la de risc baix a Catalunya.

Risc de contaminació lumínica. Segons el Reglament que desenvolupa la Llei d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn (Decret 190/2015, de 25 d'agost, del Reglament Llei 6/2001), l'àmbit afectat es classifica com a E3 ja que el planejament urbanístic actual el qualifica com a Sòl Urbanitzable.

Imatge 18. Riscos antròpics Contaminació Lumínica. Zones de risc químic



Font: Elaboració pròpia

El vector soroll del sector, s'ha de dir que el municipi de Riba-roja d'Ebre no té cartografia de capacitat acústica, malgrat tot donades les característiques on es localitza la MpNNSS, en un entorn industrial, es podria assimilar a una zona C2.

Finalment pel que fa els riscos antròpics / tecnològics s'ha realitzat consulta al plànol de protecció civil, en el qual en destaca la presència de la central nuclear d'Ascó, a uns 10 km de Riba-roja d'Ebre.

L'àmbit no es veu afectat per zones de risc químic associat a indústries.

3.3. SÍNTESI DEL PERFIL AMBIENTAL DE L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

A la taula següent es realitza una síntesi de les característiques ambientals més rellevants de l'àmbit de la Modificació Puntual:

Aspectes ambientals analitzats		Especificitats en l'àmbit de la MpNNSS
Ocupació i consum de sòl	Usos naturals	No hi ha usos naturals a l'interior de l'àmbit.
	Usos antròpics	Es tracta d'un àmbit modificat antròpicament, ocupat en part per usos agrícoles, i també per edificacions (activitats econòmiques), i per un espai per autocaravanes.
Hàbitats i espècies protegides	HIC	No s'afecten.
	AIFF	Inclòs en AIFF, per la presència d'àguila cuabarrada.
Espais naturals protegits	PEIN i Xarxa natura 2000	No hi ha espais inclosos al PEIN o Xarxa natura 2000.
	ENPE	No hi ha espais naturals de protecció especial.
	Arbres monumentals	No hi ha arbres monumentals catalogats.
	Espècies Protegides	Destaca la pràctica totalitat del terme de Riba-roja com espai de l'àguila cuabarrada.
Altres espais de rellevància ambiental	Zones humides	No hi ha zones humides a l'àmbit.
	Forest públic	No hi ha forest públiques.
	Patrimoni geològic	No es localitza en espais d'interès geològic.

DESCRIPCIÓ DELS ASPECTES AMBIENTALMENT RELLEVANTS

Aspectes ambientals analitzats		Especificitats en l'àmbit de la MpNNSS
Connectivitat ecològica	Eixos de connectivitat territorial	La zona presenta un índex de connectivitat baix, per la seva situació a l'entrada del nucli i al costat de la T-741.
	Eixos de connectivitat local	El riu Ebre és el principal connector territorial.
Riscos naturals i tecnològics	Riscos geològics	No hi ha riscos geològics.
	Àrees inundables	No s'afecten.
	Zones de risc d'incendi forestal	No hi ha un risc d'incendi forestal elevat, degut a l'absència de vegetació forestal.
	Risc sísmic	Risc sísmic baix.
	Risc químic	Sense risc associat.
	Risc transport de mercaderies perilloses	Sense risc associat.
Cicle de l'aigua	Superficials	El riu Ebre passa per l'altra banda del nucli de Riba-roja d'Ebre i el sector no se'n veu afectat. No hi ha altres cursos destacables a l'entorn immediat del sector.
	Subterrànies	El municipi de Riba-roja d'Ebre se situa sobre els aqüífers al·luvial de l'Ebre – Terra Alta 212A01) i sobre l'aqüífer local a les calcàries, margues i gresos de la Terra Alta (212D11). L'aqüífer ubicat sota la zona de projecte no està catalogat com aqüífer protegit per el Decret 328/1988, d'11 d'octubre pel qual s'estableixen normes de protecció i addicionals en matèria de procediment en relació amb diversos aqüífers de Catalunya. Alhora tampoc està catalogat com a massa d'aigua afectada per les zones vulnerables a la contaminació per nitrats d'origen agrari (Directiva 91/676/CEE i Normativa derivada).
	Sistema d'abastament	Sector connectat a la xarxa d'abastament del nucli de Riba-roja d'Ebre.
	Sistema de sanejament	L'àmbit ja es troba connectat amb l'EDAR del nucli.
Ambient atmosfèric	Qualitat de l'aire	L'àmbit no presenta impediments en quant a qualitat atmosfèrica per al desenvolupament del sector.
	Contaminació acústica	Es destaca el pas de la carretera T-741, com a font de contaminació acústica.
	Zones sensibles a la contaminació lumínica	Zones amb un grau de baixa-moderada, sector urbanitzable. Zona E3.
Paisatge i patrimoni	Elements d'interès patrimonial	Sense elements protegits a l'interior de l'àmbit.
	Eixos rellevants de connectivitat social	No hi ha senders o itineraris senyalitzats especialment rellevants.
	Camins ramaders	No s'afecten.

Aspectes ambientals analitzats		Especificitats en l'àmbit de la MpNNSS
	Zones paisatgístiques rellevants	No es destaca.
	Conques visuals	Zona exposada visualment per la seva situació a l'entrada del nucli i per la proximitat a la carretera.
Mobilitat	Xarxa de vehicles privat	Àmbit ben connectat a la xarxa viària bàsica del territori.
	Xarxa de transport públic	Proximitat a parades d'autobús. Bona accessibilitat des del nucli.
Canvi climàtic	Efectes derivats del canvi climàtic	Les projeccions climàtiques i les vulnerabilitats del municipi, fa indicar que l'augment de calor i les sequeres prolongades seran els aspectes més determinants de l'emergència climàtica sobre la Mp i el municipi.

4. OBJECTIUS DE PROTECCIÓ AMBIENTAL I CRITERIS. VALORACIÓ I SELECCIÓ DE L'ALTERNATIVA ESCOLLIDA

4.1. OBJECTIUS DE PROTECCIÓ MEDIAMBIENTAL PREDETERMINATS

En aquest apartat es recullen els objectius de protecció mediambientals fixats a l'àmbit internacional, comunitari europeu, estatal, autonòmic o local que tinguin relació amb la redacció de la Mp NNSS. També s'inclouen les directrius i obligacions jurídiques que resultin d'aplicació, incloses les establertes per plans de rang superior.

Es considera necessari recollir en aquest punt i iniciar-lo amb els **Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS)**, per tal de considerar-los i desenvolupar els objectius específics per el present planejament, en base aquestes premisses dels ODS.

Els ODS, es desenvolupen a partir dels principals resultats de la Conferència de Rio+20, per tal d'adoptar-los i desenvolupar-los en l'horitzó 2030. Aquells que tenen una relació més directa amb les qüestions ambientals emmarcades en l'Avaluació ambiental estratègica, s'especifiquen els objectius principals que s'han d'assolir.

- **Objectiu ODS 9.** Construir infraestructures resilients, promoure la industrialització inclusiva i sostenible i fomentar la innovació
- **Objectiu ODS 11.** Aconseguir que les ciutats i els assentaments humans siguin inclusius, segurs, resilents i sostenibles
- **Objectiu ODS 12.** Garantir modalitats de consum i producció sostenibles
- **Objectiu ODS 13.** Adoptar mesures urgents per a combatre el canvi climàtic i els efectes d'aquest

Existeix normativa sectorial ambiental que pot tenir incidència en l'àrea de projecte i la Mp que es tramita, els àmbits analitzats són:

- Biodiversitat
- Sòls
- Aigua
- Ambient atmosfèric
- Canvi climàtic
- Paisatge
- Connectivitat
- Mobilitat

Tot seguit es determinen els objectius ambientals de cada àmbit que tenen relació amb la Mp objecte d'estudi:

1. Canvi climàtic Pla de l'energia i el canvi climàtic 2012-2020	<ul style="list-style-type: none"> - Introduir millores en l'eficiència energètica - Foment de la mobilitat sostenible - Mesures de precaució per preveure, prevenir o reduir al mínim les causes del canvi climàtic i mitigar-ne els efectes negatius
2. Aigua Directiva 2000/60/CE del Parlament Europeu i del Consell de 23 d'octubre de 2000. Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya	<ul style="list-style-type: none"> - Promoure un ús sostenible de l'aigua basat en la protecció a llarg termini dels recursos hídrics disponibles.

3. Ambient atmosfèric <i>Directiva 2008/50/CE del Parlament Europeu i el Consell de 21 de maig de 2008.</i> <i>Directiva 2015/1480/CE de la Comissió, que modifica la Directiva anterior</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Evitar, prevenir o reduir els efectes nocius per a la salut humana i pel medi ambient de la contaminació de l'aire. - Mantenir la qualitat de l'aire, quan sigui bona, i millorar-la en els altres casos.
4. Biodiversitat Estratègia de patrimoni natural i la biodiversitat de Catalunya 2030	<ul style="list-style-type: none"> - Integrar els condicionaments de la conservació i l'ús sostenible de la biodiversitat en la planificació territorial i el planejament urbanístic.
5. Sòls Directiva (COM(2006)232) per la que s'estableix un marc per a la protecció dels sòls de la Unió Europea	<ul style="list-style-type: none"> - Protegir el sòl dels processos de degradació: erosió, desertificació, pèrdua de matèria orgànica, contaminació, segellat, compactació, reducció de la seva biodiversitat, salinització i inundació i esllavissament. - Gestionar de forma sostenible els recursos del sòl. - Aplicar restriccions a les zones amb problemes relacionats amb l'erosió, les inundacions i l'esllavissament de terres.
6. Paisatge Conveni europeu del paisatge. Llei 8/2005 de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.	<ul style="list-style-type: none"> - Protegir, gestionar i planificar el paisatge per millorar-lo i/o preservar-lo. - Integrar el paisatge en les polítiques de planificació - Mantenir tant els hàbitats i la biodiversitat com els paisatges seminaturals.
7. Connectivitat Bases per les directrius de connectivitat ecològica de Catalunya (DMAH 2006). Estratègia de patrimoni natural i la biodiversitat de Catalunya 2030	<ul style="list-style-type: none"> - Protecció dels components del medi natural que permeten en manteniment de la connectivitat ecològica i la funcionalitat dels ecosistemes a escala local tant els que estan definits de valor natural per la planificació sectorial i territorial com els que no.
8. Mobilitat sostenible Llei 9/2003 de la mobilitat.	<ul style="list-style-type: none"> - Fomentar la mobilitat sostenible. - Promoció del transport públic i altres sistemes que permetin reduir les emissions de gasos d'efecte hivernacle

4.2. OBJECTIUS I CRITERIS AMBIENTAL FIXATS PER A L'AVALUACIÓ DEL PLA

A continuació es detallen els objectius i criteris ambientals que es fixen per tal d'avaluar la present Modificació Puntual, que s'ha fixat a partir de la descripció del perfil ambiental del territori on s'inscriu, així com dels objectius de rang superior i el contingut del propi document urbanístic.

Aquests objectius es plantegen de forma jerarquitzada.

Objectiu 1. Optimitzar l'ocupació del sòl de manera eficient.

Minimitzar el consum de sòl i racionalitzar-ne l'ús d'acord amb un model territorial globalment eficient.

Aspectes ambientalment rellevants: Actualment és un àmbit amb activitats ja en funcionament, on la modificació desclassifica part del sector previst per les NNSS un cop partit el sector pel pas de la carretera, deixant la part sud de l'àmbit com a sòl no urbanitzable.

Criteris:

- Compleció de la trama urbana.
- Afavorir un model urbà complex i integrat, que reforça el teixit industrial.

Objectiu 2. Millorar l'eficiència d'energia dels sistemes urbans i les edificacions i reduir-ne la contribució al canvi climàtic.

Minimitzar els efectes del planejament sobre la qualitat de l'aire i el canvi climàtic, afavorint els models de mobilitat sostenible.

Aspectes ambientalment rellevants: L'àmbit de la Modificació Puntual es localitza de forma integrada a la trama del nucli de Riba-roja d'Ebre, i amb una bona accessibilitat des de la carretera per la seva proximitat a aquesta infraestructura.

Alhora es preveuen mesures passives i actives que permetran un sector industrial adaptat a les vulnerabilitats del municipi vers l'emergència climàtica i alhora poden contribuir a la mitigació dels efectes del canvi climàtic.

Criteris:

- Fomentar, per tal de combatre el canvi climàtic, els modes de desplaçaments més sostenibles (dins i entre els sistemes urbans), dissuadint-ne l'ús del vehicle motoritzat individual.
- Fomentar el reciclatge i la reutilització dels residus urbans, establint les condicions urbanístiques per l'emplaçament d'instal·lacions per a la recollida selectiva, tractament i dipòsit dels residus.
- Garantir el compliment dels paràmetres d'ecoeficiència en matèria d'aigua, energia, residus i materials i sistemes constructius.
- Promoure mesures d'estalvi energètic, així com l'obtenció d'energia de fonts renovables.

Objectiu 3. Preservar i millorar la qualitat del paisatge

El nou planejament haurà de garantir mesures per reduir l'impacte visual de les noves edificacions, entenent la transformació del paisatge com un impacte permanent en el paisatge actual. Integrar paisatgísticament les actuacions per tal de minimitzar l'alteració de la qualitat del paisatge i incorporar totes aquelles estratègies, actuacions i elements que facilitin la integració de les actuacions urbanístiques en l'entorn.

Aspectes ambientalment rellevants:

L'àmbit de la Modificació Puntual s'emplaça a l'entrada del nucli de Riba-roja d'Ebre, en una zona de visibilitat moderada. Tot i això, no es tracta de cap unitat paisatgística rellevant, ja que es troba modificada tant pel pas de la T-741 com per les instal·lacions existents-

Criteris:

- Donar compliment als objectius i criteris de qualitat paisatgística establerts al Catàleg del Paisatge de les Terres de l'Ebre.
- Considerar la visibilitat en la ordenació del sector.
- Ordenar els volums de les edificacions en relació a les característiques del terreny i del paisatge, tot establint criteris per a la seva disposició i orientació pel que fa a la seva percepció visual
- Garantir la integració paisatgística de les noves edificacions i infraestructures en l'entorn, considerant criteris constructius, materials de construcció i aplicació de colors que conformin una arquitectura integrada i de qualitat.

Objectiu 4. Preservar els espais de valor ambiental i els elements d'interès

Aspectes ambientalment rellevants:

Tot i que l'àmbit de la Modificació puntual no presenta espais de rellevància ambiental, es considera cabdal el fet de situar a la variant de la T-741 el límit del creixement urbà, no afectant així els espais situats a l'altre costat d'aquesta carretera..

No s'afecten espais naturals protegits, ni àmbits connectors, així com tampoc hàbitats d'interès comunitari.

L'àmbit si que es localitza en un espai de distribució de l'àguila cuabarrada, però la proximitat al nucli no en fa preveure la seva afectació.

Criteris:

- Situar les àrees de desenvolupament sobre espais adequats d'interès natural baix.
- Evitar l'afecció a la vegetació i els hàbitats d'interès.
- Conservar i posar en valor els espais agrícoles periurbans.
- Preveure la utilització, en la jardineria d'espais públics i privats, d'espècies vegetals autòctones i adaptades a les condicions bioclimàtiques de la zona.

4.3. VALORACIÓ D'ALTERNATIVES

La valoració dels objectius ambientals de les alternatives descrites permeten justificar els motius finals de l'elecció de l'alternativa escollida. Cal tenir present, en aquest cas, que l'alternativa 0 ja suposa el desenvolupament del sector, ja que es tracta d'un àmbit previst pel planejament general.

Per a l'avaluació es caracteritzen els diversos efectes significatius produïts per les actuacions de cada alternativa sobre els objectius ambientals i es realitza una avaluació segons el tipus d'efecte que s'estableix en:

Efecte	Simbologia	Valor
Molt positiu		+2
Positiu		+1
Inexistent o irrellevant		0
Negatiu		-1
Molt negatiu		-2

Objectiu 1. Optimitzar l'ocupació del sòl de manera eficient.

Alternativa 0	Alternativa 1
Aquesta alternativa no està adaptada al pas de la variant de la T-741, la qual parteix el sector, creant àrees inviables i sobre els quals el desenvolupament suposaria una afectació remarcable.	La Modificació Puntual adapta el sector a la realitat existent, tenint en compte tant el pas de la infraestructura viària com les activitats existents. Es desclassifica l'àmbit situat a l'altre costat de la carretera, classificant-lo de SNU.
-2	+2

Objectiu 2. Millorar l'eficiència d'energia dels sistemes urbans i les edificacions i reduir-ne la contribució al canvi climàtic.

Alternativa 0	Alternativa 1
La situació del sector a l'entrada del nucli es considera adequada, però el pas de la T-741 no afavoreix els desplaçaments a peu entre el nucli i el sector.	L'àmbit s'emplaça adequadament a l'entrada del sector, i es troba connectat tant amb el transport públic com mitjançant voreres per a l'accessibilitat a peu a l'àmbit.

-1	+1
----	----

Objectiu 3. Preservar i millorar la qualitat del paisatge

Alternativa 0	Alternativa 1
El sector queda partit per la T-741, pel que es complica l'adaptació paisatgística. Així mateix, la part situada a l'altre costat de la carretera presenta desnivells pronunciats.	La situació de les zones verdes afavoreix la integració paisatgística de l'actuació, evitant-ne la seva visió directa des de la carretera T-741. Es preserven els espais de major desnivell.
-2	+2

Objectiu 4. Preservar els espais de valor ambiental i els elements d'interès

Alternativa 0	Alternativa 1
El desenvolupament del sector previst suposaria l'afectació dels sòls agrícoles situats al sud de la T-741.	Es preserva el sòl situat a l'altre costat de la T-741, ajudant a contenir l'expansió del sòl urbà i creant uns límits clars per al creixement. L'afectació sobre l'àguila cuabarrada es considera compatible en tant que l'actuació es concentra en un espai ja transformat, i s'allibera l'espai situat més allunyat del nucli.
-1	+1

Valoració total

Alternativa 0	Alternativa 1
-6	+6

4.4. CONCLUSIONS I JUSTIFICACIÓ DE LA ALTERNATIVA ESCOLLIDA PER A LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

El fet de que la Modificació puntual s'adapti a la realitat existent un cop executada la variant de la T-741, limitant l'àmbit industrial a la peça situada entre aquesta carretera i el nucli, i alliberant els sòls situats al sud de la mateixa, classificant-los de SNU, permet obtenir uns límits clars al creixement.

Així mateix, l'ordenació s'estructura també tenint en compte les activitats existents, tant el taller de reparació d'automòbils com la zona per autocaravanes, classificant-la d'equipaments.

La situació perimetral de les zones verdes, així com la peça situada just a l'accés, permeten crear un espai de transició entre el SNU i el sector, ajudant també a l'adaptació paisatgística del sector. Així mateix, l'àmbit no presenta desnivells destacables, pel que es facilita també la seva integració.

Per tot l'exposat al llarg d'aquest punt del document es fa palès que l'alternativa que es presenta en la Modificació Puntual és adient, amb els paràmetres descrits al llarg d'aquest document i compleix amb els objectius ambientals fixats.

5. EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES. VALORACIÓ I QUALIFICACIÓ

5.1. DESCRIPCIÓ AMBIENTAL DEL PLA D'ACORD AMB L'ORDENACIÓ PROPOSADA

El nou planejament comporta una nova demanda de sòl i de recursos. El primer lligat a una ocupació física, mentre que el segon comporta la necessitat de la connexió als sistemes generals, i per tant certes externalitats, les quals també comporten ocupacions indirectes.

Des d'un punt de vista de model, i en referència als aspectes ambientals, l'ocupació i demanda de sòl s'hauria de resoldre amb formulacions compactes, i la segona, tot i que també relacionat amb un model compacte, i per tant més eficient en la seva gestió, tindria a veure amb els aspectes de sostenibilitat.

En el present apartat es fa una síntesi descriptiva del pla en termes de la seves repercussions ambientals en relació a:

- Sòls objecte de transformació
- Demandes addicionals de recursos
- Emissions i contaminacions al medi, i generació de residus

5.1.1. Sòls objecte de transformació

Tot i que la demanda de sòl pot respondre únicament a un concepte de superfície, el tipus de sòl, o els seus usos, fa que els aspectes qualitatius puguin augmentar l'efecte de la transformació. Així un projecte de regeneració urbana, sobre un sòl urbà, té un efecte diferent que si els aprofitaments previstos s'aconsegueixen sobre sòls rurals.

En el present apartat inclou l'anàlisi dels sòls, comparant la qualificació proposada i l'estat actual, preveient així la compatibilitat i el grau de transformació.

En l'estat actual es diferencien, en base al seu valor, la seva tipologia de sòls:

- Sòls d'alt valor suport de sistemes naturals
- Sòls d'alt valor agrari (forestal o agrícola)
- Sòls sense interès específic
- Sòls nus o alterats
- Sòls ja urbanitzats

Cobertes	Superfície (m ²)	Tipologia de sòl	%
Conreus herbacis	5.037,52	Sòls de valor agrari - forestal	23,6%
Oliverars	1.838,03	Sòls de valor agrari - forestal	8,6%
Altres conreus llenyosos	3.101,2	Sòls de valor agrari - forestal	14,6%
Prats i herbassars	3.936,5	Sòls de valor agrari - forestal	18,5%
Sòl nu forestal	1.982,7	Sòls sense interès específic	9,3%
Zones urbanes laxes	1.026,3	Sòls ja urbanitzats	4,8%
Zones industrials, comercials, serveis	1.043,3	Sòls ja urbanitzats	4,9%
Xarxa viària	3.338,8	Sòls ja urbanitzats	15,7%

5.1.2. Demandes addicionals de recursos

A més del consum de sòl, el funcionament de la nova implantació, comporta una important demanda de recursos, els quals són indispensables. Aquests fan referència a l'abastament d'aigua i abastament d'energia.

Abastament d'aigua

El nou planejament comporta la necessitat d'abastament d'aigua. Seguint els criteris d'Incasòl es fa una estimació de la demanda

Per al càlcul de les necessitats d'abastament d'aigua del sector residencial objecte del planejament, caldrà considerar les taules que figuren tot seguit.

Taula 1. Superfícies

Tipologies		Unitats
Superfície total sector	21.207,72	m ²
Superfície industrial / activitat econòmica (parcel·la)	5.936	ut
Superfície d'espais lliures	3.634	m ²
Superfície d'equipaments	1.030	m ²

Taula 2. Paràmetres per a l'estimació del consum d'aigua en sectors d'activitat econòmica

Àrees de consum	Dotació	Unitats
Consum sector industrial	0,3	l/hab/dia
Consum espais lliures	0,1	l/s/ha
Consum zona equipaments	0,3	l/s/ha
10% Pèrdues Sistemes de Serveis Municipals	10% total	

Taula 3. Càlcul de les necessitats d'abastament d'aigua per a l'àmbit de la MpNNSS

Àrees de consum	Dotació	Unitats	Dotació (l/s)	Dotació (m ³ /dia)
Consum sector industrial	0,3	l/hab/dia	0,18	15,39
Consum espais lliures	0,1	l/s/ha	0,04	3,14
Consum zona equipaments	0,3	l/s/ha	0,03	2,67
10% Pèrdues Sistemes de Serveis Municipals	10% total		0,02	2,12
TOTAL			0,27	23,31

Sanejament de l'aigua

En aquest apartat, per una banda, s'estima el cabal de sanejament que es generarà en l'explotació del sector.

Taula 4. Paràmetres per a l'estimació de la generació d'aigües residuals

Àrees de generació d'aigües residuals	Dotació	Unitats
Generació sector industrial	0,1	l/s/ha
Consum zona equipaments	0,1	l/s/ha

Taula 5. Càlcul de les necessitats de tractament d'aigües residuals per a sectors residencials

Tipologia	Superfície (m²)	Dotació (l/s)	Cabal a depurar (m³/dia)
Generació sector industrial	5.936	0,03	2,56
Equipaments	1.030	0,01	0,89
TOTAL		0,04	3,45

Abastament d'Energia

Els paràmetres de càlcul emprats per l'Incasòl per a valorar les necessitats de potència elèctrica difereix segons la tipologia de superfície, de la tipologia de sòl, etc. En aquest sentit, per al càlcul de les necessitats elèctriques, s'ha de considerar la taula que es mostra a continuació així com els paràmetres que en ella s'inclouen.

Taula 6. Tipus i paràmetres per al càlcul de la potència elèctrica necessària

Tipologia de superfícies	Potència mitja estimada (KW/m²)	Potència necessària
		(KW)
Superfície industrial / activitat econòmica (parcel·la)	0,05	296,79
Superfície d'equipaments	0,1	102,96
Superfície d'espais lliures	0,002	7,27
TOTAL		407,01

5.1.3. Emissions de Gasos Efecte Hivernacle (GEH)

Per fer aquesta avaluació s'ha fet servir *l'eina de càlcul de les emissions de gasos d'efecte hivernacle associades al planejament general i derivat (any 2021)* del Departament d'Acció climàtica, Alimentació i Agenda rural. En el cas que ens ocupa de la present MpNNSS, com aquesta és una modificació puntual del planejament però amb ordenació detallada, es considera convenient aplicar el filtre de l'eina per a planejament derivat.

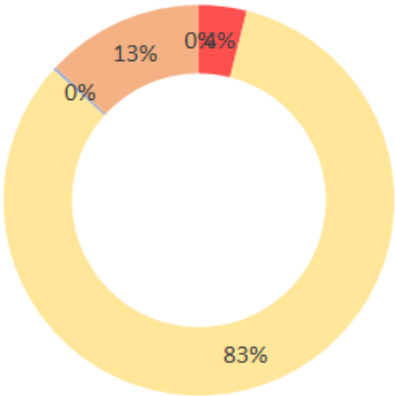
Aquesta eina pot donar una aproximació a les emissions que es podrien generar amb el desenvolupament de la present modificació Puntual.

A la següent taula es mostren els resultats obtinguts per a la MpNNSS,.

Taula 7.Emissions de CO₂ segons MpNNSS

RESUM D'EMISSIONS

	Alternativa 1		
	Total (T CO ₂ /any)	Per càpita	Per m ²
Emissions consums energètics	28,99	0,03	0,00
Emissions mobilitat generada	607,66	0,54	0,03
Emissions cicle de l'aigua	1,62	0,00	0,00
Emissions residus	96,23	0,09	0,00
TOTAL (t CO₂/any)	734,51	0,65	0,03



<div></div>	Emissions consums energètics	<div></div>	Emissions cicle de l'aigua
<div></div>	Emissions mobilitat generada	<div></div>	Emissions residus

Font: Elaboració pròpia a partir de l'Eina per al càlcul de les emissions de CO₂ associades al planejament urbanístic. DACAAR

5.2. INCIDÈNCIES DEL PROJECTE EN EL VECTORS AMBIENTALS DEL TERRITORI

Un cop analitzada la proposta de Mp presentada, en aquest apartat s'identifiquen i es valoren els vectors ambientals que resulten afectats pel desenvolupament d'aquest, tenint en compte els requeriments ambientals descrits.

Taula d'identificació dels potencials impactes

Impactes	
	Positiu
	Negatiu
	Indeterminat
	Inexistent o irrellevant

Medi físic

FACTOR AMBIENTAL	TIPUS D'IMPACTE	PREVISIÓ
Sòl	Destrucció directa	
	Contaminació del sòl	
	Alteració de les característiques edàfiques	
Morfologia	Alteració de la topografia	
Elements singulars	Destrucció de patrimoni d'interès geològic	
Recursos minerals	Pèrdua de recursos naturals	
Atmosfera	Canvis en el clima	
	Disminució de la qualitat de l'aire	
	Contaminació lumínica	
	Increment dels nivells sonors	
	Introducció d'olors	
Processos geofísics	Increment risc d'inundacions	
	Increment risc d'incendi	
	Alteració zones humides	
	Risc d'erosió / moviments de terra	
	Alteració en l'estabilitat de talussos	
	Alteració recàrrega dels aquífers	

Medi biòtic

FACTOR AMBIENTAL	TIPUS D'IMPACTE	PREVISIÓ
Vegetació	Eliminació de la coberta vegetal	
	Afectació sobre espècies protegides	
	Augment espècies invasores	
Fauna	Eliminació o reducció d'espècies	
	Afectació sobre espècies protegides	
	Invasió de noves espècies	
	Afectació corredors biològics	
	Afectació espais protegits (PEIN, XN2000, HIC)	
	Afectació espais d'interès local	

Medi perceptual - paisatge

FACTOR AMBIENTAL	TIPUS D'IMPACTE	PREVISIÓ
Paisatge intrínsec	Unitats de paisatge afectades	
Intervisibilitat	Incidència visual	
Singularitats	Components singulars del paisatge	

Medi socio-econòmic

FACTOR AMBIENTAL	TIPUS D'IMPACTE	PREVISIÓ
Patrimoni	Lloc d'interès cultural, històric i/o arqueològic	
Productiu	Nou sector industrial	
Estructura urbana	Canvis en la trama urbana i escena urbana	
	Ocupació del territori	
	Xarxa viària	
Població	Augment zones verdes urbanes	
	Augment d'activitats	

Fluxos ambientals

FACTOR AMBIENTAL	TIPUS D'IMPACTE	PREVISIÓ
Aigua	Augment consum d'aigua	
	Augment generació d'aigües residuals	
	Tractament aigües pluvials	
Energia	Augment consum d'energia	
	Eficiència energètica	
Residus	Augment de la generació de residus	
Mobilitat	Increment de la mobilitat	
	Millora de la connectivitat social	
	Mobilitat sostenible	

Com es pot observar, la Mp presenta tant impactes positius com negatius. En primer terme, cal destacar que la proposta s'adequa a la nova realitat existent un cop executada la variant de la carretera, la qual ha partit part del sector, fent que el desenvolupament d'aquest fos inviable en les seves condicions contemplades en les NNSS.

Així, es considera molt positiva la reducció de l'àmbit, desclassificant la part que queda a l'altre costat de la carretera. Aquest fet, realitza una contenció del creixement, i delimita clarament els límits del sòl urbà.

La proposta planteja una ordenació que s'adiu amb la situació existent, tenint en compte les preexistències i les activitats implantades. Situant les zones verdes entre la zona industrial i la carretera, fet que afavoreix la integració de l'àmbit evitant-ne la seva visió des d'aquesta carretera. Així mateix, l'equipament reconeix l'activitat existent de l'àrea d'autocaravanes.

L'àmbit està situat a continuació del nucli urbà, i és accessible tant a peu com amb transport públic, pel que es garanteix una mobilitat sostenible.

Així, els principals impactes negatius venen donats per la nova ocupació del sòl, tot i que es valoren com a compatibles per l'absència d'elements de valor ambiental o natural. No s'afecten espais naturals protegits ni d'especial rellevància.

Els principals impactes positius del desenvolupament del sector són aquells relacionats amb la nova disponibilitat de sòl per a activitats econòmiques al municipi.

Finalment, els impactes en els diferents fluxos ambientals (consums d'aigua, generació d'aigües residuals, consums energètics, etc.) tenen unes magnituds reduïdes per les petites dimensions del sector, i poden veure's minoritzats mitjançant l'aplicació de mesures ambientals tant en la fase d'execució, com en els projectes constructius de les futures instal·lacions.

5.3. CARACTERITZACIÓ DELS IMPACTES DEL PROJECTE

Tot seguit, es fa una caracterització dels possibles impactes, identificats en la taula anterior com a significatius pel que fa al desenvolupament de la Mp.

	FACTOR AMBIENTAL	TIPUS D'IMPACTE	CARACTERITZACIÓ							
Medi físic	Sòl	Destrucció directa	A	B1	C	D	E	F1	G1	K0/K1
	Atmosfera	Contaminació lumínica	A1	B1	C	D/D1	E1/E2	F1	G	K0/K2
		Increment dels nivells sonors	A1	B1	C	D/D1	E1/E2	F1	G	K0/K2
Medi biòtic	Vegetació	Eliminació de la coberta vegetal	A	B1	C	D	E1	F	G	K1
	Fauna	Afectació espècies protegides	A1	B1	C	C	E0	F	G	K0
Medi perceptual - paisatge	Paisatge intrínsec	Unitats de paisatge afectades	A1	B	C	D1	E1	F	G	K0/K1/K2
	Intervisibilitat	Incidència visual	A1	B	C	D1	E1	F	G	K0/K1/K2
Medi socio-econòmic	Productiu	Nous sector industrial	A	B	C	D	E1	F	G	K0/K1/K2
	Estructura urbana	Canvis en la trama i escena urbana	A	B	C	D	E1/E2	F	G	K0/K2
		Ocupació del territori	A1	B	C	D1	E1	F	G1	K0
		Xarxa viària	A1	B	C	D1	E1/E2	F1	G1	K0/K2
	Població	Augment d'activitat	A1	B	C	D	E1/E2	F	G1	K0/K2
fluxos ambientals	Aigua	Augment consum d'aigua	A	B1	C	D1	E1	F1	G	K2
		Augment generació d'aigües residuals	A1	B1	C	D1	E1	F1	G	K1/K2
	Energia	Augment consum d'energia	A	B1	C	D1	E1	F1	G	K2
		Eficiència energètica	A1	B	C	D1	E1	F	G1	K2
	Residus	Augment de la generació de residus	A1	B1	C	D1	E1	F1	G	K1/K2
	Mobilitat	Increment de la mobilitat	A1	B1	C	D1	E1	F	G1	K2

Caracterització: **A** efecte notable, **A1** efecte mínim; **B** positiu, **B1** negatiu; **C** directe, **C1** indirecte o secundari; **D** simple, **D1** acumulatiu; **E** a curt termini, **E1** a mig termini, **E2** a llarg termini; **F** permanent, **F1** temporal; **G** reversible, **G1** irreversible; **K0** Fase de disseny, **K1** fase de construcció, **K2** fase d'explotació

5.4. VALORACIÓ QUALITATIVA DELS IMPACTES IDENTIFICATS

A continuació es fa una valoració qualitativa dels possible impactes identificats. La terminologia utilitzada serà la que s'utilitza i es descriu en el RD1131/1998 de 30 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament per l'execució del Reial Decret Legislatiu 1.302/1986, de 28 de juny, d'Avaluació d'Impacte Ambiental.

COMPATIBLE; Impacte ambiental compatible: la recuperació del medi es preveu immediata un cop finalitzades les activitats, per tant no caldrà adoptar mesures correctores.

MODERAT; Impacte ambiental moderat: la recuperació del medi ambient no precisa mesures correctores ni protectores intensives i la tornada a l'estat inicial del medi no requereix molt de temps.

SEVER; Impacte ambiental sever: la recuperació de les condicions ambientals del medi exigeix adoptar mesures correctores. Amb tot, aquesta recuperació requereix d'un llarg període de temps.

CRÍTIC; Impacte ambiental crític: la magnitud de l'efecte és superior al límit acceptable. Es produeix una pèrdua permanent de la qualitat de les condicions ambientals i sense possibilitat de recuperació, fins i tot amb l'adopció de mesures correctores.

A continuació s'ofereix una valoració global de l'impacte de l'actuació sobre el medi.

	FACTOR AMBIENTAL	VALORACIÓ DE L'IMPACTE
Aspectes físics	Geologia i sòl	Compatible
	Topografia	Compatible
	Atmosfera	Compatible
	Hidrologia superficial	Compatible
	Hidrogeologia subterrània	Compatible
	Processos geofísics	Compatible
Impacte global sobre medi físic		Compatible
Aspectes biòtics	Vegetació	Compatible
	Fauna	Compatible
	Espais d'interès ecològics i protegits	Compatible
Impacte global sobre medi biòtic		Compatible
Paisatge	Unitats de paisatge	Compatible
	Potencial de vistes	Compatible
	Incidència visual	Compatible
Impacte global sobre el paisatge		Compatible
Aspectes socio-econòmics	Patrimoni	Compatible
	Productiu	Compatible
	Estructura urbana	Compatible
	Població	Compatible
Impacte global sobre el medi socio-econòmic		Compatible
Fluxos ambientals	Energia	Compatible-Moderat
	Aigua	Compatible-Moderat
	Residus	Compatible-Moderat
	Mobilitat	Compatible - Moderat
Impacte global sobre els fluxos ambientals		Compatible - Moderat

A la vista de la taula anterior, podem concloure que l'impacte de la Mp és bàsicament compatible, essent els principals impactes els que es produeixen sobre els fluxos ambientals, per l'augment en el consum de recursos i en la generació d'aigües residuals i residus que s'originaran en les futures activitats implantades. Amb tot, cal tenir present que les mesures d'estalvi i reutilització que fixa la normativa vigent en matèria d'ecoeficiència permet minimitzar aquests impactes.

Per altra banda, el desenvolupament es realitza en un sector sense elements de valor ambiental rellevant, i a més a més, la proposta de Modificació Puntual realitza una contenció del creixement previst pel planejament municipal, i el circumscriu a l'àmbit comprès entre la carretera i el nucli, i allibera els sòls situats a l'altre costat de la carretera.

Així doncs, l'impacte global de la **Modificació puntual de les NNSS a l'àmbit del sector industrial, a Riba-roja d'Ebre** es considera **COMPATIBLE** pel que fa a l'impacte ambiental sobre els vectors del medi de la zona.

6. MESURES AMBIENTALS

6.1. MESURES PREVENTIVES.

Són aquelles mesures ambientals i d'ordenació amb implicació ambiental i territorial que la modificació puntual ha introduït, al llarg del procés urbanístic i de redacció en la proposta d'ordenació o en la normativa.

Model territorial i Paisatge

L'ordenació proposada afavoreix la integració del sector, per una banda, per la desclassificació de part de l'àmbit que es classifica com a sòl no urbanitzable, i per altra banda per la situació perimetral de les zones verdes.

Així, es preserven els usos agrícoles situats a l'altre costat de la carretera, i es delimiten clarament els límits del creixement urbà, amb la carretera com a element físic de contenció del creixement.

Moviments de terres.

Els suaus pendents presents a l'àmbit afavoreixen que els moviments de terres hagin de ser els mínims imprescindibles. Així mateix, la dimensió de les parcel·les previstes evita també la necessitat de crear plataformes de grans dimensions.

Mobilitat

La vialitat prevista permet relligar el sector, i n'afavoreix l'accés amb mitjans de mobilitat activa i en transport públic.

Sostenibilitat ambiental

De forma genèrica la normativa de la MpNNSS incorporarà les determinacions ambientals que el sector ha de complir pel que fa als consums de recursos i a l'estalvi i l'eficiència energètica.

6.2. MESURES COMPLEMENTARIES

En aquest apartat es proposen, de manera genèrica, algunes mesures ambientals que es podria estudiar incloure en el projecte d'urbanització i edificació del desenvolupament del sector, per minimitzar encara més l'afectació ambiental, i garantir el màxim nivell de sostenibilitat de les actuacions proposades, sobretot durant la fase d'execució de les obres d'urbanització i edificació.

MESURES AMBIENTALS I RECOMANACIONS PEL MEDI FÍSIC I ATMOSFÈRIC

Evitar emissions de pols durant la construcció

L'aixecament i emissió de pols excessiva durant les obres de construcció i enderrocament de les edificacions i infraestructures existents i en mal estat podria afectar tant a les zones habitades properes com a la vegetació de l'entorn immediat (jardins, parcs, àrees naturals, etc.).

Per evitar les possibles contaminacions per la emissió de pols durant les obres de construcció i enderroc, generada pel pas dels vehicles pesants o pel possible moviment de terres al sector, especialment en mesos de climatologia seca, caldrà:

- Evitar el trànsit de vehicles amb excés de velocitat.
- Regar amb camions cisterna els trams d'obra que poden generar pols.
- Evitar, si és possible, la realització d'activitats de moviments de terra en situacions de vent fort o molt fort.
- Cobrir la caixa dels camions amb lones, en el cas de transport de terres en zones urbanes.

- Millorar el ferm dels camins: pavimentació, compactació, reg periòdic i escombrada periòdica.

Quan l'afecció és important, cal incorporar sistemes de polvorització o aspersió d'aigua que evitin la propagació de la pols.

Minimitzar l'impacte del moviment de terres

Es proposen un seguit de pautes i bones pràctiques atènyer en compte durant els possibles moviments de terres que resultin necessaris:

- Delimitar estrictament les àrees afectades pel moviment de terres, amb la finalitat de minimitzar l'afectació a les àrees on no es realitzin aquests moviments.
- Aprofitar les terres no vegetals sobrants generades durant el moviment de terres, es poden utilitzar per reblliment sobre el terreny allà on es detectin necessitats o desnivells, i en llur defecte es destinaran a restaurar àrees degradades pròximes, prèvia autorització municipal.
- Caldrà gestionar correctament les terres excedents generades durant el moviment de terres. Aquestes hauran de ser transportades a centres gestors o, en el seu defecte, a abocadors controlats i autoritzats per aquest tipus de residus.

Mesures per evitar impactes sonors

Durant la fase de construcció per tal d'evitar molèsties a la població veïna i als usuaris de la zona, s'haurien de realitzar les obres en el moment de l'any i del dia que causin les menors molèsties, respectant les disposicions de l'ordenança municipals de sorolls i vibracions al respecte. És imprescindible fixar i controlar els horaris de treball en la construcció, evitant les tasques sorolloses en les hores de repòs nocturn.

També caldrà que totes les màquines utilitzades pel treball de construcció compleixin la normativa vigent en quan a emissions de sorolls (Directiva 2000/14/CE, de 8 de maig de 2000, que regula les emissions sonores a l'entorn produïdes per les màquines d'ús a l'aire lliure, i normes derivades) i periòdicament comprovar el seu compliment.

Si la maquinària de l'obra i també els vehicles que passen per la zona en finalitzar les obres circulen a velocitats moderades, els nivells sonors pel trànsit seran menors.

Caldrà que el projecte d'urbanització estudi i valori la possible implantació de mesures per reduir nivells sonors al nou sector, i complir amb la legislació vigent al respecte. Cal tenir en compte en tot moment quines són les zones acústicament més sensibles i prendre mesures per tal de minimitzar els nivells de contaminació acústica en aquests sectors.

Minimitzar els residus que es produeixen a la zona durant les obres

Pel que fa a l'àmbit dels residus, caldrà complir la normativa vigent en matèria de residus a Catalunya, el Decret legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus, modificat per les lleis 9/2011 i 2/2014.

Així mateix, pel que fa a la gestió de les runes, el constructor haurà de donar compliment al Decret 161/2001, de 12 de juny, de modificació del Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderroc i altres residus de la construcció. El qual fixa l'obligació del productor de les runes de lliurar-les de manera correcta, essent responsabilitat del mateix fer les operacions de destriament i selecció dels residus lliurats.

Durant les obres de construcció, com a bona pràctica en les activitats constructives, s'hauria d'evitar tot abocament incontrolat de residus al medi. Especial importància té aquest apartat en el que es refereix a líquids, contaminants líquids, neteges de formigoneres, etc. Serà important conscienciar al promotor i els operaris que intervenen en l'obra de la correcta manipulació dels mateixos, de manera que es farà necessari portar a terme una recollida selectiva de les deixalles i residus generats durant els temps que duri la construcció de l'obra. Els residus generats en una obra són diversos: cartró, plàstics,

olis, runes, formigó, restes de tala... i residus perillosos i altament contaminats generats en la pròpia obra; serà necessari la presència de diversos contenidors de recollida selectiva i gestionar-los tal i com demana la normativa vigent.

Cal situar el parc de maquinària i zones on es faci el manteniment de maquinària o aparcament d'aquesta, en una zona allunyada de les àrees habitades i les zones més sensibles ambientalment. I cal que tots els vehicles utilitzats durant les obres compleixin les normatives actuals referents a l'emissió de fums i altres factors a controlar. Caldrà portar a terme una inspecció tècnica de vehicles per garantir l'emissió de contaminants per complir la normativa vigent.

En finalitzar la fase de construcció es recomana fer una neteja general de les rodalies de l'obra per tal de no deixar restes de materials, terres i runam.

Per evitar l'abocament de residus al medi cal considerar les pautes següents:

- Incorporar aquest aspecte en la formació mediambiental dels treballadors de l'obra perquè evitin fer abocaments al medi.
- Dotar les obres de mitjans de comunicació, com ara pòsters, que recordin aquestes directrius als treballadors.
- Assegurar que els encarregats donin les instruccions necessàries perquè els residus es gestionin correctament.
- Prohibir l'estocatge d'olis i combustibles en zones properes a la xarxa de drenatge.
- Prohibir l'estacionament i la realització del manteniment de la maquinària prop de la xarxa de drenatge.
- Retirar els residus mitjançant un gestor autoritzat i sanejar el terreny, quan calgui.

7. VIGILÀNCIA I SEGUIMENT AMBIENTAL

7.1. VIGILÀNCIA AMBIENTAL

La legislació marc de l'avaluació ambiental estratègica de plans i programes requereix establir mesures de supervisió i control per a les diferents fases que comporti una actuació urbanística.

El propi Document Ambiental què se s'annexa a la modificació Puntual constitueix la primera mesura de supervisió i control del Pla, pel que fa al seu contingut i grau d'integració dels criteris i objectius ambientals, de forma que el document definitiu del Pla ha de comptar amb una justificació suficient del grau d'integració dels criteris i objectius ambientals exposats per la documentació ambiental i validats per l'òrgan ambiental competent.

En tot cas, els plans o projectes derivats del Pla (incloent projectes d'urbanització i conseqüents projectes constructius) s'hauran de redactar i desenvolupar en concordança amb la documentació ambiental del pla i els informes corresponents i projectes derivats de l'administració ambiental competent; els redactors dels corresponents plans derivats o projectes derivats seran els encarregats de tractar, incloure i desenvolupar aquells aspectes ambientals que determina la documentació ambiental del pla amb el nivell de detall necessari i que pertorqui.

El Pla de Vigilància Ambiental (PVA) és un instrument que permet analitzar i garantir el compliment de les mesures correctores d'un pla o projecte durant la fase de desenvolupament, execució i funcionament.

Complementàriament, el PVA té les següents funcions:

- Verificar l'avaluació inicial dels impactes previstos, concretant detalladament els paràmetres de seguiment de la qualitat dels vectors ambientals afectats.
- Detectar els impactes no identificats al procediment ambiental i dissenyar les mesures correctores i compensatòries adients.
- Determinar l'eficàcia de les mesures correctores i compensatòries definides a l'IA, incloses aquelles que s'estableixin des de la mateixa vigilància ambiental durant l'aplicació del pla, o posteriorment en el funcionament de les activitat derivades.
- Determinar les operacions de vigilància, especificant el sistema de control a utilitzar, la freqüència i el moment d'aplicació.
- Seleccionar indicadors fàcilment mesurables i representatius.
- Dissenyar un sistema de recollida de dades i un arxiu dels diferents controls que s'efectuïn en e desenvolupament de l'obra, que permeti establir una avaluació continuada de les mesures de correcció ambiental.
- Comprovació que s'assoleixen les condicions ambientals exigides.

Pla de seguiment

De la mateixa manera que en el procés constructiu derivat del projecte d'urbanització, el promotor i el contractista designen un cap d'obra, el promotor designarà també un cap de vigilància ambiental de les obres per dur a terme el seguiment ambiental de les obres.

LLEI 9/2006, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes

Article 29. Seguiment

1. El promotor del pla o programa és el responsable de dur a terme el seguiment dels efectes sobre el medi ambient que comporta l'aplicació o l'execució dels plans i programes. En els supòsits de plans i programes de

promoció privada, el responsable d'aquest seguiment és l'òrgan responsable de la tramitació del procediment d'elaboració i d'aprovació del pla o programa.

2. L'òrgan ambiental corresponent participa en el seguiment ambiental dels plans i programes. A aquests efectes, en els supòsits en què la legislació sectorial que regula el pla o programa estableixi un òrgan específic de seguiment, aquest és l'encarregat de donar compte a l'òrgan ambiental dels informes de seguiment, amb la periodicitat que estableixi la memòria ambiental. En la resta de supòsits, atenent la transcendència del pla o programa, l'òrgan ambiental pot determinar, en la resolució a què fa referència l'article 25, la necessitat de designar un director o directora ambiental de seguiment del pla o programa o una comissió mixta de seguiment.

El seguiment ambiental el durà a terme el promotor, que serà l'encarregat d'emetre i lliurar els **informes de seguiment ambiental** a l'òrgan competent per raó de la matèria i a l'òrgan ambiental. Per a aquesta tasca, el promotor podrà designar un responsable del seguiment ambiental del pla.

El responsable del seguiment ambiental del pla emetrà informes en les fases clau del desenvolupament del Pla i l'execució de la urbanització, d'acord amb el pla d'etapes que es determini en el projecte d'urbanització.

El responsable del seguiment ambiental de les obres remetrà els pertinents informes al promotor i aquest a l'òrgan ambiental. Es realitzaran els informes que es consideri adient segons el pla d'etapes que estableixi el projecte d'urbanització, i el promotor n'haurà d'informar a l'òrgan ambiental corresponent.

Equip Tècnic redactor:

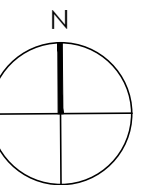
A Barcelona, Abril de 2025

Carles E. Casabona Ferré
Ambientòleg
Col·legiat núm. 522



LLEGENDA

- CANALITZACIÓ TRITUB EXISTENT
- ARQUETA 2C EXISTENT
- CANALITZACIÓ A BASE DE 3 CONDUCTES DE PE Ø40 mm A CONSTRUIR AMB FIL GUIA.
- ARQUETA 2C A CONSTRUIR.



Títol del projecte
PLÀNOLS DE DETALL DE LA URBANITZACIÓ
MODIFICACIÓ DE NORMES
SUBSIDIÀRIES DE RIBA-ROJA D'EBRE
A L'ÀMBIT DEL SECTOR INDUSTRIAL

Emplaçament
Riba-roja d'Ebre
(Ribera d'Ebre)

Títol del plànol
Planta telecomunicacions

Autora

Anna Ferrús Serra
Arquitecta redactora

Escala
DIN-A3 E: 1/1000

Data
SETEMBRE 2026

Núm. plànol
15