



ANUNCI

Planejament de Desenvolupament (Aprovació) - Pla Parcial del Sector UP6 "Nord-Est"

Exp.: 3897/2022

El Ple de l'Ajuntament de Parets del Vallès, en sessió celebrada en data 29 d'octubre de 2024 va adoptar els següents acords:

«**PRIMER.** Estimar les següents al·legacions:

- UDIN, SL, presentada en data 10 d'octubre de 2022 (RE-2022-E-RE- 5722). - JC Sector UP6 Parets del Vallès, presentada en data 26 d'octubre de 2022 (RE-2022-E-RE- 6081).
- TOUSCAN LEASING, SL presentada en data 28 d'octubre de 2022 (RE-2022-E-RE-6178).

Pels motius expressats en l'informe tècnic de data 10 d'octubre de 2024, el qual es transcriu a la part expositiva del present acord.

SEGON. Desestimar les següents al·legacions:

- Maria Angels Ramon Garcia, presentada en data 12 d'octubre de 2022 (RE-2022-E-RE- 5773).
- PROMOTORA LLIÇÀ, SL, presentada en data 27 d'octubre de 2022 (RE-2022-E-RE-6142).
- DESGUACES DE AUTOMOVILES, SL presentada en data 23 de novembre de 2022(RE-2022-E-RE-6233).
- PARBOMA SL presentada en data 2 de novembre de 2022 (RE-2022-E-RE-6872) Pels motius expressats en l'informe tècnic de data 10 d'octubre de 2024, el qual es transcriu a la part expositiva del present acord.

TERCER. Aprovar definitivament el Pla parcial del sector industrial UP-6 "Nord-Est" de Parets del Vallès formulat per la Junta de Compensació del Pla Parcial del Sector UP-6 "Nord-Est" de Parets del Vallès presentat a tràmit pel Sr. Xavier Figueras Claret, actuant en el seu nom i representació, en qualitat de Secretari de la mateixa .

QUART. Notificar aquest acord, amb remissió de tota la documentació tècnica i administrativa del pla urbanístic derivat que s'aprova, a la Comissió Territorial d'Urbanisme, a l'efecte d'informació, coordinació i arxivament en la forma establerta a l'article 18.5 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

CINQUÈ. Publicar aquest acord, juntament amb les normes urbanístiques corresponents al tauler d'anuncis d'aquest Ajuntament, al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i a la pròpia web municipal.

SISÈ. Indicar al promotor que d'acord el que estableixen els articles 106.3 i 107.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, disposa del termini d'un any a comptar des del dia següent al de la notificació d'aquest acord, per assegurar l'obligació d'urbanitzar mitjançant la constitució de la garantia corresponent, per l'import del 12% del valor de les obres d'urbanització, amb l'avertiment que la seva formalització és requisit previ per a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva.

SETÈ. Notificar aquest acord als interessats"

Parets del Vallès, amb data de la signatura electrònica



NORMATIVA

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.....2

Article 1. Objecte i marc legal.....	2
Article 2. Contingut.....	2
Article 3. Obligatorietat.....	2
Article 4. Interpretació.....	2
Article 5. Modificació.....	2
Article 6. Definició i delimitació dels polígons d'actuació.....	3
Article 7. Sistema d'actuació i pla d'etapes.....	3
Article 8. Normes generals de les construccions.....	3
Article 9. Deure de cessió del sòl amb aprofitament.....	3
Article 10. Concreció de l'ordenació de volums	3

CAPÍTOL II. DETERMINACIONS ESPECÍFIQUES D'EXECUCIÓ I GESTIÓ3

Article 11. Transformació en Junta de Conservació	3
---	---

TÍTOL III. NORMES REGULADORES4

CAPÍTOL I. SISTEMES I ZONES D'APROFITAMENT PRIVAT4

Article 12. Divisió en Sistemes i Zones	4
Article 13. Definició de conceptes	4
Article 14. Determinacions comuns a zones i sistemes.....	5
Article 15. Classificació dels usos.....	5
Article 16. Definició d'usos.....	6

CAPÍTOL II. REGULACIÓ DELS SISTEMES.....7

Article 17. Normes generals dels sistemes.....	7
Article 18. Regulació dels sistemes.....	7
Article 19. Urbanització	8

CAPÍTOL III. REGULACIÓ DE LES ZONES.....10

Article 20. Identificació i localització	10
Article 21. Definició i objectius.....	10
Article 22. Condicions d'ordenació i d'edificació.....	
Article 23. Condicions sobre els sòls edificables afectats per Risc químic en el transport de mercaderies perilloses (MMPP) i per Risc químic en establiments industrials.....	14
Article 24. Compartimentació en establiments.....	14
Article 25. Aparcament.....	15

CAPÍTOL IV. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ.....15

Article 26. Composició.....	15
Article 27. Materials.....	15
Article 28. Condicions Agència Catalana de l'Aigua	15

CAPÍTOL V. REGULACIÓ DELS ESPAIS LLIURES DE DOMINI PRIVAT.....17

Article 29. Determinacions de caràcter general.....	17
Article 30. Tanques.....	17
Article 31. Murs de contenció i talussos de parcel·la.....	17

Disposició addicional.....17



TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte i marc legal

1. Les normes presents són part integrant del Pla Parcial d'Ordenació UP-6 del municipi de Parets del Vallès.
2. El Pla parcial té per objecte definir la regulació de l'ordenació del sector.
3. Aquest Pla parcial d'ordenació s'empara en la normativa urbanística vigent, en concret: la Modificació puntual de PGO de Parets del Vallès, sectors UP-5, UP-6 i UA 26, per a l'adaptació del planejament general a les determinacions del Pla Director Urbanístic del Circuit, aprovat definitivament el 12 de gener de 2016 i publicat al DOGC el 19 de febrer de 2016- en endavant, planejament vigent-, el PGO del municipi de Parets del Vallès, el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, i el Reglament que la desenvolupa, el Decret 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents, i altres disposicions d'aplicació.

Article 2. Contingut

El contingut d'aquest Pla Parcial d'ordenació dona compliment a allò previst en l'article 66 i concordants del TRLU, així com a l'article 84 i següents del Reglament de la Llei d'Urbanisme, a la fitxa corresponent al sector UP-6 del PGO de Parets del Vallès i la seva Modificació puntual, i està format pels documents següents:

- Memòria
- Normativa
- Estudi econòmic i financer
- Gestió i pla d'etapes
- Document ambiental
- Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada
- Càlculs justificatius d'abastament i sanejament
- Plànols d'informació i d'ordenació
- Document comprensiu

Article 3. Obligatorietat

Les determinacions d'aquest Pla parcial d'Ordenació obliguen per igual a l'administració i els particulars, i totes les actuacions i intervencions en el seu àmbit, públiques o privades, provisionals o definitives, han de subjectar-se al mateix Article 4. Interpretació

1. Aquestes normes s'interpreten atenent al seu contingut i amb subjecció als objectius i finalitats expressats en la Memòria.



2. En cas de discrepància entre les determinacions gràfiques i les escrites prevaldran les primeres. En cas de discrepància entre diferents determinacions gràfiques, prevaldran primer les que es donin acotades i, si no és així, les que figurin a escala gràfica més detallada..

Article 5. Modificació

Les previsions d'aquest Pla parcial d'Ordenació podran ser modificades, prèvia motivació i justificació, seguint els mateixos tràmits que per la seva formulació i aprovació, d'ofici o a petició dels interessats, segons el que preveu la legislació vigent.

TÍTOL II. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

CAPÍTOL I. DETERMINACIONS DE CARÀCTER GENERAL

Article 6. Definició i delimitació dels polígons d'actuació

1. L'àmbit d'aquest Pla parcial d'Ordenació es constitueix en un únic polígon d'actuació urbanística on dur a terme una gestió urbanística integrada d'acord amb els conceptes establerts en els articles 117, 118 i següents del TRLU:

2. El Polígon d'actuació urbanística del sector UP-6 s'ajusta a la delimitació del mateix amb una superfície total de polígon de 390.218,63 m².

3. En aplicació del que disposa l'article 134 del Decret 305/2006, el sòl corresponent a les activitats econòmiques preexistents que es mantenen quedarà exclòs de la reparcel·lació en la mesura que s'acreditin les condicions que estableix l'esmentat article. En qualsevol cas aquests propietaris sí que participaran del repartiment de les despeses d'urbanització en la mesura en que els comporti un benefici.

Article 7. Sistema d'actuació i pla d'etapes

1. El sistema d'actuació previst per a la gestió del polígon d'actuació urbanística delimitat, d'acord amb el que estableix l'article 121 del TRLU, és el de reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica.

2. El desenvolupament del polígon d'actuació urbanística es determina en una única etapa. El projecte d'urbanització, per la seva banda, podrà preveure les fases d'urbanització que es considerin convenients.

Article 8. Normes generals de les construccions

1. Les normes generals d'edificació, quant a llicències i condicions mínimes de les construccions es regulen segons el que disposa el PGO vigent i, en el seu defecte, per les determinacions de la Llei d'urbanisme i el DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

2. Les condicions tècniques de les obres, en relació a les vies públiques, es regiran segons el que determinen les ordenances municipals vigents, en tot allò que no contradiu el PGO vigent.



Article 9. Deure de cessió del sòl amb aprofitament

1. En l'àmbit del Polígon d'actuació urbanística del sector UP-6 cal preveure l'obligació de cedir el sòl necessari per a la materialització del 10% de l'aprofitament urbanístic.
2. Aquest percentatge s'incrementa fins al 15% de l'aprofitament urbanístic per a la part dels nous sòls inclosos per la Modificació puntual de PGO en el sector i que estaven classificats com a sòl no urbanitzable, d'acord amb l'apartat 2 de la Disposició Transitòria Tercera de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 10. Concreció de l'ordenació de volums

1. La concreció de l'ordenació volumètrica és la que apareix grafiada als plànols normatius, i/o completada amb l'aplicació dels paràmetres definits en aquestes normes.
2. Tanmateix, en el cas de propietari únic o per mutu acord de tots els propietaris d'una illa es poden ajustar les alineacions per mitjà de la reparcel·lació o bé en el moment d'atorgar-se la llicència d'edificació, sempre dins dels paràmetres de l'edificació mínims i màxims prescrits per aquestes Normes i sense augmentar l'aprofitament urbanístic de l'illa, d'acord amb l'article 45 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

CAPÍTOL II. DETERMINACIONS ESPECÍFIQUES D'EXECUCIÓ I GESTIÓ

Article 11. Transformació en Junta de Conservació

La Junta de Compensació es transformarà en Junta de Conservació un cop executada i rebuda la urbanització per part de l'Ajuntament de Parets del Vallès. Aquesta obligació de conservar les obres d'urbanització del sector s'estableix per un termini de cinc anys des de l'esmentada recepció, si bé es podrà dissoldre l'Entitat si s'ha consolidat l'edificació en 2/3 parts del sector.



TÍTOL III. NORMES REGULADORES

CAPÍTOL I. SISTEMES I ZONES D'APROFITAMENT PRIVAT

Article 12. Divisió en Sistemes i Zones

1. Aquest Pla parcial d'Ordenació, ateses les preexistències i els objectius a assolir expressats en la Memòria, concreta l'ordenació física detallada del sòl de l'àmbit que abasta, mitjançant la seva divisió en sistemes i zones, tal i com segueix:

Sistemes:

- Sistema viari (clau SV)
Els sòl destinat a reserva viària de protecció de sistemes inclosos dins el sistema viari s'identifiquen amb la clau PS.
- Espais lliures (clau EL)
- Equipaments comunitaris (clau EC)
- Serveis tècnics (clau ST)
- Sistema hidrològic (clau SH)

Zones :

- Industrial existent (clau ZI-Ce)
- Industrial d'implantació unitària (clau ZI-C1)
- Industrial aïllada (clau ZI-C2)
subclau ZI-C2a
subclau ZI-C2b
- Terciari d'ús mixte (clau ZT)

2. S'estableixen com a normatives les superfícies de sòl expressades al quadre que segueix:

SÒL		390.218,63
subtotal sistemes		46,22% 180.377,69
SV	sistema viari	19,03% 74.244,14
	Nova C-17	6,11% 23.849,21
	Estructurant	7,15% 27.901,99
	Local	5,76% 22.492,94
	protecció de sistemes	3,93% 15.326,03
EL	espais lliures	15,54% 60.641,88
	per al lleure	10,54% 41.130,95
	complementaris	5,00% 19.510,93
SH	hidrogràfic	1,10% 4.304,35
EC	equipament	4,87% 18.985,84
ST	serveis tècnics	1,76% 6.875,45
subtotal zones		53,78% 209.840,94
ZI-Ce	Indústria existent	21,48% 83.815,95
ZI-C1	Indústria gran	9,07% 35.392,57
ZI-C2	Indústria mitjana	22,31% 87.061,02
	ZI-C 2a	65.394,46
	ZI-C 2b	21.666,57
ZT	Terciari	0,92% 3.571,40



Article 13. Definició de conceptes

1. Alineació obligatòria: línia sobre la qual s'ha d'alçar obligatòriament la façana davantera de l'edificació amb l'objectiu de generar una façana urbana.
2. Alineació màxima: línia que limita l'ocupació màxima del cos edificable sobre la parcel·la.
3. Fondària màxima edificable: és la distància màxima, que s'amida a partir de l'alineació obligatòria, dins de la qual s'ha d'inscriure l'edificació.

4. Plataforma de referència: es aquella a partir de la qual s'amidarà l'ARM de l'edificació o de part de l'edificació. Les plataformes de referència estan regulades en el plànol O5a Plataformes talussos, i s'ordenen segons tres tipus:

a) Definida: Són les plataformes, la cota de referència de les quals resta determinada en el plànol O5a mitjançant el punt de referència de la rasant del vial.

Pel cas de les activitats existents, aquesta cota de referència és l'actual.

En tant en quant es tracta de plataformes preexistents o, d'acord amb la regulació del Pla parcial, de parcel·la única, la cota de referència de plataforma i parcel·la són coincidents.

b) Flexible: Són les plataformes, la cota de referència de les quals és la rasant de la vialitat en els fronts viaris.

Atenent a que sobre aquestes plataformes es podrà parcel·lar el sòl d'acord amb les condicions de cada clau, els anivellaments permesos sobre aquestes plataformes per a cada parcel·la resultaran d'acomplir les condicions següents:

Flexible Tipus 1

- (1) La rasant de la parcel·la serà la corresponent a la rasant del vial d'accés en el punt mig, amb una possible variació de $\pm 1,00\text{m}$.
- (2) La diferència de cota de l'anivellament resultant de la parcel·la amb la cota de nivell en el límit de les plataformes veïnes o vial, no superarà els 12m d'alçada.

La diferència de cota en relació amb les plataformes veïnes s'absorbirà mitjançant talussos de proporció 3/2 o murs de contenció o una combinació de tots dos. L'alçada de mur vist no superarà els 7m.

(3) La diferència de cota en relació amb les parcel·les veïnes d'una mateixa plataforma no superarà els 5m. Aquesta diferència s'absorbirà mitjançant talussos de proporció 3/2 o murs de contenció o una combinació de tots dos.

(4) Les parcel·les situades sobre dos plataformes de vials confrontants podran ser objecte d'anivellament des de la plataforma inferior i sempre que la cota de l'anivellament resultant en el límit del vial oposat compleixi amb les condicions del punt 2.

Flexible Tipus 2



(1) La rasant de la parcel·la serà la corresponent a la rasant del vial d'accés en el punt més alt, amb una possible variació de $\pm 1,00\text{m}$.

(2) La diferència de cota de l'anivellament resultant de la parcel·la amb la cota de nivell en el límit de les plataformes veïnes o vial no superarà els 12m d'alçada.

La diferència de cota en relació amb les plataformes veïnes s'absorbirà mitjançant talussos de proporció 3/2 o murs de contenció o una combinació de tots dos. L'alçada de mur vist no superarà els 7m.

(3) La diferència de cota en relació amb les parcel·les veïnes d'una mateixa plataforma no superarà els 5m. Aquesta diferència s'absorbirà mitjançant talussos de proporció 3/2 o murs de contenció o una combinació de tots dos.

5. Alçada reguladora màxima: és l'alçada que poden assolir les edificacions. S'amidarà des de la plataforma de referència, fins a la cara superior del darrer sostre o element estructural de coberta

6. Nombre màxim de plantes: és el nombre màxim de plantes permeses dins de l'alçada reguladora. S'amidarà des de la plataforma de referència.

7. Planta baixa: és la planta o part de planta que llur paviment queda situat a la cota de la plataforma de referència.

8. Planta soterrani: és la situada per sota de la planta que tingui la consideració de planta baixa.

9. Planta pis: tota planta edificada situada per damunt de la planta baixa.

10. Gàlib 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.

11. Cossos volats: els que sobresurten de la línia de façana i tenen el caràcter d'ocupables, siguin tancats, semitancats o oberts.

12. Mitgeres: és el mur emplaçat sobre la partió de parcel·la que va des dels fonaments fins a la coberta sense interrupció de continuïtat i sobre el que recauen les servituds de mitjaneria, ús mancomunat i impediment d'obertura.

13. Alçada lliure o útil: és la distància que hi ha del terra al sostre a l'interior d'un local construït.

14. Pati privat: és el sòl lliure destinat a aparcament o jardins, que envolta edificacions i la titularitat del qual és privada.

15. Reculades de l'edificació: quan part o parts de les façanes dels edificis es retiren un màxim de 0,50m de l'alineació obligatòria o l'alineació màxima.

16. Instal·lacions específiques: aquelles instal·lacions complementàries d'implantacions industrials que són necessàries per al compliment del procés productiu i que tenen uns requeriments formals diferenciats que requereixen d'una regulació específica.



Article 14. Determinacions comuns a zones i sistemes

1. Per tot el no estigui especificat en aquestes Normes particulars, és d'aplicació el que figura al PGO de Parets del Vallés.

2. Les plataformes de referència definides en el plànol O5-Plataformes i talussos poden ser objecte de variacions per ajustos a les rasants definitives de la vialitat.

Aquests ajustos caldrà efectuar-los d'acord amb els criteris normatius fixats en el document annex referent al tractament de límits.

3. En tot el referent al tractament de límits i plataformes del Sector UP-6, tindrà caràcter normatiu l'Annex normatiu que s'integra en aquestes Normes.

4. Es permet l'agrupament de parcel·les. L'edificació sobre la nova parcel·la es regularà segons les determinacions que corresponguin a la superfície que en resulti com a sumatori de cadascuna de les parcel·les. En aquest cas no serà d'aplicació la separació a llindars comuns, però caldrà respectar la relació entre les diverses plataformes definides.

5. Pel que fa a l'ocupació màxima de parcel·la resultant aquesta es podrà incrementar fins al 70 %.

En cas d'agrupació de parcel·les de diferents subclaus els paràmetres resultants seran la suma dels corresponents per a cada parcel·la.

6. L'alçada lliure mínima en locals que hagin d'estar ocupats per persones, serà de 2,80 m.

7. L'ús permès a la planta soterrani, serà el determinat amb caràcter general al PGO de Parets del Vallés.

8. Les plantes soterrani no es computaran en l'edificabilitat permesa per a cada parcel·la.

9. Espais no edificables:

- Els espais lliures de les parcel·les podran ser utilitzats per a estacionaments i molls de càrrega i descàrrega.
- Es prohibeix l'emmagatzematge dins d'aquest espai. Tota l'activitat industrial es realitzarà dins del volum edificat.
- El projecte d'edificació contindrà la definició i disseny dels espais exteriors, que hauran de sistematitzar-se amb arbrat i jardineria el màxim possible, amb un mínim dels 20% de la seva superfície a situar preferentment en contacte amb la façana a vial de la parcel·la. Aquesta situació preferent resulta obligatòria en la parcel·les amb façana a l'actual C-17, a l'objecte de millorar la façana del sector a aquesta via. En aquestes parcel·les amb front a l'actual C-17, resta expressament prohibida la instal·lació de cartells i elements publicitaris.

Article 15. Classificació dels usos

En virtut de llur funció urbanística, els usos es classifiquen en:

- Ús global: aquell que defineix una zona general (tant en sòl urbà, com en sòl urbanitzable o no urbanitzable) o un sistema.



- Ús dominant: aquell específic que caracteritza una zona, subzona o sistema, que el PGO estableix com a majoritari respecte als altres usos específics que puguin establir-se.
- Ús compatible: aquell ús específic que s'admet de conformitat amb les disposicions i situacions específiques per a cada zona o subzona.
- Ús incompatible: aquell ús específic el qual es prohibeix explícitament en una zona, subzona o sistema, per ser contradictori amb l'ús dominant.
- Ús complementari: aquell que, sense entrar en contradicció amb els usos dominants o compatibles de la zona o sistema, els complementa en una proporció minoritària.

Article 16. Definició d'usos

1. Industrial: és l'ús global del sector UP-6, segons determina el planejament general. En aquest ús hi són compresos els que resten definits a l'article 88 del PGO de Paret del Vallès:

- Indústria artesanal
- Indústria urbana
- Indústria agrupada
- Indústria separada
- Magatzem
- Tallers de reparació de vehicles

Tots aquests usos són admesos sempre que per les característiques de l'activitat o material i productes utilitzats, es garanteixi que no es produeixen situacions de perill per a la salut i la seguretat públiques i que els efectes perjudicials al medi siguin degudament corregits.

No es permetran activitats en les diferents zones adjacents a les carreteres C-17 i C-35 que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària. Totes les activitats hauran de complir amb tot allò que estableix la Normativa sectorial vigent.

2. Terciari, és un ús principal, apte pera acollir activitats del sector econòmic de serveis, en qualsevol de les seves modalitats.

3. Comercial: és un ús compatible en algunes zones del sector, amb les limitacions que estableix la regulació sectorial vigent, i compatible en d'altres, tal i com es regula més endavant per cada cas. Recull els usos comercials que resten definits a l'article 88 del PGO de Paret del Vallès:

- Comerç al detall
- Comerç a l'engròs

S'admet quan els establiments industrials veïns siguin de naturalesa i efectes que no ho impedeixin per causa d'incompatibilitat entre usos, atesa la prioritat de l'ús industrial. En tot cas, serà prescriptiva l'obtenció de la llicència municipal abans d'establir qualsevol equipament comercial.



Amb caràcter general, pel que fa a l'ús comercial s'estarà al que defineix la legislació comercial sectorial vigent, és a dir el Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi, pel que fa a la definició (article 5) i classificació dels establiments comercials (article 6).

Així, d'acord amb els criteris de localització i ordenació de l'ús comercial de l'article 9 del Decret Llei 1/2009, en aquest sector només és possible implantar els establiments comercials següents:

a) Els singulars (ECS) detallats en l'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009, els quals també es classifiquen en PEC, MEC, GEC i GECT, i que es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial (article 9.5 del Decret Llei 1/2009).

b) L'espai adjacent que les indústries poden disposar "per a l'exposició i venda dels productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa no pot ultrapassar els 300 m2 de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu. Aquesta activitat comercial només es pot dur a terme mentre es mantingui l'activitat industrial" (Disposició Addicional tretzena del Decret Llei 1/2009).

4. Hotel·ler, és un ús compatible en algunes zones del sector. Compren els serveis relacionats amb l'allotjament temporal per a transeünts, viatgers, en hotels, motels, fondes, pensions, apart-hotels, i en general tots aquells establiments del sector de l'hostaleria i els seus serveis.

5. Oficines: és un ús compatible o complementari en algunes zones del sector, tal i com es regula més endavant per cada cas. Recull l'ús d'oficines i serveis que resta definit a l'article 88 del PGO de Parets del Vallès.

6. Associatiu/Cultural: s'admeten només els dedicats a la formació professional relacionats amb l'activitat industrial de la zona. S'admeten els centres socials i de caràcter associatiu i de reunió al servei del personal adscrit a la indústria.

7. Esportiu: s'admeten només les instal·lacions esportives per al personal de les empreses del sector.

8. Restauració: resta definit a l'article 88 del PGO de Parets del Vallès. S'admet només al servei del personal de les empreses del sector.

9. Aparcament. Ús destinat a l'estacionament o pupil·latge de vehicles en un edifici o instal·lació.

10. Estació de servei. instal·lació destinada a la venda al públic de benzines, gasoils i lubricants.

11. Altres usos:

- Cada zona podrà preveure l'ampliació puntual dels usos a altres serveis sempre i quan els establiments industrials veïns siguin de naturalesa i efectes que no ho impedeixin per causa d'incompatibilitats entre usos, atesa la prioritat de l'ús industrial.
- Es prohibeix l'ús residencial, en totes les seves definicions excepte en la de guarda de les instal·lacions i edificacions de cada parcel·la, per considerar-se incompatible amb l'ús global del sector.



- Es prohibeixen tots els usos no expressament admesos a les condicions anteriors.
- No es permetran activitats que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària en les zones adjacent a les carreteres. Totes les activitats hauran de complir amb tot allò que estableix la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, i en tant no entri en vigor el desplegament reglamentari d'aquesta llei, el reglament aprovat pel Decret 136/1999, de 18 de maig, en tot allò que no contradigui la llei vigent, no s'hi oposi i no hi sigui incompatible.
- Pel que fa a la publicitat visible des de les carreteres s'hauran de respectar els requeriments establerts en l'article 42 del Text refós de la Llei de carreteres, modificat per la Llei 10/2011, de 29 de desembre, de simplificació i millorament de la regulació normativa. Resta expressament prohibida la instal·lació de cartells i elements publicitaris en els espais lliures d'edificació amb front a l'actual C-17.

CAPÍTOL II. REGULACIÓ DELS SISTEMES

Article 17. Normes generals dels sistemes

1. Els sòls adscrits a algun dels sistemes assenyalats en aquest Pla Parcial, tenen caràcter i titularitat pública.
2. La regulació dels sistemes, restarà subjecta a les determinacions del PGO de Paret del Vallés, recollits al Títol Tercer. Regulació dels sistemes, en tot el que no sigui objecte de regulació a les presents Normes.

Article 18. Regulació dels sistemes

A. Sistema viari (clau SV)

1. Comprèn els espais reservats per el traçat de la xarxa viària dedicats exclusivament a l'ús de vialitat, els quals han de permetre l'accessibilitat al sector i assegurar un nivell de mobilitat interna adequat. Aquests espais s'identifiquen en el plànol O1-Zonificació.

Els sòls destinats a reserva viària de protecció de sistemes, de titularitat pública i inclosos dins el Sistema viari, tenen la funció de reserva de sòl per a la protecció i implantació del sistema viari o de servituds imposades per la legislació vigent en matèria de carreteres. Aquests espais s'identifiquen en el plànol O1-Zonificació amb la clau PT.

Aquesta reserva viària de protecció de sistemes són sòls reservats per a la futura variant de l'actual C-17, prevista al Pla Director Urbanístic del Circuit i per a la seva connexió amb el sector i la resta del municipi.

Aquesta reserva de protecció de sistemes no podrà ésser edificada. Aquests sòls podran destinar-se a aparcament temporal els dies de curses automobilístiques o de motocicletes en el Circuit de velocitat de Barcelona-Catalunya. Per l'existència de normativa sectorial, hauran d'atenir-se a allò que en ella es disposa.

2. Tots els espais que no es prevegin per l'estricta ús circulatori i tinguin mides suficients, hauran de condicionar-se adequadament amb arbrat i mobiliari urbà.



3. No s'admet cap tipus d'edificació en aquest sistema.
 4. Per norma general, no s'admet l'aparcament de vehicles en els vials pròpiament dits, excepte en aquelles àrees específicament definides amb aquesta finalitat pel projecte d'urbanització.
 5. Les instal·lacions i serveis públics transcorraran a l'interior dels terrenys del sistema viari. Totes les conduccions de les instal·lacions esmentades es faran soterrades.
 6. No s'admet la ubicació, dintre d'aquest sistema, de subcentrals de recepció ni estacions transformadores d'electricitat, estacions reguladores de gas, unitats de bombeig d'aigua ni depuradores d'aigües residuals ni similars.
 7. Les ordenacions dels sectors industrials preveuran la col·locació de les instal·lacions elèctriques pels sòls de sistemes, prioritzant el sistema viari.
 8. Els sòls de la calçada lateral urbana de l'actual C-17, així com els de la resta de vialitat local compresos dins del sector, seran de cessió obligatòria i gratuïta.
 9. Es cediran i urbanitzaran els sòls del sistema viari corresponents a la connexió del sector amb la nova variant de la C-17 prevista al PDU.
 10. Quan a la condició normativa relativa a la rotonda sobre l'actual C-17 i la contemplada en el punt 9 anterior, el sector garantirà el seu compliment, establint-se els mecanismes necessaris en els instruments de gestió i urbanització posteriors.
 11. El projecte d'urbanització reservarà places d'aparcament per a bicicletes i construirà el carril bici i les noves parades d'autobús en coherència amb les determinacions de l'Estudi de la Mobilitat Generada del Pla parcial.
- Així mateix es recolliran com a criteris d'urbanització les determinacions sobre la implantació d'espècies arbòries i tractament de talussos, així com les determinacions sobre nivells d'il·luminació que incorpora l'Informe ambiental del Pla parcial.
12. En les zones del sistema viari (clau SV) afectades per una zona inundable amb un període de retorn de 100 anys, no es podrà permetre l'ús d'aparcament temporal els dies de curses automobilístiques o de motocicletes del Circuit.

A més, pel que fa a noves infraestructures previstes en zona inundable (sistema viari per sobre del Torrent), aquestes han de preveure en el seu disseny que poden suportar els efectes de les inundacions sense patir danys estructurals greus.

B. Espais lliures (clau EL)

1. Compren els sòls de titularitat pública ordenats com espais lliures o zones verdes amb arbrat o jardineria, que poden admetre usos complementaris de la via pública i esportius, segons la definició establerta per al tipus 2 a l'article 163 del PGO de Paret del Vallès. Aquests espais s'identifiquen en el plànol O1-Zonificació.
2. Seran d'aplicació, pel sistema d'espais lliures, les condicions i els usos establerts als articles 166, 167, 168 i 169 del PGO de Paret del Vallès per al tipus 2.



3. Podran urbanitzar-se per tal d'acollir les basses de laminació necessàries de les actuacions hidràuliques derivades del Torrent que travessa el sector, sense que això comporti una pèrdua en la qualitat i funcionalitat ordinària d'aquests sòls.

4. Aquests sòls, i pel que fa als sòls de cessió per sobre dels mínims legals, podran destinar-se a aparcament temporal els dies de curses automobilístiques o de motocicletes en el Circuit de velocitat de Barcelona-Catalunya, en compliment de les determinacions del Pla Director Urbanístic del Circuit de Catalunya.

El projecte d'urbanització proposarà el tractament adequat d'aquest tenint en compte aquest ús esporàdic.

Així mateix, el projecte d'urbanització haurà de donar compliment a les consideracions de la RESOLUCIÓ sobre la presència d'efectes significatius sobre el medi ambient de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació als àmbits UP-5, UP-6 i la UA-26, al terme municipal de Parets del Vallès. Exp. OTAABA20160023.

5. En les zones del sistema d'espais lliures (clau EL) afectades per una zona inundable amb un període de retorn de 100 anys, no es podrà permetre l'ús d'aparcament temporal els dies de curses automobilístiques o de motocicletes del Circuit.

6. Per aquells espais lliures públics que estiguin afectats pel risc químic derivat del transport de mercaderies perilloses seran compatibles sempre que, per aquest tipus d'espais:

- El seu disseny eviti grans aglomeracions de persones.
- No s'hi instal·lin parcs infantils, àrees de joc o qualsevol altra destinada a població especialment vulnerable.
- No s'hi realitzin activitats de caire lúdic, com per exemple: fires, exposicions, activitats esportives, concerts, zones de pícnic, zones d'acampada, etc amb una assistència igual o superior a 1000 persones.

C. Equipaments comunitaris (clau EC)

1. Compren els sòls de titularitat pública ordenats com a equipaments amb arbrat i/o jardineria. Aquests espais s'identifiquen en el plànol O1-Zonificació en una gran peça de forma irregular situada al nord-est del sector.

2. En els sòls destinats a ús d'equipament seran d'aplicació les determinacions que segueixen:

- Usos admesos: educatiu, esportiu, cultural, recreatiu, abastament i serveis municipals d'obra.
- Edificabilitat neta: 0,75m²st/m²s destinat a equipament
- Nombre màxim de plantes: Pb + 3PP
- Alçada reguladora màxima: 15m

Per tot el que no estigui determinat a les presents Normes i, amb caràcter general, seran d'aplicació les determinacions del PGO de Parets del Vallès.



3. Els usos i els paràmetres urbanístics definits en la present Normativa per al sòls destinats a equipaments es poden modificar mitjançant la redacció d'un Pla Especial.
4. La previsió de potència per a la reserva d'equipaments serà igual a la prevista per als sòls industrials, que serà de 60w/m² de parcel·la.

D. Serveis tècnics (ST)

1. Seran d'aplicació, pels sòls qualificats de ST, les determinacions de caràcter general establertes pel PGO de Paret del Vallès.
2. Compren els sòls de titularitat pública destinats a acollir les instal·lacions que determini el projecte d'urbanització.

E. Sistema hidrològic (SH)

1. Aquest sistema compren les rieres i els torrents de corrents d'aigües naturals, bé siguin contínues o discontinües, i les escorrenties ocasionals d'aigües fluvials.
2. Aquests sòls s'identifiquen en el plànol O1-Zonificació i corresponen al Flux Preferent del torrent segons estudi d'inundabilitat del sector.

Article 19. Urbanització

1. D'acord amb l'article 120 del TRLU les despeses d'urbanització aplicables als sòls qualificats d'espai lliure (EL) i de sistema viari (SV) correran a càrrec de les persones propietàries del Polígon d'actuació urbanística del sector UP-6.
2. El sector no participarà en cap càrrega d'urbanització provinent de la construcció de la nova variant de la C17 prevista al PDU.
3. Les càrregues d'urbanització, les corresponents a l'obtenció del tram de la calçada lateral urbana de l'actual C-17 i a la resta de vialitat local compreses a l'àmbit del sector, com a mínim tal i com les defineix el projecte de traçat TA-AB-15032 o en el seu cas el projecte constructiu AB-15032 que el desenvolupi, atesa la seva necessitat per configurar els accessos dels àmbits a la xarxa de carreteres. A tal efecte, el sector cedirà i urbanitzarà al seu càrrec els sòls de la calçada lateral de la C-17 inclosa dins el sector.
4. El sector ha de costejar la urbanització de la rotonda prevista sobre l'actual C-17 i cedir el sòls d'aquesta rotonda inclosos dins del seu àmbit.
5. Es cediran i urbanitzaran els sòls del sistema viari corresponents a la connexió del sector amb la nova variant de la C-17 prevista al PDU.
6. El sector haurà de costejar el 56% del valor de les obres d'urbanització de connexió provisional corresponents a la prolongació de la vialitat estructurant i la construcció de la peça de llevant de l'enllaç existent sobre la C-35.

L'execució d'aquesta obra serà realitzada prioritàriament per part del sector que es desenvolupi en primera fase, UP5 o UP6, que n'avançarà el pagament corresponent a l'altre sector i, per tant, suposa l'adjudicació de sòl amb aprofitament en el sector veí. Tot això sens perjudici del possible abonament en metàl·lic del cost avançat per l'altre sector o qualsevol de les diferents opcions establertes per l'article 118 bis de TRLUC



7. Ordenació i franges de protecció de la C-17

Un cop executades les obres AB-15032.F2, la carretera C-17 actual esdevindrà Via preferent i per tant, d'acord amb la Llei sectorial de carreteres, prevalen les franges de 8 metres per a la zona de domini, 25 metres per a la de servitud i 100 metres la zona d'afectació de la carretera C-17 a l'àmbit del present Pla Parcial.

La línia d'edificació serà la recollida tant en el PDU del circuit com a la Modificació puntual del PGOUM que afecta al sector UP-6.

8. Compliment de la legislació sectorial de carreteres

Es donarà compliment a la legislació sectorial en matèria de carreteres, és a dir, s'haurà de donar compliment al RGC i al TRLC.

La legislació de carreteres és d'aplicació a tots els efectes en les qüestions relatives a aquest tipus de vialitat. De produir-se contradicció entre la normativa del Pla Parcial i la legislació de carreteres esmentada, prevaldrà el que determina aquesta legislació.

Domini públic i zones de protecció

Les limitacions de les zones de domini públic, servitud, afectació i línia d'edificació es troben definides als articles 33, 34, 36 i 38 del TRLC; i els articles 72, 74 i 77 del RGC.

S'haurà de respectar la delimitació del domini públic viari i les zones de protecció derivades de les carreteres C-17 i C-35.

La seva delimitació és la definida segons TÍTOL QUART (Regim d'ús i protecció) definits al TRLC.

On les zones de domini públic, servitud i afectació se superposin en funció que es mesurin des d'un vial o un altre, preval la condició de zona de domini públic sobre la de servitud, i la d'aquesta sobre la d'afectació, qualsevulla sia la via o element determinant de la mesura, segons l'article 72 punt 3, del TRLC.

Es prohibeix qualsevol tipus d'activitat en la zona de domini públic, tal i com queda definida a l'article 34 del TRLC. En la zona de servitud, s'hauran de respectar totes les restriccions en els usos segons l'article 37 del TRLC.

Línia d'edificació

S'haurà de respectar la línia d'edificació de les carreteres C-17 i C-35. Aquesta línia es mesurarà segons la línia blanca exterior del tronc.

Totes les edificacions, incloses les subterrànies, s'hauran de situar, com a mínim, per darrera de la línia d'edificació.

Conduccions subterrànies

A la zona de servitud es poden autoritzar les conduccions subterrànies que corresponguin a la prestació d'un servei públic o d'aquells que hagin estat declarats d'interès públic, sempre i quan se situïn al més lluny possible de la carretera, segons article 104 punt c del RGC.



Aparcaments

En referència als aparcaments, només es pot autoritzar la utilització de la zona de servitud per a destinar-la a aparcament de vehicles, sempre que se situïn en terrenys de titularitat pública, no estigui vinculat a cap concessió administrativa i es garanteixi la seguretat viària i l'explotació adequada de la carretera, segons l'article 37 TRLC. En cas contrari, s'hauran de situar fora de la zona de servitud.

Contaminació acústica

El promotor del Pla parcial haurà de prendre totes les mesures oportunes per tal de donar compliment al 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 s'adapten els seus annexos (DOGC núm 5506, de 16 de novembre de 2009), així com d'altres normatives d'aquest caire. El costos derivats de qualsevol mesura de protecció aniran a càrrec del promotor (o promotors) i en qualsevol cas, hauran de ser compatibles amb la legislació sectorial de carreteres.

Publicitat

Amb caràcter general, es prohibeix instal·lar publicitat en una franja de 100 metres mesurada des de l'aresta exterior de la calçada, i es prohibeix, en qualsevol cas, la publicitat visible des de la zona de domini públic de la carretera, segons l'article 42 del TRLC.

Residus

No es permetran activitats en el sector que generin fums, pols, vapors o qualsevol altre residu que afecti a la seguretat viària. Totes les activitats hauran de complir amb tot allò que estableix la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.

Enllumenat

Es obligatori per part del promotor el compliment de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. Els sistemes d'il·luminació no afectaran negativament als usuaris de les carreteres afectades. Si es produís enlluernament en la via, els promotors hauran d'executar les mesures adients per a solucionar-ho.

9. S'estableixen les següents consideracions al projecte d'urbanització:

- La remodelació de l'enllaç existent a la carretera C-35, s'haurà d'ajustar a allò que estableix la instrucció de traçat de carreteres 3.1-IC i la instrucció de disseny i projecte de rotondes de la Generalitat de Catalunya. La rotonda haurà de tenir un diàmetre mínim de 40 metres i el centre s'haurà de situar a una separació mínima de l'eix de la carretera C-35 actual de 60 metres, i de manera que es disposi de la visibilitat requerida en tot el recorregut i entroncaments.
- El projecte d'urbanització haurà d'incloure l'obligació per part del promotor, del compliment de la llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a



la protecció del medi nocturn. Si es produís enlluernament sobre la via, el promotor haurà d'executar al seu càrrec, les mesures de protecció pertinents.

- Pel que fa a la publicitat visible des de les carreteres s'hauran de respectar els requeriments establerts en l'article 42 del Text refós de la Llei de carreteres, modificat per la Llei 10/2011, de 29 de desembre, de simplificació i millorament de la regulació normativa. En les parcel·les amb front a l'actual C-17, resta expressament prohibida la instal·lació de cartells i elements publicitaris.
 - Les actuacions que es plantegin en les zones de protecció de la carretera, inclosos els accessos, les infraestructures de subministrament, electricitat, aigua, gas, clavegueram, telefonia, i qualsevol altre servei, s'ajustaran, en el planejament derivat i en els projectes d'urbanització, als requeriments establerts a aquest efecte al Reglament general de carreteres, Decret 293/2003 de 18 de novembre, i a les normatives tècniques aplicables en cada cas.
 - Totes les conduccions subterrànies així com els seus elements de registre han de quedar fora de la zona de domini públic de les carreteres C-17 i C-35.
 - La xarxa de drenatge del sector serà totalment independent de la xarxa de carreteres, inclosa la de pluvials, assegurant que no es desaiguarà sobre cap dels seus elements funcionals. No s'admetrà el pas de cap servei a través de les franges de reserva viària de protecció de sistemes.
 - El projecte d'urbanització haurà d'incloure l'obligació, per part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. En el cas de produir-se contaminació acústica o enlluernament sobre les carreteres, el promotor haurà d'executar, a càrrec seu, les mesures de protecció pertinents.
 - En el marc del Projecte d'Urbanització, es presentarà un nou EAMG que tingui en compte els accessos reals al sector tant des de la carretera C-17 com des de la C-35, i tingui en compte dades d'aforaments actualitzades per a ambdues carreteres.
 - En el marc del Projecte d'urbanització, es presentarà un projecte de la rotonda provisional amb el nivell de detall propi d'un projecte de carreteres i signat per un tècnic competent d'acord amb el RGC. Aquest Projecte s'haurà d'ajustar a allò que estableix la Instrucció de Traçat de Carreteres 3.1-IC i la instrucció de disseny i projectes de rotondes de la Generalitat de Catalunya. Així mateix, caldrà aportar un estudi de trànsit que garanteixi el correcte funcionament de la rotonda projectada.
10. El projecte d'urbanització en tant que afecta les carreteres C-17 i C-35 actuals i previstes haurà d'obtenir l'informe favorable vinculant del Servei Territorial de Carreteres de Barcelona.
11. En el moment del desenvolupament i/o urbanització caldrà disposar d'informe del gestor de les instal·lacions de gas existents.



12. Els costos d'urbanització del sector inclouran el cost de connexió de les xarxes de serveis existents (així com la possible repercussió per la prestació del propi servei) i l'ampliació de les xarxes, equips i instal·lacions, si fos necessari, com a conseqüència de l'increment de cabals i consums derivats del sector.
13. En relació al cicle de l'aigua, es tindran en compte les determinacions establertes a l'article 27 de la present Normativa.
14. El projecte d'urbanització haurà de preveure, fora de la via pública, una reserva d'aparcaments per a bicicletes a raó d'una plaça per cada 100 m² o fracció de sòl d'espais lliures públics i de una plaça per cada 100 m² de sostre o fracció d'equipaments públics.

CAPÍTOL III. REGULACIÓ DE LES ZONES

Article 20. Identificació i localització

1. **Clau ZI-C1. Zona industrial d'implantació unitària**, definida per aquestes Normes, que s'identifica en el plànol *01-Zonificació* i respon als requeriments específics per implantacions de gran indústria.
2. **Clau ZI-C2. Zona industrial aïllada**, definida per aquestes Normes, que s'identifica en el plànol *01-Zonificació* i respon als requeriments específics per la instal·lació d'una indústria mitja-gran, en naus independents, sobre volums aïllats. Es determinen dues subclaus, a i b, en funció de les condicions d'ocupació per a cadascuna.
3. **Clau ZI-Ce. Zona d'ordenació indústria existent**, definida per aquestes Normes, que s'identifica en el plànol *01-Zonificació*. Correspon a les implantacions industrial preexistents al sector que el pla reconeix i regula tenint en compte l'especificat que comporta la seva implantació històrica. El pla permet el manteniment de l'edificació i l'ús existent i admet la seva ampliació d'acord amb el paràmetres d'ordenació fixats.
4. **Clau ZT. Zona terciària d'ús mixte**, definida per aquestes Normes, d'ordenació aïllada, que s'identifica en el plànol *01-Zonificació*, Correspon a sòls amb una molt bona accessibilitat i visibilitat des de la xarxa viària actual o futura del sector, amb la finalitat de dotar de sòls de Serveis al Circuit i/o l'actual C-17 i vinculats al nou vial estructurador previst pel Pla Director.
Són sòls que es situen al nord-est del sector -confrontants amb els equipaments públic-, propers al nou accés provisional prevista sobre la C-35 i també amb façana a l'actual C-17, sobre la futura rotonda prevista.

Article 21. Definició i objectius

1. Clau ZI-C1

Les àrees en sòl urbanitzable qualificades de zona d'indústria d'implantació unitària, d'ordenació aïllada, responen a part de la regulació dels extrems urbanístics del sector de l'àrea del UP-6, objecte d'aquest Pla parcial d'Ordenació.

El tipus d'edificació en aquesta zona requereix d'una ordenació per a la implantació d'un gran indústria amb una alta ocupació, segons implantació en edificació aïllada sobre la plataforma edificable definida normativament.



Els trets més notoris de l'ordenació són:

- Determinació d'un gàlib màxim d'edificació.
- Determinació dels paràmetres urbanístics bàsics de la parcel·la: edificabilitat, ocupació i parcel·la mínima.
- Determinació dels paràmetres edificatoris: alçada màxima i nombre de plantes.

2. Clau ZI-C2

Les àrees en sòl urbanitzable qualificades de zona d'ordenació aïllada responen a part de la regulació dels extrems urbanístics del sector de l'àrea del UP-6, objecte d'aquest Pla parcial d'Ordenació.

El tipus d'edificació en aquestes subzones requereix tipologies edificatòries en edificació sobre volum aïllat, definides en l'ordenació, donant front a les vies principals.

Els trets més notoris de l'ordenació són:

- Determinació d'un gàlib màxim d'edificació.
- Determinació dels paràmetres urbanístics bàsics de la parcel·la: edificabilitat, ocupació i parcel·la mínima.
- Determinació dels paràmetres edificatoris: alçada màxima i nombre de plantes.

En funció de diferències en paràmetres urbanístics bàsics de parcel·la, es defineixen dues subclaus:

- Clau ZI-C2 a
- Clau ZI-C2 b

3. Clau ZI-Ce

L'àrea en sòl urbanitzable qualificada de zona d'ordenació industrial existent, respon a part de la regulació dels extrems urbanístics del sector de l'àrea del UP-6, objecte d'aquest Pla parcial d'Ordenació.

El tipus d'edificació en aquesta zona és la de garantir la preservació de l'activitat i volum existents plantejant, però, una regulació que possibiliti una certa ampliació de les activitats amb l'objectiu de donar cobertura a futures demandes sense perdre de vista, però, l'estat de consolidació actual de les parcel·les.

Els trets més notoris de l'ordenació són:

- Determinació d'un gàlib màxim d'edificació.
- Determinació dels paràmetres urbanístics bàsics de la parcel·la: edificabilitat, ocupació i parcel·la mínima.



- Determinació dels paràmetres edificatoris: alçada màxima i nombre de plantes

La reparcel·lació del sector haurà de prendre en consideració la seva preexistència i les implicacions que la seva conservació comporta sobre el nou sòl edificable a reparcel·lar del sector.

4. Clau ZT

L'àrea en sòl urbanitzable qualificada de zona terciària en edificació aïllada d'ús mixt respon a part de la regulació dels extrems urbanístics del sector de l'àrea del UP-6, objecte d'aquest Pla parcial d'Ordenació.

El tipus d'edificació en aquesta zona requereix d'una tipologia de torres, amb una forta presència tant cap a l'actual C-17 i cap el vial principal del sector, sobre el què s'estructura la seva ordenació.

Els trets més notoris de l'ordenació són:

- Determinació d'un gàlib màxim d'edificació.
- Determinació dels paràmetres urbanístics bàsics de la parcel·la: edificabilitat, ocupació i parcel·la mínima.
- Determinació dels paràmetres edificatoris: alçada màxima i nombre de plantes.

Article 22. Condicions d'ordenació i d'edificació

1. S'estableixen com a normatius els paràmetres d'ocupació i edificabilitat que es determinen al quadre que segueix:

	Sòl (m2)		Ocupació (m2)		IEN	Sostre (m2)
	209.840,94	100,00%	123.737,91		0,8165	171.328,07
ZI-Ce	83.815,95	39,94%	50.289,57	60,00%	0,70	58.671,17
ZI-C1	35.392,57	16,87%	21.235,54	60,00%	0,85	30.083,68
ZI-C2	87.061,02	41,49%	50.069,96		0,85	74.001,87
ZI-C2a	65.394,46	31,16%	39.236,67	60,00%	0,85	55.585,29
ZI-C2b	21.666,57	10,33%	10.833,28	50,00%	0,85	18.416,58
ZT	3.571,40	1,70%	2.142,84	60,00%		8.571,35

2. S'estableix per a cada clau, les següents determinacions específiques:

Amb caràcter general, pel que fa a l'ús comercial s'estarà al que defineix la legislació comercial sectorial vigent, és a dir el Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi, pel que fa a la definició (article 5) i classificació dels establiments comercials (article 6).



Així, d'acord amb els criteris de localització i ordenació de l'ús comercial de l'article 9 del Decret Llei 1/2009, en aquest sector només és possible implantar els establiments comercials següents:

a) Els singulars (ECS) detallats en l'article 6.1.b) del Decret Llei 1/2009, els quals també es classifiquen en PEC, MEC, GEC i GECT, i que es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial (article 9.5 del Decret Llei 1/2009).

b) L'espai adjacent que les indústries poden disposar "per a l'exposició i venda dels productes propis de l'activitat industrial que s'hi desenvolupa. Aquest espai no pot ultrapassar els 300 m² de superfície de venda, ni configurar, juntament amb altres, un establiment comercial col·lectiu. Aquesta activitat comercial només es pot dur a terme mentre es mantingui l'activitat industrial" (Disposició Addicional tretzena del Decret Llei 1/2009).

Clau ZI-C1

- a. La forma de l'edificació serà de configuració flexible, a través de la definició dels gàlibs d'ocupació, de l'ocupació màxima i l'alçada reguladora màxima i nombre de plantes.
- b. La regulació de l'edificació restarà subjecta a les determinacions del PGO de Paret del Vallés, en tot el que no sigui objecte de regulació a les presents Normes.
- c. Edificabilitat neta de parcel·la: 0,85 m²st/m²s
- d. Ocupació neta de parcel·la: 60%
- e. Ocupació neta de parcel·la instal·lacions específiques: 20% (dins del 60% màxim)
- f. Ocupació sota rasant: 100% del gàlib màxim d'ocupació
- g. Parcel·la mínima: 10.000 m²
- h. Façana mínima: 100 m
- i. Separacions mínimes: 10 m. a vial i a la resta de límits segons gàlib determinat gràficament al plànol O3a-Ordenació de l'edificació.
- j. Nombre màxim de plantes: Pb+1

Pb+3 específicament per a usos d'oficines i serveis, associatiu/cultural i restauració.

- k. Alçada reguladora màxima: 15 m per al cos principal

Alçada reguladora màxima instal·lacions específiques: 30 m

- l. Usos admesos:

— ús dominant: Indústria agrupada

Indústria separada

— usos compatibles: Comercial, Oficines i serveis, Magatzem



- usos complementaris: Associatiu/cultural, esportiu, restauració, aparcament, estació de servei

m. Intensitat d'usos:

- 1 establiment o grup empresarial /parcel·la
- 1 establiment / 3.000m² sòl (amb compartimentació segons condicions establertes a l'article 24)

Clau ZI-C2

- a. La forma de l'edificació serà de naus de gra mitjà. La regulació de la forma de l'edificació es realitza a través de la definició dels paràmetres específics que delimitaran el gàlib, l'ocupació màxima, l'alçada reguladora màxima i el nombre d'establiments.

- b. La regulació de l'edificació restarà subjecta a les determinacions del PGO de Paret del Vallés, en tot el que no sigui objecte de regulació a les presents Normes.

- c. Edificabilitat neta de parcel·la:

- Subclau ZI-C2a: 0,85 m²st/m²s
- Subclau ZI-C2b: 0,85 m²st/m²s

- d. Ocupació neta de parcel·la:

- Subclau ZI-C2a: 60%
- Subclau ZI-C2b: 50%

- e. Ocupació sota rasant: 100% del gàlib màxim d'ocupació

- f. Parcel·la mínima:

- Subclau ZI-C2a: 5.000m²
- Subclau ZI-C2b: 2.500m²

- g. Façana mínima:

- Subclau ZI-C2a: 50 m
- Subclau ZI-C2b: 35 m

- h. Separacions mínimes: 10 m. a vial i a la resta de límits segons gàlib determinat gràficament al plànol O3a-Ordenació de l'edificació.

- i. Nombre màxim de plantes: Pb+1

Pb+3 específicament per a usos d'oficines i serveis, associatiu/cultural i restauració.

- j. Alçada reguladora màxima: 15 m per al cos principal

- k. Usos admesos:

- ús dominant: Indústria agrupada

Indústria separada



- usos compatibles: Comercial, Oficines i serveis, Magatzem
- usos complementaris: Associatiu/cultural, esportiu, restauració, aparcament, estació de servei
- l. Intensitat d'usos:
 - Subclau ZI-C2a: 1 establiment o grup empresarial/parcel·la o 1 establiment / 15ml (amb compartimentació segons condicions establertes a l'article 24)
 - Subclau ZI-C2b: 1 establiment cada 600m² de sòl
- m. Agrupació de parcel·les: En cas d'agrupació de parcel·les qualificades com a ZI-C2a per tal d'emplaçar una gran indústria, l'ocupació màxima de la parcel·la resultant serà del 70%. Per a la resta de paràmetres, els resultants seran la suma dels corresponents per a cadascuna de les parcel·les que s'agrupen.

Clau ZI-Ce

- a. La forma de l'edificació serà de nau aïllada, a través de la definició dels paràmetres específics que delimitaran el gàlib, l'ocupació màxima, l'alçada reguladora màxima i el nombre de plantes.
- b. La regulació de l'edificació restarà subjecta a les determinacions del PGO de Paret del Vallés, en tot el que no sigui objecte de regulació a les presents Normes.
- c. Edificabilitat neta de parcel·la: 0,70 m²st/m²s
- d. Ocupació neta de parcel·la: 60%
- e. Parcel·la mínima: La corresponent a la unitat zonal.
- f. Separacions mínimes: Segons gàlib determinat gràficament al plànol O3a-Ordenació de l'edificació
- g. Nombre màxim de plantes: Pb+1
- h. Alçada reguladora màxima: 15 m
- i. Ocupació sota rasant: 100% del gàlib màxim d'ocupació
- j. Usos admesos.
- ús dominant: Indústria agrupada Indústria separada
- usos compatibles: Comercial, Oficines i serveis, Magatzem
- usos complementaris: Associatiu/cultural, esportiu, restauració, aparcament, estació de servei
- k. Intensitat d'usos: 1 establiment o grup empresarial/parcel·la

Clau ZT

- a. La forma de l'edificació serà de torres en alçada o blocs lineals per tal de donar resposta als diferents requeriments funcionals. Es defineixen els paràmetres específics



que delimitaran el gàlib, l'ocupació màxima, l'alçada reguladora màxima i el nombre màxim de plantes.

- b. La regulació de l'edificació restarà subjecta a les determinacions del PGO de Parets del Vallès, en tot el que no sigui objecte de regulació a les presents Normes.
- c. Edificabilitat neta de parcel·la: 2,40 m²st/m²s
- d. Ocupació neta de parcel·la: 60%
- e. Parcel·la mínima:
La corresponent a la unitat zonal
- f. Separacions mínimes: Segons gàlib grafiat al plànol O3a-Ordenació de l'edificació.
- g. Nombre màxim de plantes: PB+3
- h. Alçada reguladora màxima: 15 m
- i. Ocupació sota rasant: 100% del gàlib màxim d'ocupació
- j. Usos admesos:
 - ús dominant: Terciari, que inclou Oficines i Serveis i altres activitats del sector econòmic.
 - usos compatibles: Hotel·ler, comercial, restauració
 - usos complementaris: Associatiu/cultural, esportiu i aparcament.
- k. Intensitat d'usos: 1 establiment/200 m²st

Article 23. Condicions sobre els sòls edificables afectats per Risc químic en el transport de mercaderies peril·loso (MMPP) i per Risc químic en establiments industrials.

El Pla parcial incorpora el plànol O1b Zonificació. Protecció civil on es garfien les zones d'afectació pel Risc químic en el transport de mercaderies peril·loso (MMPP) i per Risc químic en establiments industrials.

Les determinacions del present article no són d'aplicació per les activitats preexistents, que el Pla parcial reconeix en la seva zonificació, i que estigui legalment implantades.

1.- Obligacions municipals.

S'aporta certificat conforme l'Ajuntament de Parets del Vallès elaborarà, implantarà i homologarà el Pla d'Actuació Municipal per emergències en el transport de mercaderies peril·loso així com el Pla d'Actuació Municipal per risc químic en establiments que manipulen substàncies peril·loso.

2. Parcel·les afectades per Risc químic en el transport de mercaderies peril·loso (MMPP) de la C-17

Tram Zona d'Indefensió (ZIF). Franja 75 m.



Dins la zona d'indefensió es podran instal·lar totes aquelles activitats econòmiques incloses en les seccions A, B, C, D, E i I de la Classificació Catalana d'Activitats Econòmiques (CCAE-93) i que estiguin incloses dins els usos admesos per la normativa d'aquets Pla parcial, sempre que disposin de les mesures preventives especificades a continuació i que no s'ubiquin en establiments oberts al públic:

- Tots els establiments industrials que en desenvolupament del present Pla parcial sol·licitin llicència d'edificació hauran d'aportar, en el tràmit de llicència ambiental, d'un compromís de formació bàsica en protecció civil que pugui assegurar una autoprotecció professionalitzada als seus treballadors en cas d'accidents amb matèries perilloses.
- Tots els establiments industrials que en desenvolupament del present Pla parcial sol·licitin llicència d'edificació hauran d'aportar, en el tràmit de llicència ambiental, un pla d'autoprotecció per fer front als riscos derivats de la proximitat a la C-17 pel que fa al risc del transport de mercaderies perilloses.
- Els edificis d'aquestes activitats han de presentar característiques estructurals o disposar d'espais de confinament, segons escaigui, que assegurin la capacitat de protecció dels treballadors davant els escenaris d'incendi de toll que són els que es poden presentar segons el fitxer de dades de mercaderies perilloses que ens va subministrar la Direcció General de Protecció Civil en data 23 de març de 2023.

Per aquelles activitats existents actualment que siguin incompatibles amb la ZIF, no es permetrà la seva ampliació en la zona afectada pel risc.

La zona d'indefensió es podrà reduir fins a 50m si en el moment de sol·licitud de llicència d'edificació, en el tràmit de llicència ambiental, es compromet per escrit a que els nous elements vulnerables estiguin protegits amb elements estructurals de que efectuïn pantalla i mitiguin els efectes de la radiació tèrmica garantint la capacitat d'autoprotecció. Per a que l'autoprotecció quedi garantida, l'elecció dels elements estructurals de protecció haurà de quedar justificada mitjançant un estudi on s'expressin els càlculs tèrmics dels valors de la radiació simulada amb i sense els elements de protecció.

3.- Parcel·les afectades per Risc químic en establiments industrials.

Les afectacions per Risc químic en establiments industrial dins el Pla parcial UP6 són conseqüència de:

- Empresa Stahl Ibérica SL, normativa d'accidents greus en nivell alt
- Empresa Esteve Química SA, normativa d'accidents greus en nivell baix
- Empresa COVESTRO, normativa d'accidents greus de nivell alt

Totes amb ZIEA (Zona d'Indefensió enveres l'autoprotecció) de 500m a la rodona i que no afecta a sòl edificables ni d'equipaments del Pla parcial.

Aquestes ZIEA es redueixen a les següents distàncies segons l'Estudi Informe de Vents predominants al sector UP-6 de Paret del Vallès elaborat per MCONSULTORS:

- ZIEA generada per l'empresa ESTEVE QUÍMICA passa a ser de 125 perquè els vents predominants no arriben al 5%.



- ZIEA generada per les empreses COVESTRO i STAHL IBERICA passa a ser de 250 m perquè els vents predominants són inferiors al 12,5%.

Limitacions sobre el sòls afectats per la Zona d'Indefensió enveres l'autoprotecció, ZIEA

Dins d'aquesta zona no esta admesa la implantació d'usos vulnerables, com ara establiments de pública concurrència i àmbits d'oci.

Estan admesos els usos industrials sempre i quan aquests es destinin a una activitat industrial compatible amb la presència d'instal·lacions considerades de risc (Seveso).

Les noves edificacions incloses dins d'aquesta zona com a conseqüència d'instal·lacions afectades pel nivell alt de la normativa d'accidents greus han de tenir espais de confinament habilitats que donin cabuda a tots els treballadors presents a la planta.

Tots el establiments industrials que en desenvolupament del present Pla parcial sol·licitin llicència d'edificació hauran d'aportar, en el tràmit de llicència ambiental, d'un compromís de formació bàsica en protecció civil que pugui assegurar una autoprotecció professionalitzada als seus treballadors en cas d'accidents amb matèries perilloses.

Tots el establiments industrials que en desenvolupament del present Pla parcial sol·licitin llicència d'edificació hauran d'aportar, en el tràmit de llicència ambiental, un pla d'autoprotecció per fer front als riscos derivats de la proximitat a la C-17 pel que fa al risc del transport de mercaderies perilloses.

Limitacions sobre el sòls afectats per la Zona de Confinament General, ZCG

El sector UP 6 instal·larà els mitjans d'avís a la població en cas d'emergència (sirenes d'avís) dins el seu àmbit territorial.

Aquestes mesures d'autoprotecció s'inclouran en l'actualització del Pla d'Actuació Municipal per risc químic en establiments que manipulen substàncies perilloses.

Article 24. Compartimentació en establiments.

1. Mitjançant un Pla d'ordenació de volums es podrà proposar la compartimentació de la parcel·la en diferents establiments, pel cas de les claus ZI-C1 i ZI-C2a.
2. Condicions comunes:
 - La parcel·la serà indivisible i només es podrà dur a terme divisió horitzontal en establiments independents.
 - L'accés als diversos espais industrials previstos es farà des d'espais viaris públics.
 - Als espais a l'aire lliure no es podran destinar a emmagatzematge. Si que podran destinar-se per situar-hi la reserva d'aparcament d'obligat compliment.
3. Condicions particulars clau ZI-C1:
 - L'ocupació màxima de parcel·la en cas de compartimentació serà del 50%
 - El nombre màxim d'establiments serà el resultat d'aplicar el rati d'1 establiment/3.000 m² de sòl.
4. Condicions particulars clau ZI-C2a:



- L'ocupació màxima de parcel·la en cas de compartimentació serà del 50%
- El nombre màxim d'establiments serà el resultat d'aplicar el rati d'1 establiment/15 ml façana principal.

Article 25. Aparcament

1. En tot allò que no estigui expressament regulat en aquestes Normes, serà d'obligat compliment el que disposen les Normes Urbanístiques del PGO de Parets del Vallès i les seves Ordenances Municipals d'Ordenació.
2. L'aparcament es podrà situar en superfície i/o en plantes soterrani.
3. Els projectes d'edificació hauran de preveure dins de la parcel·la edificable, el número suficient de places d'aparcament per donar resposta als requeriments quantitatius vinculats a l'ús, expressats a les Ordenances Municipals d'Ordenació de Parets del Vallès.
4. Les zones d'aprofitament de reservar la dotació mínima per a aparcaments de bicicletes segons usos següent:
 - ÚS TERCIARI: Per cada 100 m² de sostre o fracció, cal reservar una plaça d'aparcament per a bicicletes.
 - ÚS INDUSTRIAL: Per cada 100 m² de sostre o fracció, cal reservar una plaça d'aparcament per a bicicletes.

CAPÍTOL IV. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

Article 26. Composició

1. En tot allò que no estigui expressament regulat en aquestes Normes, serà d'obligat compliment el que disposen les Normes Urbanístiques del PGO de Parets del Vallès.
 - a. Cobertes: en les edificacions sobre sòl privat, no s'admetran cobertes amb una pendent mitja de cada vessant superior al 10%.
 - b. Elements de coberta:
 - Tots els elements que es situïn per sobre de la coberta de les edificacions, s'hauran d'integrar dins del volum de l'edificació i, cas de no ser elements de senyalització o publicitat, hauran de quedar perfectament ocults de les visuals per mitjà de tancaments de la mateixa qualitat que els emprats en la resta de les façanes de l'edifici.
 - Les determinacions normatives referents als volums dels elements tècnics situats a les cobertes dels edificis són les recollides a l'article 52 de les normes urbanístiques del PGO de Parets del Vallès. Es tindrà especial cura de les condicions estètiques d'aquests elements.

Article 27. Materials

1. Elements estructurals:
 - No es posa cap tipus de limitació al material a utilitzar.



- Es permet la seva presència a façana, sempre que no es contradigui amb la resta de determinacions d'aquest apartat.

2. Revestiments:

- S'admet la utilització de prefabricats de formigó.
- No s'admet l'obra de fàbrica de blocs de formigó, en cap tipus de les seves modalitats.

3. Tancaments:

- Els tancaments d'acer s'admeten en les modalitats d'acer inoxidable i galvanitzat d'acabat lacat.
- Els tancaments d'alumini només s'admeten en les modalitats d'oxicalats o anoditzats.
- Els tancaments de vidre per locals habitats, només s'admeten en la modalitat de doble vidre amb cambra.

Article 28. Condicions Agència Catalana de l'Aigua

Abastament d'aigua

El projecte d'urbanització, que caldrà sigui informat per l'ACA, haurà de d'incorporar un certificat de l'empresa encarregada del subministrament municipal indicant que es pot fer front a l'increment en la demanda d'aigua que suposarà el desenvolupament del pla parcial.

Els projectes edificatoris que se'n derivin del present Pla parcial, i per tal de fomentar l'estalvi i l'ús eficient i racional de l'aigua, incorporaran sistemes d'estalvi d'aigua. En aquest sentit, caldrà que es compleixi l'establert en l'Ordenança tipus sobre estalvi d'aigua de la Diputació de Barcelona:

<https://www.diba.cat/documents/63810/508804/xarxasost-pdf-OrdenancaAigua-pdf.pdf>.

Sanejament

1. El projecte d'urbanització, que caldrà sigui informat per l'ACA, haurà de contemplar les aspectes següents:
 - Les xarxes de sanejament hauran d'especificar en quins punts es proposen punts de desguàs a medi pel que fa a la xarxa de pluvials i punts de connexió sobre la xarxa existent pel que fa a la xarxa de residuals.
 - Els desguassos a medi de la xarxa de pluvials hauran de complir els següents condicionants:
 - o L'alineació de sortida del punt de desguàs s'haurà d'executar el més paral·lel possible a la direcció del flux d'aigua en el curs.
 - o No es podran provocar afeccions al domini públic hidràulic i s'haurà de preveure el disseny dels elements que siguin necessaris per evitar l'aparició de fenòmens associats a l'erosió localitzada de l'aigua en el punt de desguàs.



- El sistema de sanejament d'aigües pluvials haurà de dotar-se dels elements necessaris per a limitar la contaminació del medi receptor produïda per sòlids grollers i flotants. Aquests elements no hauran de produir una reducció significativa de la capacitat hidràulica de desguàs.
- S'haurà d'incorporar tractaments de les aigües d'escorrentiu independent del tractament de les aigües residuals.
- S'haurà d'incorporar tractaments de les aigües d'escorrentiu independent del tractament de les aigües residuals.

2. El promotor del sector, d'acord amb les previsions de la vigent legislació urbanística de Catalunya i del Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya, ha d'assumir els costos de les actuacions necessàries per tal de connectar les instal·lacions d'evacuació de les seves aigües residuals als sistemes públics de sanejament i està obligada a aportar a l'Agència Catalana de l'Aigua la part proporcional del cost d'inversió de les infraestructures de sanejament que li donaran servei, de conformitat amb l'Agència.

Així, s'imposa una taxa per a l'accés a les infraestructures de sanejament en alta existents o a les previstes en el programa de sanejament d'aigües residuals urbanes o en l'instrument de planificació hidrològica vigent, que d'acord amb els càlculs inclosos a l'informe de l'ACA sobre el Pla parcial és de 334.166 €.

Atenent el període de temps que pot transcórrer des de l'emissió de l'informe de l'ACA sobre el Pla Parcial fins l'acreditament de la taxa per a l'accés a les infraestructures de sanejament (que és en el moment de l'emissió d'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua sobre el projecte d'urbanització) aquest import pot estar subjecte a variacions com a resultat de canvis legislatius o variacions en els paràmetres utilitzats per a calcular la quota.

Hidrologia-hidràulica. Inundabilitat

1. Parcel·les amb edificacions industrials preexistents (amb referència cadastral 7935809DG3073N i 7830102DG3073S)
 - Si es tracta d'instal·lacions anteriors al 31/12/2016 s'han de considerar plenament legals (sempre i quan la normativa urbanística vigent ho permetés). En aquest l'Ajuntament hauria de certificar que les instal·lacions preexistents estaven legalitzades i complien amb la normativa vigent en el moment que es va autoritzar la instal·lació (i l'activitat industrial), en concret pel que fa a l'emmagatzematge i tractament de substàncies perilloses i aquestes haurien d'incorporar mesures de seguretat:
 - o Les parets, finestres i accessos que limiten amb la delimitació de zona de flux preferent hauran de ser resistents a les empentes d'aigua i garantir l'estanqueïtat del recinte.
 - Si es tracta d'instal·lacions posteriors al 31/12/2016 qualsevol canvi d'usos haurà de complir amb les limitacions de l'article 9 bis del RPDH on s'indica que no es podran desenvolupar actuacions que emmagatzemin, transformin, manipulin, generin o aboquin



productes que puguin resultar perjudicials per a la salut humana i l'entorn (sòl, aigua, vegetació o fauna) com a conseqüència del seu arrossegament, dilució o infiltració.

2. Determinacions per a edificacions i/o parcel·les en la zona de flux preferent
 - No es podran construir noves edificacions ni realitzar obres de reparació o rehabilitació que suposin un increment de l'ocupació en planta o del volum.
 - No es podran executar tancaments impermeables.
 - No es podran realitzar acopis de materials que puguin ser arrossegats o puguin degradar el domini públic hidràulic. Tampoc es podran emmagatzemar residus de qualsevol tipus.
3. Determinacions per a edificacions i/o parcel·les en zona inundable
 - Les edificacions incloses en parcel·les emplaçades en zona inundable (o zona de flux preferent) resultants del projecte de reparcel·lació hauran d'incorporar anotació registral indicant que la construcció s'emplaça en zona inundable (o en zona de flux preferent).
 - Resta prohibit l'emmagatzematge de productes contaminants perillosos per sota de la cota de l'avinguda de 500 anys de període de retorn.
 - Resta prohibida la instal·lació d'indústries de materials perillosos en zona inundable.
 - Les indústries hauran de disposar de cubetes estancs i ser capaces de recollir els efluents ocasionats en cas d'extinció d'incendis.
4. Determinacions a contemplar en el projecte d'urbanització
 - Els ponts que es projectin per realitzar els encreuaments dels vials plantejats hauran de complir les següents consideracions:
 - o Hauran de tenir una única obertura que respecti la zona de flux preferent.
 - o Ell gàlib i amplada de les infraestructures haurà de tenir una dimensió mínima de dos metres, amb l'objecte de facilitar-ne el manteniment.
 - Les zones d'aparcament temporal del circuit de Catalunya en els sistemes d'espais lliures s'hauran de proposar preferentment fora de zona inundable i en cap cas en zona de flux preferent.

Afectacions mediambientals

Les actuacions de revegetació que potencialment es puguin desenvolupar a través del projecte d'urbanització en els sistemes d'espais lliures propers a la llera del torrent hauran de tenir en compte les següents consideracions:

- o Les actuacions de plantació de vegetació que es puguin proposar sempre s'hauran de realitzar amb espècies autòctones típiques d'ambient de ribera.



o Les actuacions s'hauran de dur a terme d'acord amb la guia tècnica per a actuacions en riberes *La Gestió i recuperació de la vegetació de ribera i la guia de Criteris tècnics per a l'execució de treballs de manteniment de lleres públiques* disponibles en la pàgina web de l'ACA.

CAPÍTOL V. REGULACIÓ DELS ESPAIS LLIURES DE DOMINI PRIVAT

Article 29. Determinacions de caràcter general

1. En tot allò que no estigui expressament regulat en aquestes Normes, serà d'obligat compliment el que disposen les Normes Urbanístiques del PGO de Paret del Vallès.
2. Es consideren espais lliures de domini privat, les parts de les parcel·les no ocupades per les edificacions principals. Aquests espais es podran destinar a jardins, àrees d'aparcament en superfície, accés a les edificacions (vianants i rodat), zones esportives a l'aire lliure, elements d'instal·lacions (centrals de reg, estacions transformadores, centrals d'alarma...), instal·lacions de neteja i salubritat (contenidors d'escombraries...), senyalització i moblament exterior.
3. Els projectes distingiran clarament el sistema d'accessos per vianants del sistema d'accessos per vehicles i de carrega i descàrrega, reduint al màxim les interferències entre els tres tipus de circulació.

Article 30. Tanques

Amb caràcter general, serà d'obligat compliment el que disposen les Normes Urbanístiques del PGO de Paret del Vallès, i més concretament al seu article 78.

Per a les concrecions de l'aplicació del model en el sector UP-6, serà d'aplicació l'ordenació definida a l'*Annex Tractament de límits*.

Article 31. Murs de contenció i talussos de parcel·la

L'Annex normatiu *Tractament de límits* estableix el disseny i criteris normatius per a la formalització i urbanització dels salts topogràfics que comporta la definició de les diferents plataformes de sòl industrial.

Disposició addicional

Les parcel·les amb front a l'actual C-17, qualificades amb la clau ZI-CE, li seran d'aplicació les determinacions del plànol O3a relatives a l'alienació obligatòria de l'edificació pel cas d'ampliacions o de nova edificació amb front a aquesta via.

Així mateix, a la parcel·la qualificada igualment amb la clau ZI-CE situada en el límit nord-est del sector, li seran d'aplicació les condicions del plànol O3a relatives a separacions a límit de parcel·la pel cas de substitució i nova edificació sobre la parcel·la.

