



AJUNTAMENT DE VILAMÒS

PLA D'ORDENACIÓ  
URBANÍSTICA MUNICIPAL

ANNEX 4d  
DEFINICIÓ DE PARÀMETRES  
REGULADORS D'USOS I  
ACTIVITATS



MUNICIPI VILAMÒS

aprovació provisional

Setembre 2016



## ÍNDEX

SECCIÓ 1. DEFINICIÓ D'ÚS, ZONIFICACIÓ DELS USOS I CLASSIFICACIÓ URBANÍSTICA DELS USOS .....	4
SECCIÓ 2. DEFINICIÓ DELS USOS PER RAÓ DE LLUR FUNCIO.....	6



## 1. SECCIÓ

### 1. DEFINICIÓ D'ÚS, ZONIFICACIÓ DELS USOS I CLASSIFICACIÓ URBANÍSTICA DELS USOS

#### Article 1 - Definició d'ús

1. S'entén per ús l'activitat principal que té lloc en el sòl, edificat o no, i que el POUM regula com a criteri d'ordenació funcional i ambiental de les diferents zones.
2. Els usos venen delimitats per les definicions que es comprenen en aquestes normes urbanístiques. Els usos que no contemplin aquestes normes vindran delimitats per la seva pròpia definició i, en el seu cas, per la normativa sectorial que els sigui aplicable.

#### Article 2 - Zonificació d'usos

1. En la regulació de les zones s'estableixen els usos permesos (ja siguin dominants, compatibles, condicionats o provisionals) i, en el seu cas, els usos expressament prohibits. En qualsevol cas, s'entendran com a usos prohibits aquells que no estan expressament permesos per a cada zona.

#### Article 3 - Classificació urbanística dels usos

1. Els usos es classifiquen:
  - a. Per llur idoneïtat respecte l'ordenació.
  - b. Per raó de l'usuari.
  - c. Per raó de llur funció.
2. Per raó de llur idoneïtat en relació a l'ordenació, es distingeixen els següents usos:
  - a. Usos permesos:
    - Ús principal: el que defineix l'especialització d'un àmbit, sector o zona.
    - Ús compatible: el que pot ésser simultani i coexistir amb l'ús principal.
    - Ús condicionat: el que requereix regulacions específiques de l'entorn o certes limitacions per a ésser admès.
    - Ús provisional: el que no és compatible amb l'ús global, però no necessita d'obres o instal·lacions permanents i no dificulta l'execució de plans, i pot ser autoritzat amb caràcter provisional en els termes previstos a l'article 53 del TRLUC.
    - Ús especial alternatiu: el que, sense poder-se considerar generalitzable a tot un àmbit, s'admet que també puguin contribuir a la revitalització de la zona i, per a ser admesos, els edificis on es vulguin implantar hauran de presentar unes condicions adequades quant a sostre edificat, quant a capacitat de satisfer les necessitats d'aparcament, i quant a la compatibilitat en complir les condicions de protecció establertes en les normes urbanístiques.
  - b. Usos prohibits o incompatibles:
    - Els que ho estan expressament i els no expressament permesos per aquestes normes urbanístiques per a cada zona.
3. Per raó del seu domini, es distingeixen els següents usos:
  - a. Usos públics: els referits als serveis prestats per l'Administració o per gestió de particulars sobre els béns de domini públic. També s'inclouen els realitzats per l'Administració en béns de propietat privada mitjançant títol d'arrendament o qualsevol altre.

b. Usos privats:

- Ús particular: és aquell ús que es realitza individualment pel titular d'una propietat o per qui en tingui algun dret sobre la mateixa que li permeti el desenvolupament de l'ús.
- Ús col·lectiu: ús privat destinat al públic que es caracteritza per pertànyer a una associació, agrupació, societat, club o organització similar, mitjançant abonament d'una quota, d'un preu o de qualsevol altre contraprestació.
- Ús comunitari: ús desenvolupat sobre béns de titularitat privada, de forma mancomunada, associada o comuna per part dels seus propietaris.

4. Per raó de llur funció, es distingeixen els següents usos:

- Ús d'habitatge unifamiliar
- Ús d'habitatge plurifamiliar
- Ús de residència
- Ús d'allotjament
- Ús de comerç
- Ús d'oficines i administratiu
- Ús de serveis
- Ús de restauració
- Ús hotelier
- Ús d'apartament turístic
- Ús d'allotjament rural
- Ús de càmping i caravàning
- Ús recreatiu
- Ús d'artesanía i petita indústria
- Ús d'indústria
- Ús de magatzem
- Ús de tallers de reparació de vehicles
- Ús d'estació de servei
- Ús d'aparcament
- Ús docent
- Ús sanitari-assistencial
- Ús esportiu urbà
- Ús esportiu en el medi natural
- Ús sòcio-cultural
- Ús religiós
- Ús funerari
- Ús de serveis tècnics i ambientals
- Ús de l'espai públic
- Ús viari
- Ús de protecció de la natura
- Ús d'habitatge rural
- Ús forestal
- Ús agrícola
- Ús rural
- Ús extractiu
- Ús ramader
- Ús de guarda i custòdia d'animals
- Ús de caça

## 2. SECCIÓ

### 2. DEFINICIÓ DELS USOS PER RAÓ DE LLUR FUNCIO

#### Article 4 - Definició de l'ús d'habitatge unifamiliar

1. L'ús d'habitatge unifamiliar és el destinat a l'allotjament o residència familiar en un edifici destinat a un sol habitatge i situat en una parcel·la independent que té accés independent i exclusiu des del vial públic.
2. L'ús d'habitatge unifamiliar també comprèn el d'aparcament directament vinculat a l'habitatge, segons les places d'aparcament que s'exigeixin per aquestes normes urbanístiques.

#### Article 5 - Definició de l'ús d'habitatge plurifamiliar

1. L'ús d'habitatge plurifamiliar es defineix com aquell destinat a l'allotjament o residència familiar en un edifici que conté diversos habitatges, amb elements comuns.
2. L'ús d'habitatge plurifamiliar també comprèn el d'aparcament directament vinculat a l'habitatge, segons les places d'aparcament que en cada cas exigeixin aquestes normes urbanístiques.
3. Resta exclòs d'aquest ús el d'apartament turístic (en el qual també s'hi comprèn l'habitatge d'ús turístic), el qual constitueix un ús específic regulat per aquestes normes urbanístiques.

#### Article 6 - Definició de l'ús de residència

1. L'ús de residència és el que es porta a terme en edificis d'ús exclusiu i comprèn la prestació de serveis destinats a allotjament comunitari, com ara residències per a la gent gran, centres assistits basats en la prestació de serveis comuns amb gestió centralitzada i titularitat indivisible. També comprèn els habitatges tutelats i aquells establiments en els que s'exerceix una funció social a la comunitat, com ara casals, menjadors (no vinculats a instal·lacions educatives), centres ocupacionals i/o d'atenció especialitzada per a disminuïts, centres de reinserció social, etc.
2. Resten exclosos d'aquest ús les residències de guarda i custòdia d'animals, l'ús sanitari-assistencial i l'ús hotel·ler.

#### Article 7 - Definició de l'ús d'allotjament

1. L'ús d'allotjament comprèn els allotjaments col·lectius protegits entesos com aquelles construccions, d'ús residencial col·lectiu o d'ús d'allotjament comunitari temporal, que tenen com a finalitat donar allotjament a col·lectius amb necessitats especials d'allotjament de caràcter transitori, i necessitats de serveis o tutela, la definició i regulació dels quals ve establerta per la legislació sectorial vigent en matèria d'habitatge.

#### Article 8 - Definició de l'ús de comerç

1. L'ús de comerç es refereix a la venda de productes manufacturats a l'engròs o al detall. S'estableixen les següents tipologies d'ús de comerç:
  - a. Comerç a l'engròs: és aquell que té per objecte, en exclusiva, el subministrament de béns i productes, així com la prestació de serveis, per tal d'ésser revenguts posteriorment. Inclou qualsevol venda de qualsevol naturalesa, excloent la venda als consumidors finals.
  - b. Comerç al detall: l'ús de comerç al detall és el que correspon als establiments oberts al públic destinats a la venda al detall de caràcter individual i/o col·lectiu, així com a locals destinats a la prestació de serveis privats al públic, com poden ésser salons de bellesa, bugaderies, agències de viatges, locals de tatuatges i/o pírcings i similars. No inclou ni el comerç a l'engròs ni els locutoris i serveis de connexió a internet, ni tampoc la restauració ni les activitats lúdiques. Aquest ús de comerç al detall es subdivideix, al seu torn, en:

- Comerç al detall, amb venda al detall: és el que correspon als establiments oberts al públic, destinats a la venda al detall, de caràcter individual o col·lectiu.
  - Comerç de prestació de serveis privats: és el que correspon als locals destinats a la prestació de serveis privats al públic.
- c. Comerç al detall vinculat a l'habitatge: ús de comerç al detall vinculat físicament a l'habitatge, de tal manera que l'accés principal a l'habitatge transcorri a través de l'establiment comercial.
2. A reserva de la definició exposada, l'ús de comerç comprèn les activitats de venda de vehicles de motor; de venda de recanvis i accessoris de vehicles de motor; de venda, manteniment i reparació de motocicletes i ciclomotors, i dels seus recanvis i accessoris; de comerç a l'engròs i intermediaris del comerç; de comerç al detall; i de loteries i apostes.
  3. A efectes d'establir les tipologies d'establiments comercials, tant per raó de llur superfície de venda com per raó de la seva singularitat, s'estarà a allò que disposa la Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials i normativa que la desenvolupi.

En el Municipi de Vilamòs, d'acord amb el DLL 1/2009, de 22 de desembre, només és possible la implantació de petits establiments comercials (PEC), de superfície de venda inferior a 800m<sup>2</sup>, en sòl urbà i urbanitzable, on l'ús residencial sigui el dominant i sense arribar a configurar un gran establiment comercial (GEC) col·lectiu o un gran establiment comercial territorial (GECT).

D'acord amb la Disposició addicional vuitena del Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, els establiments comercials singulars (ESC), comprenen els establiments de venda a l'engròs i, els dedicats, essencialment, a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, i els centres de jardineria i vivers, i es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admeti l'ús comercial.

A les noves implantacions d'establiments dedicats a la venda de carburants localitzades fora de la trama urbana consolidada, es permet incorporar un petit establiment comercial amb una superfície de venda fins a 200m<sup>2</sup>, com a servei complementari a la benzineria.

4. L'ús de comerç també comprèn el d'aparcament directament vinculat a aquell ús, de tal manera que l'accés principal al magatzem transcorri a través de l'establiment comercial, sempre i quan no superi la càrrega de foc ni la superfície esmentada en l'article 20.1 d'aquest Annex.
5. L'efectiva implantació de l'ús comercial, tant dins com fora de la trama urbana consolidada, requerirà que es doni compliment a les determinacions de la Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials i normativa que la desenvolupi.
6. Mitjançant Pla especial podran definir-se agrupacions d'activitats dins d'aquest ús comercial, per raó de llur funcionalitat i en atenció a la concreta finalitat del planejament derivat que correspongui així com del seu àmbit territorial d'aplicació.

## **Article 9 - Definició de l'ús d'oficines i administratiu**

1. L'ús d'oficines i administratiu comprèn les activitats o serveis administratius en els que no hi ha una vocació d'atenció al públic en general.
2. A reserva de la definició exposada, l'ús d'oficines i administratiu comprèn les activitats següents:
  - a. Oficines i administratiu 1: comprèn els serveis auxiliars de la mediació financera; les activitats de gestió i administració de la propietat immobiliària; les activitats de promoció immobiliària per compte propi; les activitats informàtiques; la recerca i desenvolupament; i les activitats recreatives, culturals i esportives amb excepció de les compreses en els usos recreatiu, d'espai lliure, sociocultural i esportiu definits en aquestes normes urbanístiques.
  - b. Oficines i administratiu 2: comprèn els serveis privats prestats per professionals lliberals (metges, notaris, advocats, assessors, gestors, etc.), en espais vinculats a l'ús d'habitatge.
3. En tot cas, l'ús d'oficines i administratiu també comprèn el d'aparcament directament vinculat a aquell ús.



## **Article 10 - Definició de l'ús de serveis**

1. L'ús de serveis comprèn les activitats administratives o de gestió amb una clara vocació d'atenció al públic en general.
2. A reserva de la definició exposada, l'ús de serveis engloba els subgrups d'activitats següents:
  - a. Serveis 1: comprèn les activitats de mediació financera, d'assegurances i plans de pensions.
  - b. Serveis 2: immobiliàries, excepte la gestió i administració de la propietat immobiliària i la promoció immobiliària per compte propi; de lloguer; de lloguer de maquinària i equips per a la construcció i obra civil; locutoris; establiments d'oferiment d'accés a internet; postals i de correus; i les activitats diverses de serveis amb vocació d'atenció al públic, excepte pompes fúnebres i activitats relacionades amb l'ús funerari.
  - c. Serveis 3: serveis de titularitat pública, entès com a aquelles activitats administratives o de gestió prestades per Administracions públiques o ens de naturalesa jurídica pública.
3. L'ús de serveis també comprèn el d'aparcament directament vinculat a aquell ús.
4. Queda exclòs d'aquest ús el servei telefònic d'ús públic.

## **Article 11 - Definició de l'ús de restauració**

1. L'ús de restauració és el que s'exerceix en els establiments que tenen com a objecte oferir menjars i begudes al públic assistent, mitjançant preu, per tal que siguin consumides en el propi establiment.
2. A reserva de la definició exposada, queden incloses dins d'aquest ús les activitats pròpies dels bar, restaurant i restaurant-bar.
3. L'ús de restauració també comprèn el d'aparcament directament vinculat a aquell ús.
4. S'exceptuen els casos en què els locals disposin de discoteca o estiguin considerats com a bar musical, cafè teatre o similars, els quals s'adscriuen a l'ús recreatiu.

## **Article 12 - Definició de l'ús d'establiment hotel·ler**

1. Els establiments hotel·lers són establiments que, complint amb la legislació sectorial vigent, presten servei d'allotjament als usuaris turístics d'una manera habitual i mitjançant preu, com a establiment únic o com a unitat empresarial d'explotació, tant si disposen de serveis complementaris com si no en disposen.
2. Les condicions de prestació del servei d'allotjament a què es refereix l'apartat 1, que ha d'incloure en tot cas la neteja diària de totes les unitats d'allotjament i la inscripció en el Registre de Turisme de Catalunya, s'han de determinar per reglament.
3. S'inclouen dins d'aquest ús:
  - Hotel
  - Hotel apartament
  - Hostals i pensions
  - Balnearis
4. L'ús hotel·ler també comprèn el d'aparcament directament vinculat a aquell ús.
5. Aquest ús no inclou el d'apartaments turístics, que es regula com a ús específic en aquestes normes urbanístiques.

## **Article 13 - Definició de l'ús d'apartaments turístics**

1. Els apartaments turístics són edificis o conjunts d'habitatges que s'ofereixen, amb els serveis turístics corresponents, en condicions de disponibilitat immediata i mitjançant preu, a usuaris que desitgen fer-hi una estada de dies, setmanes o mesos, per motius turístics o de vacances.

2. Els apartaments turístics tenen la consideració d'habitatge i han de disposar de les infraestructures, les instal·lacions i els equipaments necessaris, d'acord amb la normativa bàsica de l'edificació, les condicions mínimes d'habitabilitat i les ordenances municipals que els siguin aplicables. En qualsevol cas, han de disposar de tots els serveis urbanístics obligatoris, dels serveis de recollida i tractament d'escombraries i de tractament d'aigües residuals i de tots els altres serveis que es considerin imprescindibles per a poder ésser objecte d'utilització turística.
3. L'ús d'apartament turístic també comprèn el d'aparcament directament vinculat a aquell ús.

#### **Article 14 - Definició de l'ús d'habitatge d'ús turístic**

1. Tenen la consideració d'habitatges d'ús turístic aquells que són cedits pel seu propietari, directament o indirectament, a tercers, de forma reiterada i a canvi de contraprestació econòmica, per a una estada de temporada, en condicions d'immediata disponibilitat.
2. Els habitatges d'ús turístic se cedeixen sencers, i no se'n permet la cessió per estances.
3. Els habitatges d'ús turístic han de disposar de la cèdula d'habitabilitat i complir en tot moment les condicions tècniques i de qualitat exigibles als habitatges. Els habitatges no poden ser ocupats amb més places que les indicades a la cèdula.
4. Els habitatges han d'estar suficientment moblats i dotats dels aparells i estris necessaris per a la seva ocupació immediata, amb la finalitat de prestar un servei d'allotjament correcte en relació amb la totalitat de places que disposin, tot en perfecte estat d'higiene.
5. El propietari o propietària de l'habitatge, o la persona gestora en qui delegui, ha de facilitar a persones usuàries i veïns el telèfon per atendre i resoldre de manera immediata consultes i incidències relatives a l'activitat d'habitatge d'ús turístic.
6. El propietari o propietària o la persona gestora en qui delegui, ha de garantir un servei d'assistència i manteniment de l'habitatge.

#### **Article 15 - Definició de l'ús d'establiment de turisme rural**

1. Tenen la consideració d'establiment de turisme rural els establiments que presten allotjament als usuaris turístics en habitacions o habitatges rurals, d'una manera habitual i mitjançant preu.
2. Els establiments de turisme rural han de satisfer els requisits que siguin establerts per reglament i s'han d'inscriure en el Registre de Turisme de Catalunya.
3. Els establiments de turisme rural es classifiquen en els dos grups següents:
  - Cases de pagès (establiments d'agroturisme, masia, masoveria,...)
  - Allotjaments rurals

#### **Article 16 - Definició de l'ús de càmping**

1. Tenen la consideració de càmping els espais d'ús públic degudament delimitats destinats a la convivència agrupada de persones a l'aire lliure, mitjançant tendes de campanya, caravanes, autocaravanes i altres albergs mòbils o mitjançant bungalows, segons les modalitats que siguin establertes per reglament.
2. Els càmpings han de disposar de les instal·lacions i els serveis que siguin determinats per reglament i han d'ésser inscrits en el Registre de Turisme de Catalunya.

#### **Article 17 - Definició de l'ús d'educació infantil i juvenil en el lleure**

1. Aquest ús comprèn les activitats d'acampades juvenils, els camps de treball, els casals de vacances, les colònies, les rutes i qualsevol altra activitat assimilable que, sigui quina sigui la seva denominació i característiques, habitualment realitzen les entitats d'educació en el lleure infantil i juvenil, en les quals hi participin persones menors de 18 anys en nombre superior a sis, que no tinguin caràcter familiar i que es desenvolupin a Catalunya, amb una finalitat educativa, cultural, formativa o social.

2. S'entén per acampada juvenil, l'activitat amb pernoctació realitzada a l'aire lliure sota cobert, en tendes de campanya o similars.
3. S'entén per camp de treball, l'activitat amb pernoctació en la qual els joves es comprometen, de manera individual o en grup, a desenvolupar, de manera voluntària i desinteressada, un treball amb un interès social o comunitari.
4. S'entén per casal de vacances, qualsevol tipus d'activitat, sigui quina sigui la seva denominació i característiques, que es realitzi en època de vacances escolars, en general de dilluns a divendres, sense cap tipus de continuïtat durant l'any, i en la qual els participants no hi fan nit.
5. S'entén per colònia, l'activitat amb pernoctació, sigui quina sigui la seva denominació i característiques, en la qual l'estada es realitza en un edifici, casa o instal·lació fixa.
6. S'entén per ruta, l'activitat consistent en la realització d'una marxa itinerant en la qual, en general, cada jornada es fa nit a l'aire lliure en un lloc diferent.

### **Article 18 - Definició de l'ús recreatiu**

1. L'ús recreatiu comprèn les prestacions de serveis relacionades amb les manifestacions comunitàries de l'oci i de l'espectacle no compreses en cap altra qualificació.
2. L'ús recreatiu comprèn els següents grups d'activitats:
  - a. Recreatiu 1: activitats que s'exerceixen en els locals destinats a oferir música, en directe o reproduïda, amb la possibilitat que el públic assistent prengui consumicions i amb la possibilitat o no de ballar, com ara discoteques, bars musicals, pubs, sales de festes amb o sense espectacle, cafès teatre i similars. Aquest ús inclou també els establiments de pública concurrència on s'exerceix la prostitució.
  - b. Recreatiu 2: activitats que s'exerceixen en locals destinats a activitats recreatives de joc i atraccions com ara jocs d'atzar, jocs recreatius, salons recreatius, casinos, tómboles i similars. Dins d'aquest grup d'activitats recreatives, cal distingir els següents subgrups.
    - b.1. Activitats sense màquines recreatives, o amb màquines recreatives que no ofereixin premi en metàl·lic.
    - b.2. Activitats amb màquines recreatives que ofereixin premi en metàl·lic, com ara salons de màquines recreatives amb aquestes característiques i jocs d'atzar.
  - c. Recreatiu 3: activitats recreatives que s'exerceixen en els espais oberts com ara parcs d'atraccions, parcs zoològics i similars. S'inclouen dins d'aquest subgrup els minigolf.
3. Queden excloses d'aquest ús les apostes i loteries.

### **Article 19 - Definició de l'ús d'artesanía i petita indústria**

1. L'ús d'artesanía i petita indústria comprèn aquelles activitats de manufactura i transformació a petita escala pròpies de la vida urbana, amb un límit de superfície de fins a 200 m<sup>2</sup>.
2. A reserva de la definició exposada, queden incloses dins l'ús d'artesanía i petita indústria, amb el límit de superfície explicitat, les activitats d'elaboració de productes carnis; d'elaboració de gelats; de fabricació de pa i de productes de fleca i de pastisseria frescos; de confecció de peces de vestir de cuir; de confecció de peces de vestir amb tèxtils i accessoris; de fabricació d'articles de cistelleria i esparteria; de fabricació de vidre buit; de fabricació d'articles ceràmics d'ús domèstic i ornamental; de fabricació d'articles de joieria, orfebreria i argenteria; de fabricació d'instruments musicals; de fabricació de bijuteria; de reparació d'efectes personals i efectes domèstics, tals com joieria, rellotgeria, bicicletes, etc., sempre que no disposin de maquinària fixa; de preparació de menjars cuinats; de manteniment i reparació de màquines d'oficina; de comptabilitat i equips informàtics; d'assaigs i anàlisis tècnics; d'activitats de fotografia; de laboratoris d'anàlisi clíniques d'anatomia patològica i similars; de taller de mecànic dentista; de taller d'artistes plàstics, llevat de tallers d'escultura; i de tallers de restauració de mobles sempre que no disposin de maquinària fixa.

En el supòsit d'obradors d'alimentació, per tal que aquests s'entenguin dins l'ús d'artesania i petita indústria, caldrà que aquests estiguin vinculats a un ús comercial propi, la superfície del qual es computarà a part.

3. Resten excloses d'aquest ús les activitats de fabricació de menjars cuinats que compreguin consumició en el propi establiment, les quals restaran assimilades a l'ús de restauració.
4. S'admet també l'ús d'artesania i petita indústria físicament vinculat a l'habitatge, sempre i quan l'accés principal a l'habitatge transcorri a través de l'establiment comercial d'artesania i petita indústria.
5. L'ús d'artesania i petita indústria també comprèn l'ús de magatzem que directament hi estigui vinculat o es porti a terme en el mateix establiment, sempre i quan no superi la càrrega de foc ni la superfície esmentada en l'article 20.1 d'aquest Annex.

## **Article 20 - Definició de l'ús d'indústria**

1. S'estableixen les següents tipologies d'ús d'indústria:
  - a. "Tipus a": Ús d'indústria de transformació: comprèn les activitats manufactureres i de transformació, que per la seva condició necessiten d'instal·lacions adequades en entorns no residencials.
  - b. "Tipus b": Ús d'indústria sense transformació: comprèn algunes activitats que responen a característiques industrials ja sigui per la seva relació productiva ja sigui per l'espai i entorn que precisen, però que en qualsevol cas no tenen en la transformació i manufactura la seva característica principal.
2. S'entendrà que constitueixen l'ús d'indústria sense transformació aquelles activitats d'emmagatzematge diferents a les explicitades en la definició de l'ús de magatzem comprès en aquestes normes urbanístiques.
3. Dins l'ús industrial s'hi inclouen les oficines vinculades a aquest ús, amb un límit del 30% de l'edificació industrial.
4. En qualsevol cas, resten explícitament excloses de l'ús industrial permès la producció, utilització, manipulació, transformació o emmagatzematge de substàncies, mesclades o preparats enumerats en la part 1 de l'Annex I del Reial Decret 1254/1999, de 16 de juliol, pel qual s'aproven les mesures de control dels riscos inherents als accidents greus en els que hi intervinguin substàncies perilloses, o d'aquelles substàncies que compleixin amb els criteris establerts en la part 2 de l'Annex I esmentat, i que hi estiguin presents en forma de matèria prima, productes, subproductes, residus o productes intermitjos, incloses aquelles respecte els quals es pugui pensar justificadament que podrien generar-se en cas d'accident.
5. L'ús d'indústria també comprèn l'ús de magatzem que directament hi estigui vinculat o es porti a terme en el mateix establiment, sempre i quan no superi la càrrega de foc ni la superfície esmentada en l'article 20.1 d'aquest Annex.

## **Article 21 - Definició de l'ús de magatzem**

1. L'ús de magatzem consisteix en el dipòsit de materials, productes i mercaderies sense sotmetre'ls a manipulació, tria, agrupament ni subdivisió física, sempre i quan el local en el que es realitzi l'ús tingui una càrrega de foc ponderada inferior a 200 Mcal/m<sup>2</sup> i una superfície inferior a 300 m<sup>2</sup>. Fora d'aquestes limitacions, l'activitat d'emmagatzematge s'entendrà compresa dins l'ús industrial.
2. En qualsevol cas, quan l'ús de magatzem estigui relacionat amb una activitat industrial, comercial o d'artesania i petita indústria, en els supòsits en què el magatzem sigui contigu a aquestes activitats o es realitzi en el mateix establiment, tot el conjunt es considerarà com a ús industrial, comercial o d'artesania i petita indústria, segons correspongui, sempre i quan aquest magatzem no superi la càrrega de foc ni la superfície esmentades en l'anterior apartat 1 del present article.
3. L'ús de magatzem també comprèn el d'aparcament directament vinculat a aquell ús.

## **Article 22 - Definició de l'ús de tallers de reparació de vehicles**

1. L'ús de tallers de reparació de vehicles comprèn aquells usos destinats al manteniment de vehicles en el ram mecànic i d'electricitat com activitat mixta d'indústria i servei, que són compatibles amb l'ús residencial. També inclourà la reparació i substitució de pneumàtics.
2. Aquest ús no inclou els de planxisteria i pintura de vehicles, els quals, en tot cas, tenen el tractament d'ús industrial.

## **Article 23 - Definició de l'ús d'estació de servei**

1. L'ús d'estació de servei consisteix en la venda al detall de carburants per a l'automoció i, en el seu cas, de lubricants, que disposi de forma conjunta dels elements següents:
  - a. Aparells assortidors per al subministrament de benzines i gasoil d'automoció.
  - b. Aparells necessaris pel subministrament d'aigua i aire.
  - c. Equip d'extinció d'incendis.
2. L'estació de servei admet com a usos complementaris els d'oficines i serveis (relacionats amb la instal·lació), comerç, restauració, servei de rentat de vehicles així com magatzem relacionat amb la pròpia instal·lació.

## **Article 24 - Definició de l'ús d'aparcament**

1. L'ús d'aparcament comprèn els espais situats en el subsòl, en el sòl o en les edificacions, així com les instal·lacions mecàniques especials, destinats a la guarda de vehicles automòbils, sempre que no equivalgui a les places d'aparcament mínimes exigides per aquestes normes urbanístiques en funció de l'ús que correspongui. S'inclouen dins d'aquest ús les places d'aparcament que excedeixin de les mínimes necessàries en funció de l'ús, segons preveuen aquestes normes urbanístiques, així com, en general, els altres aparcaments, ja siguin públics, privats o mixtes.
2. No s'inclouen en aquest ús els aparcaments de vehicles en l'espai públic, comprès dins d'ús de l'espai públic definit en aquestes normes urbanístiques.

## **Article 25 - Definició de l'ús docent**

1. L'ús docent comprèn els usos següents:
  - a. Docent 1: ensenyament reglat (pre-escolar, nivells primaris i secundaris, batxillerat i universitari) i ensenyament no reglat en totes les modalitats (escola bressol, idiomes, informàtica, arts plàstiques, conducció o similars) que s'imparteixen en escoles públiques o privades, o en centres docents homologats, així com les seves instal·lacions complementàries.
  - b. Docent 2: aquelles activitats docents relacionades amb el ball i la música. També s'hi entenen inclosos els menjadors col·lectius, sempre i quan estiguin relacionats amb les activitats docents.
  - c. Docent 3: aquelles activitats docents vinculades amb el medi rural (agrícola, ramader o forestal).
2. L'ús docent també comprèn el d'aparcament directament vinculat a aquell ús.

## **Article 26 - Definició de l'ús sanitari-assistencial**

1. L'ús sanitari-assistencial és el que correspon al tractament i a l'allotjament de persones amb algun tipus de malaltia.
2. L'ús sanitari-assistencial comprèn, en tot cas, els hospitals, els sanatoris, les clíniques, els dispensaris, consultoris, centres d'orientació i diagnòstic, unitats de tractament d'estimulació precoç, centres de dia per a gent gran, etc. Inclou també les clíniques veterinàries sense pernoctació i els establiments similars. També comprèn el d'aparcament directament vinculat a l'ús de referència.

3. No s'inclouen en aquest ús les residències de guarda i custòdia d'animals ni les activitats pròpies de l'ús residencial.

#### **Article 27 - Definició de l'ús esportiu urbà**

1. L'ús esportiu urbà inclou els locals, edificis i/o instal·lacions condicionades per a la pràctica i l'ensenyament dels exercicis de cultura física i esport, en especial aquelles activitats que es desenvolupen majoritàriament en interiors d'edificis o són pròpies de l'entorn urbà, així com les seves instal·lacions complementàries.
2. L'ús esportiu urbà també comprèn el d'aparcament directament vinculat a aquell ús.
3. No s'inclou en aquest ús la pràctica d'esport en l'espai públic, atès que és comprès en l'ús de l'espai públic definit en aquestes normes urbanístiques.

#### **Article 28 - Definició de l'ús esportiu en el medi natural**

1. L'ús esportiu en el medi natural inclou els locals, edificis, finques i instal·lacions condicionades per a la seva pràctica i l'ensenyament dels exercicis de cultura física i esport a l'aire lliure, en especial aquelles activitats que el seu exercici requereix de grans superfícies a l'aire lliure, aquelles que interaccionen amb el medi natural o bé aquelles activitats que requereixen per a la seva pràctica el concurs d'animals, sempre i quan no impliquin l'assistència de públic.
2. Aquest ús comprèn, en tot cas, les activitats llistades a l'annex I del Decret 56/2003, de 4 de febrer, pel qual es regulen les activitats físicoesportives en el medi natural, escalada, espeleologia, vies ferrades, i les activitats a la mitja i baixa muntanya i a la plana, excepte les motoritzades, així com també les activitats d'acampada juvenil i ruta, recollides en el Decret 137/2003, de 10 de juny, de regulació de les activitats d'educació en el lleure en les quals hi participen menors de 18 anys.
3. I també inclou la pràctica esportiva del golf i del "pitch and putt".

#### **Article 29 - Definició de l'ús socio-cultural**

1. L'ús socio-cultural comprèn els serveis relacionats amb activitats de tipus cultural desenvolupades en sales d'art, museus, biblioteques, sales de conferències, arxius, centres culturals, teatres, cinemes, auditoris, ludoteques i similars.
2. També s'inclouen dins d'aquest ús els serveis relacionats amb les activitats de tipus social i de promoció que es desenvolupin en centres d'associacions cíviques, polítiques o similars, que no comportin cap ús complementari de tipus recreatiu, educatiu ni esportiu. S'inclouen en aquest ús, així mateix, les activitats socio-culturals que es portin a terme en locals o dependències d'entitats de naturalesa socio-religiosa i que no restin adscrits pròpiament a l'ús religiós.
3. L'ús socio-cultural també comprèn el d'aparcament directament vinculat a aquell ús.

#### **Article 30 - Definició de l'ús religiós**

1. L'ús religiós comprèn els serveis relacionats amb les activitats dels diferents cultes religiosos en esglésies, temples, capelles, centres parroquials, oratoris, convents i seminaris.
2. L'ús religiós també comprèn el d'aparcament directament vinculat a aquell ús.

#### **Article 31 - Definició de l'ús funerari**

1. L'ús funerari es correspon amb els cementiris, les pompes fúnebres així com els tanatoris.
2. L'ús funerari també comprèn el d'aparcament directament vinculat a aquell ús.

#### **Article 32 - Definició de l'ús de serveis tècnics i ambientals**

1. L'ús de serveis tècnics i ambientals comprèn les instal·lacions i els espais reservats pels serveis tècnics d'electricitat, abastament d'aigua, gas, telefonia, sanejament i similars, incloses les oficines i magatzems al serveis d'aquest ús.

2. Aquest ús comprèn també la producció i distribució d'energia elèctrica, de gas i d'aigua, així com el reciclatge.

### **Article 33 - Definició de l'ús de l'espai públic**

1. L'ús de l'espai públic comprèn aquelles activitats, ja siguin públiques o privades, que poden realitzar-se en el sistema viari o en els espais lliure públics i que són pròpies de la vida urbana.
2. En tot cas, s'inclouen dins d'aquest ús els mercats, la venda ambulants, els espectacles, revetlles, festes i les celebracions populars, la venda de premsa, la venda de loteries, fotografia i filmació de cinema i publicitat, exposició de publicitat, terrasses de restauració, manifestacions, parades de transport públic, càrrega i descàrrega de mercaderies, aparcament d'automòbils, de motocicletes i de vehicles pesats en l'espai públic, així com la pràctica d'esports en l'espai públic no compresos en els usos esportius en el medi natural ni urbà. També inclou activitats recreatives en l'espai públic, com atraccions i casetes de fira.

### **Article 34 - Definició de l'ús viari**

1. Comprèn aquelles instal·lacions i activitats pròpies de la xarxa viària, que han de permetre l'accessibilitat entre les diverses àrees i sectors del territori i assegurar un nivell de mobilitat adequat.

### **Article 35 - Definició de l'ús de protecció de la natura**

1. L'ús de protecció de la natura es defineix com el conjunt de les activitats a desenvolupar en els espais caracteritzats per la seva protecció natural o per l'ús comunitari com a espai lliure que se'n fa.
2. L'ús de protecció de la natura comprèn les activitats següents:
  - a. Conservació del medi i els sistemes naturals: entès com aquella activitat de preservació dels ecosistemes naturals i agraris per tal que mantinguin les condicions ecològiques del territori i el funcionament dels cicles naturals i permetin la millora de les condicions del medi ambient.
  - b. Regeneració i restauració ambiental: usos i activitats destinats a la gestió dels ecosistemes per aconseguir el manteniment i la millora de les condicions de les comunitats biològiques.
  - c. Educació ambiental: activitats destinades a millorar el coneixement de l'entorn natural i promoure actituds de respecte al medi, sempre i quan no impliquin la construcció d'elements fixes.
  - d. Recerca: activitats destinades a la investigació sobre diferents aspectes del territori des del punt de vista agronòmic, naturalista o geogràfic, sempre i quan no impliquin la construcció d'elements fixes.

### **Article 36 - Definició de l'ús d'habitatge rural**

1. Es considerarà habitatge rural aquell que estigui directament associat a una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica, ja sigui habitatge familiar rural o de persones treballadores temporeres.

### **Article 37 - Definició de l'ús forestal**

1. L'ús forestal comprèn les activitats que tenen com a finalitat l'explotació de forests sota els criteris de disponibilitat futura dels recursos naturals renovables i de conservació dinàmica del medi forestal.
2. L'ús forestal comprèn, en tot cas, les activitats relacionades amb la plantació d'espècies arbòries, la seva conservació i, en general, l'explotació dels boscos, en els termes que estableix la normativa sectorial en matèria forestal.

### **Article 38 - Definició de l'ús agrícola**

1. L'ús agrícola comprèn les activitats pròpies del conreu de la terra i feines del camps, i les que tenen lloc a l'entorn de les masies, les instal·lacions, les pallisses, els estables, les sitges i altres dependències afins. Els horts urbans queden inclosos en aquest ús.
2. S'inclou també en aquest ús els vivers agrícoles.

### **Article 39 - Definició de l'ús rural**

1. Comprèn aquelles activitats que són pròpies del medi rural, incloses les petites activitats de caràcter familiar i artesanal d'elaboració de productes derivats de la pròpia explotació agrícola o ramadera.

### **Article 40 - Definició de l'ús extractiu**

1. L'ús extractiu comprèn les activitats següents:
  - a. Subgrup 1: Activitats d'extracció de terres i àrids, minerals i l'explotació de pedreres.
  - b. Subgrup 2: Activitats extractives destinades a implementar actuacions de millora agrícola.

### **Article 41 - Definició de l'ús ramader**

1. L'ús ramader comprèn les activitats relacionades amb la cria i explotació d'animals en granges, vivers d'animals, galliners, corrals, estables o altres instal·lacions similars.

### **Article 42 - Definició de l'ús de guarda i custòdia d'animals**

1. Comprèn les activitats destinades a allotjament temporal d'animals, com ara gosseres i similars. Inclou també els nuclis zoològics d'instal·lacions per al manteniment temporal d'animals amb finalitat sanitària, així com les clíniques veterinàries amb pernoctació.

### **Article 43 - Definició de l'ús de caça**

1. L'ús de caça comprèn aquelles activitats relacionades amb la caça i la pesca.  
A reserva de la definició exposada, s'inclouen també en aquest ús la captura d'animals i repoblació cinegètica, incloses les activitats de serveis que s'hi relacionen, així com l'aqüicultura i les activitats de serveis que s'hi relacionen