

B. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS

B1. CLASSES D'USOS I ACTIVITATS

Classificació d'usos i activitats

A efectes d'aquest Planejament i del que el desplegui, s'estableixen els següents criteris de classificació d'usos.

Segons la permissivitat.

Segons el domini.

Segons l'activitat.

Segons els efectes que se'n derivin

Classificació d'usos segons la permissivitat

D'acord amb aquest criteri es diferencien els usos permesos dels usos prohibits.

1. Són usos permesos els expressament admesos a la corresponent regulació de zona. Als usos permesos se'ls pot fixar limitacions, i en resulta d'aquesta limitació la classificació següent:

a. Ús principal o global: el que defineix l'especialització d'un àmbit, sector o zona.

b. Usos compatibles: els que poden ser simultanis i coexistir amb l'ús global.

c. Usos condicionants: els que requereixen regulacions específiques de l'entorn.

d. Usos condicionats: els que necessiten de certes limitacions per a ser admesos.

e. Usos provisionals: els que no són compatibles amb l'ús global, però no necessiten obres o instal·lacions permanents i no dificulten l'execució dels plans, i poden ser autoritzats amb caràcter provisional en els termes previstos per l'article 91.2 del Decret Legislatiu 1/1990.

2. Els usos prohibits són els que no s'indiquen explícitament a cada categoria i tipus de sòl.

Classificació d'usos segons el domini

D'acord amb aquest criteri es diferencien usos públics i privats.

1. Són usos públics els referits als serveis prestats per l'Administració o per gestió dels particulars sobre els béns de domini públic. També inclouen els realitzats per l'Administració en béns de propietat particular mitjançant arrendament o qualsevol altre tipus d'ocupació.

2. Són usos privats aquells que es realitzen per particulars en propietat privada:

a Ús particular és el que realitza individualment el titulat d'una propietat.

b Usos col·lectius són els usos privats destinats al públic i es caracteritzen per pertànyer a una associació, agrupació, societat, club o organització similar, per l'abonament d'una quota o d'un preu o alguna altra contraprestació.

c Usos comunitaris són els desenvolupats sobre béns de titularitat privada, de forma mancomunada, associada o comuna per part dels seus propietaris.

Classificació d'usos segons l'activitat

D'acord amb aquest criteri es diferencien els usos d'habitatge, hoteler, allotjament rural, comercial, d'oficines, magatzem, industrial, sanitari, sòcio-cultural, docent, restauració, recreatiu i espectacles, esportiu, agrícola, ramader, forestal, activitats extractives, càmping i caravàning, i garatge i aparcament.

Ús d'habitatge

El destinat a l'allotjament o residència familiar, segons els tipus següents:

- a. Habitatge unifamiliar: és l'edifici destinat a un únic habitatge i situat en una parcel·la independent, situat aïllat o agrupat horitzontalment, que té accés independent i exclou des de l'espai públic.
- b. Edifici d'habitatges o plurifamiliar: és l'edifici que conté diversos habitatges, amb accés i elements comuns.

Ús hoteler

El que correspon a aquells edificis que es destinen a allotjaments comunitaris i per temporada, inclosos en la legislació específica sobre classificació d'establiments d'allotjament turístic sotmesos al règim d'hoteleria, que poden ser: hotels, hotels-apartaments, motels i pensions. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en el Grup 55.1 i la Subclasse 55.231.

- a. Hotel és aquell establiment que ofereix servei d'allotjament en habitacions, en règim de lloguer i amb o sense serveis de caràcter complementari. En aquest cas, les habitacions formen una unitat residencial indiferenciable i indisoluble del conjunt, i no tenen els serveis per a la conservació i elaboració d'aliments.
- b. Hotel-apartament és aquell establiment hoteler que ofereix l'allotjament en apartaments dotats d'elements per a la conservació, elaboració i consum d'aliments en cadascun d'ells i inclou tots els altres serveis propis dels hotels.
- c. Motel és aquella especialitat d'hotel que se situa a no més de 500 m de l'eix d'una carretera i que compta amb l'accés independent per a cada habitació o grup residencial.
- d. Pensió és aquell establiment que ofereix servei d'allotjament en habitacions en règim de lloguer, però no té serveis de menjar ni té instal·lacions individuals per a fer-ho.

Ús d'allotjament rural

El que correspon a les activitats turístiques residencials de curta durada vinculades amb la natura, com són els albergs juvenils, refugis de muntanya, centres de vacances, cases de colònies i residències-cases de pagès. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en la Classe 55.21 i 55.23, excepte la Subclasse 55.231.

Ús comercial

El que es refereix a la venda de productes manufacturats segons dues modalitats:

- 1) La que correspon als establiments oberts al públic, destinats al comerç al detall, de caràcter individual o col·lectiu, i locals destinats a la prestació de serveis privats al públic. (No inclou el comerç a l'engròs, la restauració i les activitats lúdiques), d'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en les Divisions 50, 51 i 52, que agrupen el comerç, excepte el Grup 50.2, de tallers de reparacions de vehicles a motor.

S'estableixen les següents categories d'ús comercial:

- a. Comerç a la menuda. Local comercial fins a 120m² de superfície de venda.

b Petit comerç. Local comercial amb una superfície de venda major de 120m² i menor de 400m²

c Comerç mitjà, amb una superfície de venda major de 400 m² i menor de 1.000 m² i una superfície edificada inferior a 1.400 m².

d Grans establiments comercials, amb una superfície de venda major de 1.000 m² o una superfície edificada total superior a 2.500 m².

2) La que correspon a la venda a l'engròs. La seva activitat queda exclosa de l'àmbit de la Llei 1/1997 de 24 de març, d'equipaments comercials.

Ús d'oficines i serveis privats

Comprén les activitats administratives de caràcter públic o privat que d'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en els Grups 01.3 i 63.3, i les Divisions 65 a 74 i 93, excepte la Classe 93.04 que incorporen les institucions financeres, assegurances, serveis prestats a les empreses, lloguers i altres serveis.

Ús de magatzem

D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses a la Divisió 63, Grup 63.1 que componen els dipòsits i magatzems de mercaderies.

Ús d'indústria

Comprén les activitats manufacturades i de transformació que per la seva condició necessiten instal·lacions adequades. Inclou les determinades per la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en la Divisió 15 a 40.

Ús sanitari-assistencial

És el corresponent al tractament o allotjament de malalts. Comprén els hospitals, sanatoris, clíniques, residències geriàtriques, dispensaris, consultes i similars. L'ús sanitari també inclou els serveis socials, les activitats termals i els balnearis, les clíniques veterinàries i establiments similars. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en la Divisió 85 i la Classe 93.04.

Ús sòcio-cultural

Comprén les activitats culturals, recreatives i de relació social, les que tenen relació amb la creació personal i l'artística, les de caràcter religiós i les associatives. S'hi inclouen per tant, cases de cultura, centres socials, biblioteques, casinos, sales d'art i d'exposició, etc., així com també les esglésies, temples, capelles, centres parroquials, convents i similars.

Dintre de la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en la Divisió 91, 92.4, 92.5.

Ús docent

Comprén els centres dedicats a l'ensenyament preescolar, educació general bàsica, secundària i formació professional, així com les seves instal·lacions complementàries.

Dintre de la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en la Divisió 80, sobre educació.

Ús de restauració

És el referent a restaurants, bars i establiments de beguda i cafés sense espectacle. Dintre de la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en els Grups 55.3, 55.4, 55.5.

Ús recreatiu i espectacles

És el referent a les activitats del lleure i de l'esplai, no compreses en cap altra qualificació. Dintre de la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en els Grups 92.1, 92.2, 92.3 i 92.7.

Ús esportiu

Inclou els locals, edificis i instal·lacions condicionades per a la pràctica i l'ensenyament dels exercicis de cultura física i esport. Dintre de la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en el Grup 92.6.

Ús agrícola

En general comprén les activitats relacionades amb les feines del camp, les que tenen lloc a l'entorn de les masies, instal·lacions, pallisses, estables, sitges i altres dependències afins. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en el Grup 01.1.

Ús ramader

Inclou les activitats relacionades amb la cria i explotació d'animals, ja siguin granges, vivers i els d'aqüicultura. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en el Grups 01.2, 01.3, 01.5 i la Divisió 05.

Ús forestal

Comprén les activitats relacionades amb la conservació, plantació i explotació de boscos en els termes que regulen la Llei forestal de Catalunya i disposicions que la desenvolupen. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en el Grup 02.

Ús d'activitats extractives

Fa referència a l'extracció de terres i àrids, minerals i a l'explotació de pedreres. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en les Divisions 10 a 14.

Ús de càmping i caravàning

És el relacionat amb l'acampada temporal de conjunts de tendes desmuntables de materials tèxtils o de vehicles rodats. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en la Classe 55.22.

Ús de garatge-aparcament

Comprén els aparcaments privats, col·lectius i públics. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en el Grup 50.2 i la Subclasse 63.214.

Classificació d'activitats segons els efectes que se'n deriven

A aquests efectes se'ls considera, d'acord amb la classificació següent:

Molestes:

- sorolls mesurats a l'exterior del local propi i al vol més afectat
- fums, gasos, bafs i olors
- pols
- aigües residuals
- residus industrials
- transports, càrrega i descàrrega
- instal·lacions visibles
- aglomeracions del personal
- calor
- vibracions

Nocives i insalubres:

- gasos i elements contaminants
- aigües residuals
- matèries i manipulació
- radiacions
- abocaments i deixalles

Perilloses:

- manipulació i classificació de materials combustibles i inflamables
- processos de producció i recipients a pressió perillosa
- materials explosius
- vessament i abocament de substàncies químiques agressives

Nivells sonors

- Els nivells sonors calculats en projectes i les lectures o registres realitzats mitjançant equips de medició s'expressaran en dBA. (decibels escala de ponderació A).

- Nivell sonor exterior: és el nivell sonor procedent d'una activitat (font emissora) i mesurat a l'exterior del lloc de la recepció. Quan el punt de recepció estigui situat en un edifici, el micròfon de l'equip de mesura es col·locarà a una distància de 0,5 a 1 m de la façana, murs exteriors de patis d'illa o de patis de llums de l'edifici receptor. Si el punt de recepció està situat en la via pública o espais públics el micròfon es col·locarà a 10 m dels límits de la propietat de l'establiment o activitat emissora, i a 1,5 m d'altura sobre el sòl.

- Nivell sonor interior: és el nivell sonor procedent d'una activitat (font emissora) mesurat a l'interior de l'edifici receptor. El micròfon de l'equip de mesura es col·locarà en el centre de l'habitació i a una distància no inferior a 1 m de les parets i a una altura de 1,5 m. El mesurament s'efectuarà amb les finestres i els balcons tancats.

El nivell sonor interior només s'utilitzarà com a indicador del grau de molèstia per soroll en un edifici quan es presumeixi que el soroll es transmet des del local emissor per l'estructura i no per via aèria de façana, finestres o balcons, i en aquest cas el criteri a aplicar serà el del nivell sonor exterior.

En l'article 83 s'estableixen els límits màxims de nivell sonor per a cada categoria.

B2. CATEGORIES DE LES ACTIVITATS

Tipus d'activitats segons categories

Als efectes de l'admissió d'una activitat en una situació determinada, aquestes es tipifiquen en cinc categories d'acord amb les incomoditats, efectes nocius per a la salubritat, els danys i les alteracions que puguin produir sobre el medi ambient.

Primera categoria

Comprén aquelles activitats de caràcter individual o familiar que utilitzen màquines o aparells moguts a mà o amb motor de baixa potència, compatibles amb l'habitatge perquè per les seves característiques no puguin ser ni molestes, ni nocives, ni insalubres ni perilloses per al veïnat.

Segona categoria

S'inclouen les activitats compatibles amb l'habitatge perquè per les seves característiques no poden ser ni nocives, ni insalubres ni perilloses per al veïnat.

Tercera categoria

Són les que poden produir emissions atmosfèriques o accidents, si bé amb risc baix d'incidència medi-ambiental. Inclou les activitats del grup C del Decret 322/1987.

Quarta categoria

Comprén aquelles activitats de caràcter perillós. Són aquelles que per les seves característiques poden produir emissions atmosfèriques i accidents amb risc mitjà d'incidència medi-ambiental. Inclou les activitats del grup B del Decret 322/1987 i les de l'article 4 de l'Ordre de 13 d'abril de 1989.

Cinquena categoria

Comprén aquelles activitats que poden produir emissions atmosfèriques i accidents amb risc alt d'incidència medi-ambiental. Inclou les del grup A del Decret 322/1987, les de l'article 6 de l'Ordre de 13 d'abril de 1989 i annex Decret 114/1988.