

ANNEX 1. DEFINICIONS

A. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES QUE REGULEN L'ORDENACIÓ

A.1 Definició de paràmetres referits als àmbits de planejament

▶ Aprofitament urbanístic del sector

És la resultant de ponderar d'acord amb l'article 37 de el DL 1/2010 consolidat, l'edificabilitat, els usos i la intensitat dels usos que assigni al sòl el planejament urbanístic. També integra l'aprofitament urbanístic la densitat de l'ús residencial.

S'expressa en unitats d'aprofitament (ua)

▶ Coeficient o índex d'edificabilitat brut (IEB)

Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable d'un sector i la superfície dels terrenys del sector. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m²st/m²s).

▶ Densitat màxima d'habitatges bruta (DMHB)

Coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'un sector en relació a tota la seva superfície. Les unitats s'expressen en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab/Ha).

A.2 Definició de paràmetres referits a les zones

▶ Coeficient o índex d'edificabilitat net de la zona (IEN)

Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable d'una zona i la superfície de la mateixa, entesa com el sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m²st/m²s).

▶ Densitat màxima neta d'habitatges de la zona (DMHN)

Coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'una zona en relació a la seva superfície, entesa com el sòl d'aprofitament privat, un cop descomptats els terrenys que són adscrits a sistemes. Les unitats s'expressen en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hab/Ha).

▶ **Superfície d'aprofitament privatiu (SAP)**

Dimensió que indica la quantitat de sòl destinada a l'aprofitament urbanístic, generalment en forma d'edificació, un cop s'han descomptat les superfícies destinades a sistemes. Les unitats s'expressen en metres quadrats (m²).

A.3 Definició de paràmetres referits a la parcel·la

▶ **Parcel·la**

És la porció de sòl urbà potencialment edificable, que constitueix una unitat de domini.

▶ **Parcel·la mínima**

És la unitat de sòl de dimensions mínimes que pot resultar apta per l'edificació. Les parcel·les mínimes, definides a cada zona, seran indivisibles, qualitat que caldrà fer constar al registre de la propietat en el moment d'inscripció de la finca, d'acord amb el que preveu l'article 196.2 de el DL 1/2010 consolidat.

▶ **Solar**

Parcel·la classificada com a sòl urbà, apte per a l'edificació, segons llur qualificació urbanística en el present POUM que, d'acord amb l'art.29 DL 1/2010 consolidat, reuneix les següents condicions:

- que estigui urbanitzada d'acord amb les determinacions establertes per aquest Pla o bé si aquest no les fixa, disposa dels serveis urbanístics bàsics assenyalats per l'article 27.1 del DL 1/2010 consolidat i que afronta amb via que compta amb enllumenat públic, íntegrament pavimentada (incloses voreres). No s'aplica al sòl urbanitzable i no urbanitzable que confronti amb carreteres, vials de connexió i vials que delimitin el sòl urbà.
- que tingui assenyalades alineacions i rasants tal i com les defineix el POUM
- que sigui susceptible de llicència immediata perquè no ha estat inclosa en un PMU ni en un PAU.
- que per edificar no s'han de cedir altres terrenys per a carrers o vies.

▶ **Alineació**

És la línia de separació entre el viari, o altres espais públics, i les parcel·les i solars de titularitat pública o privada.

▶ **Front de parcel·la**

Partió o límit de la parcel·la amb el carrer o altre espai de domini públic.

▶ **Fons de parcel·la**

1. És la partió o límit situat a la part oposada de la façana al carrer.
2. Per aquelles parcel·les amb cantonada a dos carrers, serà fons de parcel·la la partió de parcel·la oposada a cada façana i per a aquelles amb façana a tres carrers, la partió de parcel·les que no és façana.

▶ **Coeficient o Índex d'edificabilitat net de parcel·la (IEN)**

Factor que fixa la relació entre la superfície de sostre edificable i la superfície de sòl d'una parcel·la. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable dividit per metres quadrats de sòl (m²st/m²s).

▶ **Densitat neta d'habitatges (DNH)**

Coeficient que fixa la relació entre el nombre d'habitatges d'una parcel·la i la seva superfície. S'expressa com la relació entre 1 habitatge i la quantitat de superfície de parcel·la mínima necessària (1hab/x m²)

▶ **Ocupació en planta de la parcel·la (C)**

Percentatge de sòl ocupat per la projecció vertical de totes les plantes de l'edificació en relació a la superfície de parcel·la. S'expressa com un percentatge (%)

▶ **Sòl privat lliure d'edificació**

Són els terrenys lliures d'edificació que resulten per aplicació de l'ocupació màxima de parcel·la. No podran ésser objecte de cap altre aprofitament diferent del corresponent a espais lliures al servei de l'edificació de la parcel·la.

A.4 Definició de paràmetres referits al carrer

▶ **Alineació de carrer o de vial**

És la línia en planta que estableix, al llarg dels carrers, el límit entre el sistema viari i les parcel·les.

▶ **Rasant del carrer o del vial**

Línia que fixa l'altimetria de l'eix del carrer en el seu recorregut.

▶ **Amplària del vial**

És la mesura lineal entre les dues alineacions de carrer confrontants. Es pren com una constant o paràmetre, entre trams de vial, per tal de determinar l'alçària reguladora o altres paràmetres referits a l'edificació.

▶ **Illa**

Superfície dels terrenys delimitats per les alineacions de vials perimetrals.

▶ **Arrodoniment de les cantonades**

Consisteix en modificar el punt d'intersecció de les alineacions dels vials que formen una cruïlla, bé siguin les edificacions o les tanques de separació dels terrenys, arrodonint la trobada en angle.

▶ **Xamfrans**

Consisteix en modificar el punt d'intersecció de les alineacions dels vials que formen una cruïlla, bé siguin les edificacions o les tanques de separació dels terrenys, substituint la trobada en angle per un petit tram recte.

A.5 Definició de paràmetres referits a l'edifici

▶ **Edificació principal i edificació auxiliar**

1. L'edificació principal és l'edifici que conté els habitatges o usos determinats com a principals en la zona. L'edificació auxiliar és l'edifici de menor volum que conté usos complementaris i auxiliars del principal: magatzematge, instal·lacions o aparcament.

2. Els aprofitaments urbanístics d'una parcel·la seran el resultat de sumar totes les edificacions, tant les principals com les auxiliars.

▶ **Superfície de sostre edificable o Sostre total d'un edifici (ST)**

El sostre total d'un edifici és el resultat de sumar totes les superfícies construïdes i cobertes de totes les plantes, exclosos els soterranis i la part de coberta inclinada amb una alçada lliure menor que la que sumada amb la mes alta, no doni un promig de 2,50 m.

▶ **Alineació de façana**

És la línia que determina on s'han de situar la façana o façanes dels edificis al llarg del vial. Pot ser coincident o no amb l'alineació de vial.

▶ **Línia de façana**

És la línia que determina la posició de la façana o façanes de l'edificació referida a cada parcel·la.

▶ **Planta baixa (PB)**

És la planta situada al nivell baix de l'edifici, de manera que resulta la planta més propera al carrer, al terreny natural o a l'era, i per tant, generalment més accessible.

▶ **Planta soterrani (PS)**

Són les situades a sota de la planta baixa.

▶ **Planta pis (PP)**

Són totes les plantes de l'edificació que estiguin per sobre de la planta baixa.

▶ **Espai sotacoberta, fumeral o golfes (SC)**

És l'espai situat entre el forjat del sostre, real o possible, de la darrera planta construïda de l'edifici i la coberta inclinada.

▶ **Coberta**

Planta terminal de l'edifici que protegeix la construcció de la pluja, ja sigui amb un terrat o amb una coberta inclinada, i que se situa immediatament per sobre del pla horitzontal dels elements resistents del darrer forjat.

▶ **Alçària reguladora màxima (ARM)**

Mesura vertical, en el pla exterior de la façana, que fixa l'alçada límit des del punt de referència de l'alçada reguladora i que variarà segons el tipus d'ordenació fins al pla horitzontal d'on arrenca la teulada o el pla de l'últim element resistent, en el cas de coberta plana.

▶ **Nombre màxim de plantes (NMP)**

És la quantitat de plantes que es permet construir dins de l'alçària reguladora màxima, incloses la planta baixa i les plantes pis.

▶ **Alçària lliure o útil**

És la distància mínima que hi ha entre el paviment de la planta inferior i la cara inferior del forjat superior.

▶ **Cossos sortints**

1. Són els que sobresurten de la línia de façana o de l'alineació del pati d'illa o de l'era i tenen el caràcter d'habitables o ocupables. Poden ser tancats, semitancats o oberts.
2. Són cossos sortints tancats els que tenen els costats amb tancaments rígids, indesmuntables i ancorats. Els que tenen tancat algun dels seus contorns laterals amb tancaments rígids, indesmuntables o ancorats són cossos sortints semitancats, i els que no tenen cap dels laterals del vol tancat són cossos sortints oberts.
3. La superfície en planta dels cossos sortints tancats i semitancats computarà com a superfície de sostre edificable.

▶ **Elements sortints**

1. Són part integrant de l'edifici o elements constructius no habitables ni ocupables, de caràcter fix, que sobresurten del pla de façana, o de l'espai lliure d'interior d'illa o era.
2. Els elements no permanents (anuncis, rètols, persianes, elements de senyalització, tendals, persianes...) no tenen la consideració d'elements sortints.

▶ **Pati de llums o celobert**

És l'espai no edificat, situat dins del volum de l'edificació, destinat a l'obtenció de ventilació i il·luminació.

▶ **Pati de ventilació**

És l'espai no edificat, situat dins del volum de l'edificació, destinat a ventilar i il·luminar dependències que no siguin destinades a dormitoris, cuines, sales d'estar, menjadors, biblioteca, despatx.

▶ **Llucanes**

Són finestres verticals situades sobre la coberta inclinada de l'edifici, característiques d'algunes zones de muntanya, habitualment cobertes i tancades lateralment amb el mateix material que la coberta inclinada i d'amplària igual a l'entrebicat de la coberta.

▶ **Elements tècnics de les instal·lacions**

Són les parts integrants de l'edifici amb caràcter comú: Filtres d'aire, dipòsits de reserva d'aigua, conductes de ventilació i de fums, claraboies, antenes de telecomunicació, maquinària d'ascensor, baranes, separadors, elements de suport per estendre la roba, accessos als elements comuns de l'immoble.

A.6 Definició de paràmetres específics de l'edificació alineada al vial

▶ Paret mitgera

Es la paret lateral, límit entre dues edificacions o parcel·les veïnes, que s'eleva des del fonament a la coberta, encara que la continuïtat s'interrompi per l'existència de celoberts o patis de ventilació de caràcter mancomunat. Sobre ella recauen les servituds de mitjaneria, ús mancomunat i impediment d'obertura.

▶ Fondària edificable

És la distància perpendicular a la línia de façana que limita l'edificació per la part posterior.

▶ Reculada de l'edificació

Es l'enretirada de l'edificació respecte l'alineació de façana o les mitgeres. Pot ser d'illa, d'edifici o de plantes.

A.7 Definició de paràmetres específics de l'edificació aïllada

▶ Separacions mínimes

Les separacions mínimes de l'edificació a la façana de la via pública, al fons de parcel·la, a les seves parts laterals i entre edificacions d'una parcel·la, són les distàncies entre les edificacions, inclosos els seus cossos sortints i les plantes soterranis, i els límits de la parcel·la o altres edificis.

▶ Tanques

Són les separacions físiques entre els espais públics i els espais parcel·lats o entre parcel·les veïnes.

B. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS

B.1 Classificació d'usos

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

- a. Segons la permisivitat.
- b. Segons el domini.
- c. Segons l'activitat.
- d. Segons el règim d'intervenció

Classificació d'usos segons la permisivitat

1. D'acord amb aquest criteri es diferencien els usos permesos dels usos prohibits.
2. Són usos permesos els expressament admesos a la corresponent regulació de zona. Als usos permesos se'ls pot fixar limitacions, i 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 condicionats: Els que requereixen regulacions específiques de l'entorn o certes limitacions per a ser admesos.
 - d. 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 53 de el DL 1/2010 consolidat.
3. Els usos prohibits són els que no s'indiquen explícitament a cada categoria i tipus de sòl.

Classificació d'usos segons el domini

1. D'acord amb aquest criteri es diferencien usos públics i privats.
2. 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.
3. Usos privats són aquells que es realitzen per particulars en propietat privada:

Classificació d'usos segons l'activitat

D'acord amb aquest criteri es diferencien els usos d'habitatge, hotel·ler, allotjament rural, restauració, recreatiu, càmping i caravàning, comercial, d'oficines i serveis, industrial, magatzem, serveis tècnics i ambientals, tallers de reparació de vehicles, garatge i aparcament, estacions de serveis, educatiu, sanitari-assistencial, esportiu, socio-cultural, agrícola, ramader, forestal i activitats extractives.

1. Ús d'habitatge

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

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

2. Ús hotel·ler

El que correspon a aquells edificis que es destinin a allotjaments comunitaris i per temporada, inclosos en la legislació específica sobre classificació d'establiments

d'allotjament turístic sotmesos al règim hotel·ler, que poden ser: hotels, hotels-apartaments, motels i pensions, d'acord amb la classificació catalana d'activitats econòmiques.

2.1. Hotel és aquell establiment que ofereix servei d'allotjament en habitacions, en règim de lloguer, amb o sense serveis de caràcter complementari. En aquest cas, les habitacions formen una unitat residencial indiferenciable i indissoluble del conjunt, i no tenen els serveis per a la conservació i elaboració d'aliments.

2.2. Hotel-apartament és aquell establiment hotel·ler 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.

2.3. 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.

2.4. 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.

3. Ús d'allotjament rural

El que correspon a les activitats turístiques residencials de curta durada, ubicades en entorns rurals o naturals, com són els albergs juvenils, refugis de muntanya, centres de vacances, cases de colònies i residències-cases de pagès.

4. Ús de restauració

És el referent a restaurants, establiments de begudes, menjadors col·lectius i provisió de menjars preparats, sense espectacle.

5. Ús recreatiu

És el referent a les activitats del lleure i de l'esplai, no compreses en cap altra qualificació. Activitats cinematogràfiques i de vídeo. Activitats de ràdio i televisió. Altres activitats artístiques i d'espectacles. Activitats recreatives diverses.

6. Ús de càmping i caravàning

És el relacionat amb l'acampada temporal de conjunts de tendes desmuntables de materials tèxtils o de vehicles rodats.

7. Ús comercial

El que es refereix a la venda de productes manufacturats a l'engròs o al detall.

7.1. S'estableixen les categories dels establiments comercials i la seva localització i ordenació, segons el Decret Llei 1 /2009 o la legislació sectorial que el substitueixi.

Segons aquest Decret Llei :

En el municipi de Valls d'Aguilar, ates que compte amb menys de 5.000 habitants, només es possible la implantació de petits establiments comercials (PEC) no singulars, en sol urbà i urbanitzable, on l'ús residencial sigui el dominant i inferiors a 800 m² de superfície de venda, sense arribar a configurar un gran establiment comercial (GEC) col·lectiu o un gran establiment comercial territorial (GECT).

Els establiments comercials singulars (ECS), que 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 maquinaria de materials per a la construcció i articles de sanejament, i els centres de jardineria i vivers, es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent ho prevegi, d'acord amb les determinacions de l'article 6 i 9 del Decret 1/2009.

Pel que fa al sol no urbanitzable, d'acord amb l'article 9.2 del Decret Llei 1/2009, els petits establiments comercials (PEC) dedicats a la venda directa de productes agrorurals del lloc on s'ubiquin es poden implantar sempre que el planejament urbanístic ho permeti, com es el cas. Tanmateix, es considera que, ates que en aquest tipus de sol s'admet les construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals, o en general, rustica, es la direcció general competent en matèria d'urbanisme la que ha de valorar si la implantació o admissió de les esmentades construccions i activitats en sol no urbanitzable s'adequa al Decret Legislatiu 1/2010 i al Decret 305/2006.

Respecte a les instal·lacions de subministrament de carburants, la Disposició addicional vuitena del Decret Llei 1/2009 esmentat, permet que a les noves implantacions d'establiments dedicats a la venda de carburants, localitzades fora de la trama urbana consolidada, poden incorporar un petit establiment comercial amb una superfície de venda fins a 200 m², com a servei complementari a la benzinera.

Pel que fa a l'aparcament relacionat amb els grans establiments comercials singulars, si escau, sempre que no es defineixi una tipologia que requereixi una dotació superior, cal que s'adequi al que determina l'article 12 del Decret 378/2006, d'un mínim de dues places per cada 100 m² edificats, que continua vigent d'acord amb la Disposició Transitòria Tercera del Decret Llei 1/2009, fins a l'entrada en vigor del desplegament reglamentari d'aquest Decret Llei.

8. Ús d'oficines i serveis

Comprèn les activitats administratives de caràcter públic o privat, activitats de les Agències de viatges, operadors turístics i altres activitats d'ajut al sector turístic, mediació financera i activitats immobiliàries i de lloguer, serveis empresarials, activitats diverses de serveis personals, excepte les activitats de manteniment físic.

9. Ús d'indústria

Comprèn les activitats manufacturades i de transformació, excepte el reciclatge, que per la seva condició necessiten instal·lacions adequades.

10. Ús de magatzem

Componen la manipulació i dipòsit de mercaderies.

Quan l'activitat de magatzem estigui relacionada amb una activitat industrial contigua, es considerarà tot el conjunt com una indústria.

Quan l'activitat de magatzem estigui relacionada amb una activitat comercial contigua o es realitzi en el mateix local, es considerarà tot el conjunt com un ús comercial.

11. Ús de serveis tècnics i ambientals

Comprenen 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 als servei d'aquest ús. Producció i distribució d'energia elèctrica, gas i aigua. Reciclatge.

12. Ús de tallers de reparació de vehicles

Comprèn aquells usos destinats al manteniment de vehicles amb el ram mecànic i electricitat com activitat mixta d'indústria i servei, que són compatibles amb l'ús residencial.

No inclouen els tallers del ram planxa o pintura que tindran la consideració d'indústria.

13. Ús de garatge-aparcament

És el que correspon als espais situats a l'interior de l'edifici o en el sòl o subsòl de terrenys edificables del mateix solar, i les instal·lacions mecàniques especials destinades a la guarda de vehicles automòbils.

Comprèn els aparcaments privats, col·lectius i públics.

14. Ús d'estació de serveis

Instal·lacions destinades a la venda al públic de benzines, gas-oil i lubricants que tingui, com a mínim, ubicats de forma conjunta els següents elements:

Tres aparells sortidors per al subministrament de benzina i gas-oil d'automoció

Aparells necessaris per al subministrament d'aigua i aire

Equip d'extinció d'incendis

L'estació de serveis admet com a usos complementaris els d'oficines i serveis (relacionats amb la instal·lació), comerç, restauració i tallers de reparació d'automòbils, magatzem (relacionat amb la pròpia instal·lació).

15. Ús educatiu

Comprèn els centres dedicats a l'ensenyament pre-escolar, educació general bàsica, batxillerat i formació professional, així com les seves instal·lacions complementàries.

16. Ús sanitari-assistencial

És el corresponent al tractament o allotjament de malalts. Comprèn 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.

17. Ús esportiu

Inclou els locals, edificis i instal·lacions condicionades per a la pràctica i l'ensenyament dels exercicis de cultura física i esport.

18. Ús socio-cultural

Comprèn 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.

19. Us agrícola

En general comprèn 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.

20. Ús ramader

Inclou les activitats relacionades amb la cria i explotació d'animals, ja siguin granges, vivers i els d'aqüicultura. També s'inclouen en aquesta classificació les activitats relacionades amb la caça i la pesca.

21. Ús forestal

Comprèn 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.

22. Us d'activitats extractives

Fa referència a l'extracció de terres i àrids, minerals i a l'explotació de pedreres.

Intervenció administrativa :

Les activitats sotmeses als sistemes d'intervenció administrativa que es regulen es classifiquen en:

- Industrials
- Mineres
- Agrícoles i ramaderes
- Energètiques
- Comercials i de serveis
- Recreatives, espectacles i d'oci
- De gestió de residus

Per a la qualificació de les activitats amb incidència ambiental, es tindran en compte els annexos d'activitats que estableix la legislació de la intervenció integral de l'administració ambiental, així com les corresponents ordenances reguladores:

- Activitats sotmeses al règim d'autorització
- Règim de llicència amb informe preceptiu
- Règim de llicència
- Règim de comunicació

B.2 Situació relativa de les activitats

Edifici aïllat

S'entén per edifici aïllat el que deixa una franja lliure d'edificació, tant amb els edificis confrontants com amb el carrer.

Edifici independitzat

S'entén per edifici independitzat, en zones on s'admeti la construcció d'habitatges, aquell amb parets de separació amb els predis confrontants a partir dels fonaments, deixant un espai lliure mitjà de 15 cm, sense que en cap punt no pugui ser inferior a 5 cm, excepte a les façanes on es disposarà d'aïllament per junts de dilatació, i a la part superior, on es disposarà una tanca o protecció amb material elàstic, per tal d'evitar la introducció de deixalles o aigua de pluja en l'espai intermedi. La construcció i conservació dels junts de dilatació de façanes i la protecció superior són a càrrec del propietari de l'edifici industrial.

Situacions relatives de l'activitat

S'entén per situació relativa d'una activitat cadascuna de les diferents possibilitats d'emplaçament físic respecte d'altres usos.

La situació relativa d'una activitat ve determinada per la ubicació que ocupa el local principal i l'accés a l'activitat, podent ocupar la mateixa activitat les plantes superiors i inferiors a la principal.

D'acord amb aquesta ubicació s'estableixen les següents situacions :

Situació 1: Dins del sòl urbà residencial

En planta soterrani d'edifici d'habitatges amb accés independent.

En planta baixa d'edifici d'habitatges amb accés independent

En planta baixa o planta pis d'edifici d'habitatges amb accés per mitjà d'espais comunitaris

En planta pis d'edifici d'habitatges amb ús d'habitatge a les plantes inferiors.

Situació 2: Dins del sòl urbà residencial

En planta baixa o inferior d'edifici no destinat a l'ús d'habitatges amb accés exclusiu

En planta pis d'edifici no destinat a l'ús d'habitatge

Activitat contigua a l'habitatge i situada en edifici d'ús exclusiu

Situació 3: En zones industrials dins del nucli urbà

En edifici independitzat amb façana al carrer i no exclusiu a una activitat

En edifici independitzat amb façana al carrer i exclusiu a una activitat

Situació 4: En zones industrials separades del nucli urbà

En edificis aïllats de les parcel·les veïnes

En edificis aïllats de les parcel·les i dedicats a una única activitat.

Situació 5: En zones allunyades del nucli urbà

En edificis aïllats en zones especials exclusives per a aquest ús.