



Ajuntament d'Argentona

(El Maresme)

O R D E N A N Ç A MUNICIPAL REGULADORA DE DETERMINADES MATERIES
URBANISTIQUES : magatzems, construccions auxiliars, adequació
topogràfica i tanques.-

=====

C A P I T O L I

(Ordenança referida als MAGATZEMS qualificables de 1ª categoria industrial)

Art. 1.- Tot magatzem que no ofereixi un risc especial de perill, amb càrrega de foc inferior a 200 MCAL/m2., serà qualificat de 1ª categoria industrial, sempre i quan la superfície de magatzem fos inferior a 200 m2. o compresa entre els 200 i 400 m2. amb lloc de càrrega i descàrrega a l'interior del local, comptabilitzat dins la superfície total del magatzem.

Art. 2.- Els magatzems ubicats sota vivendes hauràn d'estar provistos de detectors d'incendis amb mecanisme d'alarma a l'exterior, devent d'esser delimitats com a sectors d'incendi diferents dels de les vivendes, o sia s'hauràn de compartimentar en forma estanca en relació a la resta de l'edifici, tal i com preveu la NBE-CPI-91, art. 5, 4).

Art. 3.- En cap supòsit podrà qualificar-se de 1ª categoria industrial un magatzem quan els productes enmagatzemats quedin inclosos dins de l'àmbit d'aplicació de la Instrucció MIE-APQ, "Almacenamiento de líquidos inflamables y combustibles del Reglamento de Almacenamiento de Productos Químicos", com a magatzems de productes químics, magatzems de gasos dins recipients a pressió, ni coses semblants.

Art. 4.- Per tal que un magatzem, que reuneixi les condicions esmentades en els articles anteriors, pugui qualificar-se de 1ª categoria industrial, les mercaderies que s'hi hagin d'enmagatzemar hauran d'esser lleugeres, fàcils de traslladar des del magatzem als vehicles de repartiment, sense que la seva manipulació i trasllat no puguin ocasionar sorolls audibles des de l'exterior que molestin greument a les persones del veïnat.

Els mecanismes de transport deuran d'estar degudament insonoritzats.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



C A P I T O L I I

7

(Construccions "auxiliars" a les zones d'edificació aïllada)

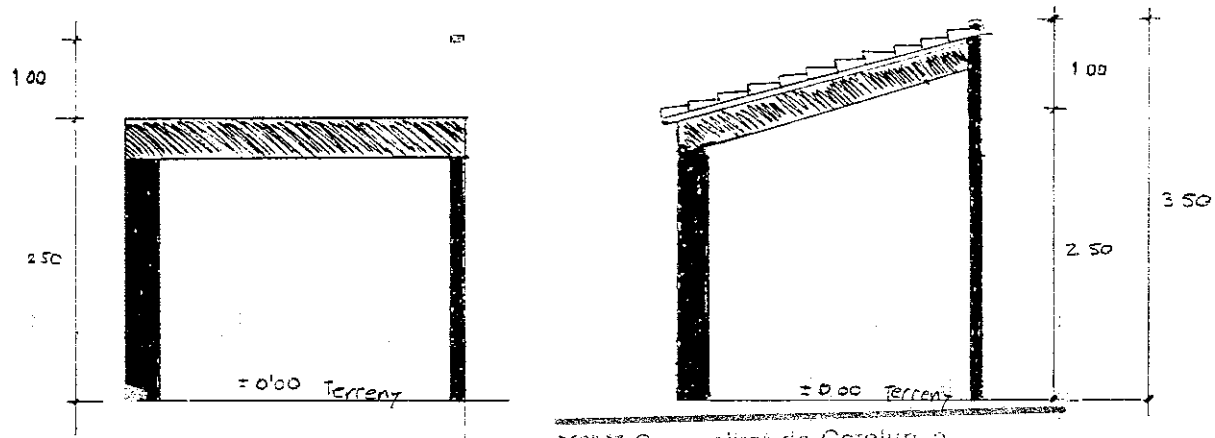
Art. 5.- Aquests preceptes regulen les construccions auxiliars, específicament quan aquestes es col·loquen a menys distància que la permesa per les construccions principals, tal i com preveu l'art. 244.3) de la Normativa del Pla General.

Art. 6.- A fi de poder beneficiar-se de l'autorització de situar les construccions auxiliars en mitgeres o a distància del límit menor del que està regulat per a les construccions, aquestes hauràn d'acomplir les condicions d'ús regulades a l'art. 244.1) de la Normativa del Pla General i disposar de les condicions volumètriques a que fan referència els articles següents.

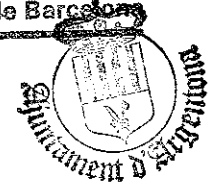
Art. 7.- Les construccions auxiliars situades a les faixes perimetrals de la parcel·la no podran ésser més grans que d'una ocupació del 5% de la superfície de la parcel·la i computen en el conjunt del total d'edificabilitat admesa. No tindran sostre més alt de 2'5 metres si és practicable, i de 3'5 metres al carener si és de teulada. La paret haurà de quedar acabada amb arrebossat o similar a façana.

Si aquestes construccions es situen a les mitgeres, no podran tenir una dimensió superior a 3 metres o be haurà de quedar per sota el diedre de 45º amb generatriu horitzontal la part massissa de la tanca o mur de contenció si hi ha hagut segona adaptació topogràfica de la parcel·la. A façana només s'admitiran quan quedin encastats dins el massís del terreny o sota el diedre de 45º amb eix a la part massissa de la tanca

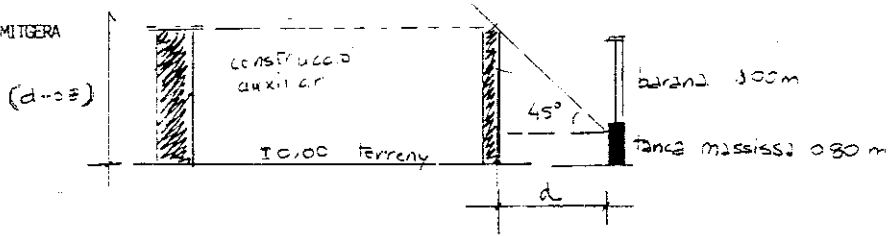
A MITGERES.



Generalitat de Catalunya,
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



B) RETRASADA A MITGERA





Ajuntament d'Argentona

(El Maresme)

Art. 8.- Quan no s'hagui construït l'edificació principal, no seràn autoritzables edificacions auxiliars que tinguin una dimensió superior a 2 metres d'alçada i superfície superior als 2 m. X 2 m. = 4 m2.

Art. 9.- Podrà autoritzar-se garatges i accessos a façana, sempre que sigui en substitució de terres excavades i a una alçada màxima de 2'5 mts.

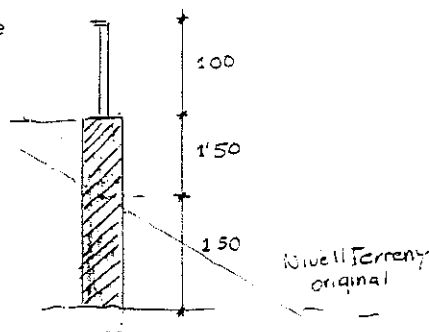
C A P I T O L III

(Adaptació topogràfica de les parcel·les)

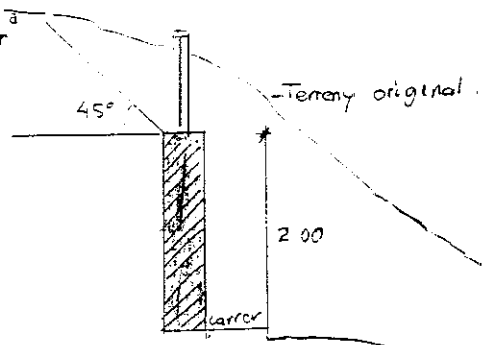
Art. 10.- La present normativa desenvolupa l'art. 246 de la Normativa del Pla General.

Art. 11.- Serà possible l'anivellació de les faixes perimetrals, sempre que la cota màxima als límits de parcel·la no superi en més o menys 1'50 mts., i en façana al carrer en més o menys 2 mts. respecte del terreny natural o a la rasant del carrer, respectivament.

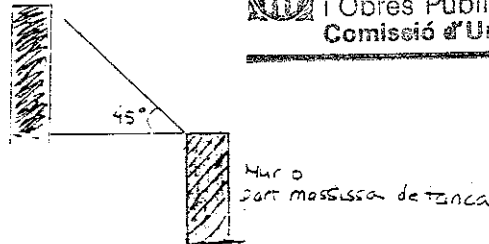
Regularització entre veïns.



Anivellament a façana carrer

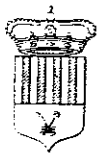


Anivellament interior.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona





Ajuntament d'Argentona

(El Maresme)

4/

9

Art. 12.- Els anivellaments interiors de les parcel·les restaran en tot moment per sota el diedre de 45º amb la generatriu al coronament de la part massissa de la tanca o mur de contenció si ha hagut adaptació topogràfica, i no podrà pas superar 2'5 mts. del total i una distància al nivell natural del terreny de 1'50 mts.

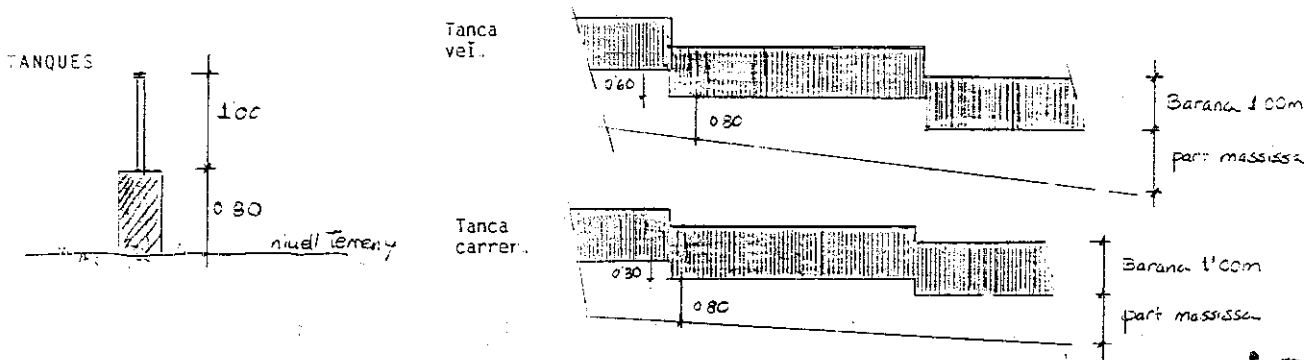
Els elements soterrats (garatges o similars) no tindran restricció quan estiguin en substitució de terres excavades.

Art. 13.- Els murs de contenció computaran com a part massissa de les tanques i podran regularitzar-se en trams horitzontals de màxim 5 mts. i amb un resalt màxim de 0'30 mts., quan es tracti de tanques a via pública. El seu acabat serà correcte i propi de murs de contenció o similars.

C A P I T O L I V

(Tanques)

Art. 14.- Les tanques a veí i a carrer podran tenir una part massissa de 0'80 mts. Si ha un mur de contenció com a conseqüència de l'adaptació topogràfica del terreny de la parcel·la, el mur computarà com a part massissa, i per sobre d'un metre cinquanta centímetres des del nivell del terreny només hi podrà haver la part calada de la tanca (1'10 mts.). El seu tractament a veí, serà correcte i apropiat a la finalitat.



Art. 15.- Les tanques a veí podran regularitzar-se en trams horitzontals no superiors als cinc metres i resalts no superiors als 0'60 mts.



ARGENTONA, a 19 de maig de 1.992

L'ALCALDE

L'ARQUITECTE MUNICIPAL

Generalitat de Catalunya

 Departament de Política Territorial

 i Obres Públiques

 Comissió d'Urbanisme de Barcelona