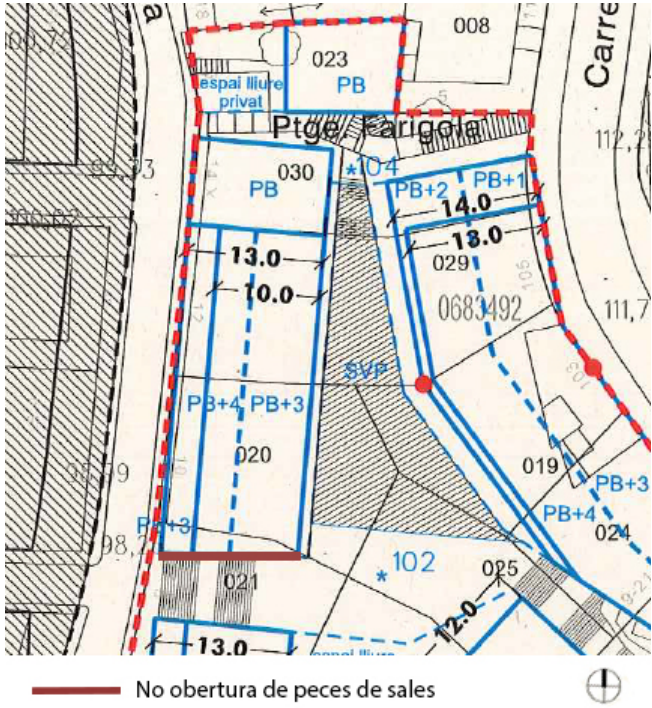
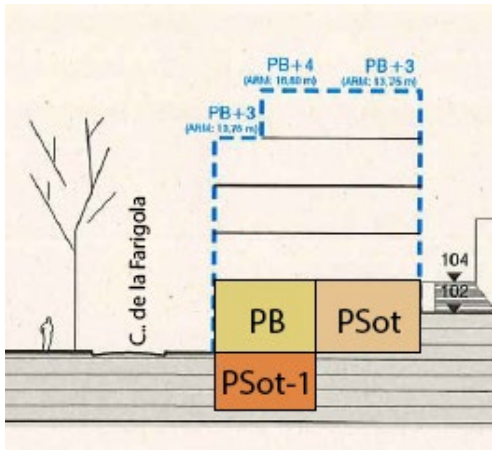


Habitatges de protecció al carrer de la Farigola – (Vallcarca FrE2)

PARÀMETRES NORMATIUS	
Emplaçament:	C. de la Farigola 10-12
Districte:	Gràcia
Planejament Vigent:	B1588 MPGM – en sòls de la UA-5 i part de la UA-3 de l'MPGM en l'àmbit de l'Avinguda de l'Hospital Militar i carrer de la Farigola. (A.D. 04/04/19) B060179 MPGM - en l'àmbit de l'avinguda de l'Hospital Militar – Farigola. (A.D. 27/05/02)
Altres:	19G212 – Projecte de reparcel·lació de la UA5 de la MPGM en l'àmbit de l'avinguda de l'Hospital Militar i carrer de la Farigola. (A.D. 01/09/2022, pendent d'inscripció al registre).
Qualificació urbanística:	18 - habitatge lliure
Usos:	Habitatge: s'admet l'ús d'habitatge plurifamiliar. S'admeten: comercial, sanitari, recreatiu, esportiu, religiós i cultural, oficines, industrial de primera i segona categoria i residencial.
Ocupació del subsol:	Es permet el 100% de l'ocupació corresponent a la qualificació zonal
Nombre màxim d'habitatges:	25 (sostre màxim / mòdul 70 m ² , segons art. 100.2.bis del TRLU, afegit pel Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.)
Estat del solar:	Enderroc fet. El solar actualment és un espai obert autogestionat pels veïns.
Urbanització:	Existeixen dos projectes d'execució d'urbanització: – <u>Projecte d'urbanització dels vials del barri de Can Farigola</u> (carrers de Mare de Deu del Coll, Farigola, Medes, Cambrils, l'Argentera i Calendau): Previsió de finalització de les obres del c. de la Farigola durant l'any 2027. – <u>Projecte d'urbanització de la zona verda de la UA5 de la MPGM d'Hospital Militar-Farigola</u> (inclou el passatge Farigola i nou 6b): Inici d'execució previst una vegada finalitzada la construcció de l'edifici de l'IMHAB.
Superfície del solar:	578,14 m ²
Servitud de pas públic	Segons el projecte de reparcel·lació, una franja d'1 m en el límit est de la parcel·la queda gravada amb una servitud de pas públic, amb una superfície total de 32,50 m ² . Aquest espai serà urbanitzat conjuntament amb la servitud de pas públic de la parcel·la FrE3, amb la qual configura un mateix espai públic. (Veure document annex).
Sostre màxim:	1.786,01 m ² (Segons projecte de reparcel·lació).
Tipus d'ordenació:	Volumetria específica de configuració flexible.
Perímetre / Perfil regulador:	L'alineació al front de carrer Farigola és obligatòria.
Alçades:	PB+4 (ARM = 16,80) PB+3 (ARM = 13,75) PB (ARM = 4,60) Per damunt de l'ARM es permeten els elements de l'article 239.3 de les NNUU del PGM. El punt d'aplicació de l'ARM està situat al mig de la parcel·la resultant, segons article 10.g de les normes urbanístiques de la MPGM B1588. L'alçada màxima reguladora està referida a la rasant definitiva del vial segons el projecte d'urbanització. (XXX)
Cota de referència de la PB:	La part de planta que tingui la cara superior del seu sostre més de 60 cm per damunt de la rasant de carrer o, en el seu cas, de l'espai lliure interior, tindrà en tota aquesta part la consideració de planta baixa. Les rasants dels espais lliures interiors amb servitud de pas s'adequaran a les definides al projecte d'urbanització pel passatge Farigola i el nou 6b.
Vols i cossos sortints:	Es permeten cossos sortints oberts més enllà del PR, amb un màx d'1/10 de l'amplada de vial, sense depassar 1,50 m. Podran ocupar 2/3 de la longitud de façana i respectaran l'art. sobre ordenances compositives i estètiques de la MPGM B1588. Per fora del PR es permeten elements sortints per protecció solar amb un vol màxim de 40 cm. A l'espai interior d'illa no es permeten cossos sortints més enllà del PR, però sí els elements sortints per protecció solar.

<p>Localització relativa de l'edificació (art. 264 de les NNUU del PGM)</p>	<p>El projecte haurà de garantir el compliment de l'art. 264 de les NNUU del PGM, per a la preservació de la intimitat i assegurar nivells convenients d'il·luminació i insolació. A tals efectes, no està permesa l'obertura de peces de sala d'estar al tester sud.</p> 
<p>Ordenances compositives i estètiques de l'edificació:</p>	<p>Es fixen a l'article 13 de les normes urbanístiques de la MPGM B1588, per recuperar les característiques del paisatge urbà del barri de Vallcarca:</p> <ol style="list-style-type: none"> Obertures i criteris generals: <ul style="list-style-type: none"> S'afavorirà una composició amb eixos verticals de les obertures Les obertures aniran acompanyades de balcons i terrasses en un percentatge dominant. Materials <ul style="list-style-type: none"> Serán homogenis, excepte el sòcol, que podrà tenir un tractament diferenciat. S'admet pedra artificial pel sòcol; no s'admeten granits ni acabats brillants. Els acabats serán de colors amb tonalitats clares. S'evitarà l'ús del color blanc. Cobertes <ul style="list-style-type: none"> Planes en tots els casos Els perímetres no podran volar respecte del cos edificat que cobreixen Els tancaments dels elements d'instal·lacions situats per sobre el perímetre tindran el mateix tractament de la façana.
<p>Arqueologia:</p>	<p>Es tindran en compte les directrius de l'informe del Servei d'arqueologia de l'Ajuntament de Barcelona, segons disposició addicional de les normes urbanístiques de la MPGM B1588.</p>

PROGRAMA FUNCIONAL IMHAB	
Programa funcional:	<p>Planta soterrani -1: Sala de vàlvules per la RSU.</p> <p>Planta Baixa / Planta Soterrani: Cambres tècniques, CT, sala de boques per a la RSU, accessos, vestíbuls i serveis als habitatges.</p> <p>S'haurà de preveure un aparcament en PB amb 3 places per a cotxes, a la zona més propera a l'escala del ptge. Farigola, ocupant la zona només edificable en PB i, si és necessari, part de la resta.</p> <p>Plantes Tipus: Habitatges. El nº d'habitatges el determinarà l'encaix arquitectònic concret, sempre complint amb el programa funcional requerit. En cap cas és obligatori assolir el màxim normatiu que indica el paràmetre de densitat.</p>  <ul style="list-style-type: none"> • Tipologia habitatges: <ul style="list-style-type: none"> ○ 3 habitatges de 3 dormitoris que es destinaran a una permuta (superfície construïda total de 333,32 m² incloent-hi zones comunes). Tindran cadascun una superfície útil d'entre 70 i 76 m² aproximadament. ○ La resta seran habitatges de 2 dormitoris dobles desjerarquitzats per a 4 persones. Excepcionalment es permetran unitats de 2 dormitoris jerarquitzats per un millor encaix de la proposta. (Sup. útils mín. segons OME: 56 m² per 4 persones, o 46 m² per 3 persones. Es permetrà excepcionalment alguna unitat d'un dormitori, si per encaix de la proposta no es possible que tots els habitatges en tinguin dos. ○ S'ha de complir amb una reserva del 5% per habitatges adaptats. • Agrupació dels habitatges: Habitatges sense passera i màxim 3 habitatges per replà. • Dins de cada habitatge es disposarà de: <ul style="list-style-type: none"> ○ Un espai proper a l'accés per ubicar un mínim d'una plaça de bicicleta per habitatge segons MPGM 2018 (10m2 d'aparcament de bicicletes per cada 10 habitatges o fracció proporcional) ○ Un espai per ubicar instal·lacions, que no sigui al fals sostre. ○ Una zona per a safareig i estenedor (3,5m² segons OME), propera a pati o espai ventilat, que contingui la rentadora (NO ubicar la rentadora a la cuina). L'estenedor haurà d'estar protegit de vistes des de l'espai públic. ○ Un espai exterior privatiu associat a cada habitatge (balcó o terrassa) vinculat a la sala d'estar o menjador, preferentment que no computi sostre edificable, d'una amplada de 1,50m.
Instal·lacions:	<ul style="list-style-type: none"> • Sistemes individuals i independents de climatització amb distribució interior per aire i de producció d'aigua calenta sanitària amb acumulació, mitjançant equips de bomba de calor. • Ventilació individual higrorregulable. • Fotovoltaica comunitària amb autoconsum compartit i compensació d'excedents.
Eficiència energètica	<p>Compliment del Protocol REP d'Energia de l'Ajuntament</p> <ul style="list-style-type: none"> • Demandes parcials de calefacció i refrigeració: mínim B • Consum energia primària no renovable: A < 25,6 kWh/m2any • Emissions CO2: A • Màxima generació fotovoltaica
Observacions:	<p>Accés al Centre Transformació directe des del carrer en PB.</p> <p>Independència dels diferents usos de l'edifici (habitatges i aparcament).</p> <p>Compliment del Protocol de Cobertes verdes de l'Ajuntament.</p>