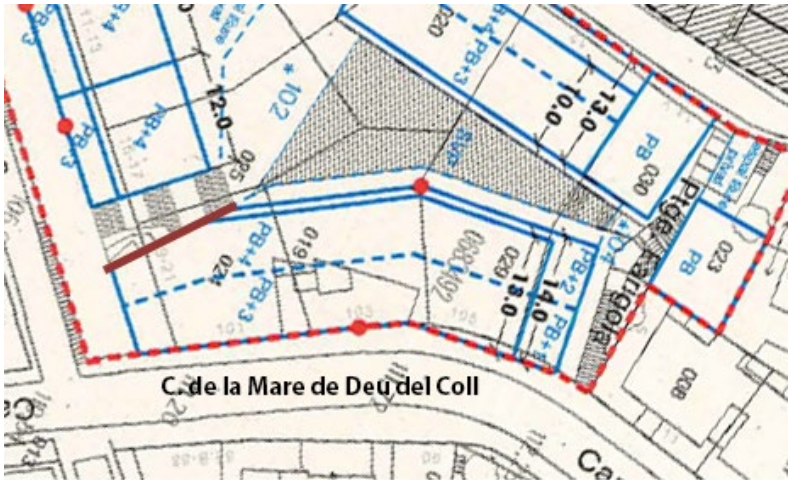
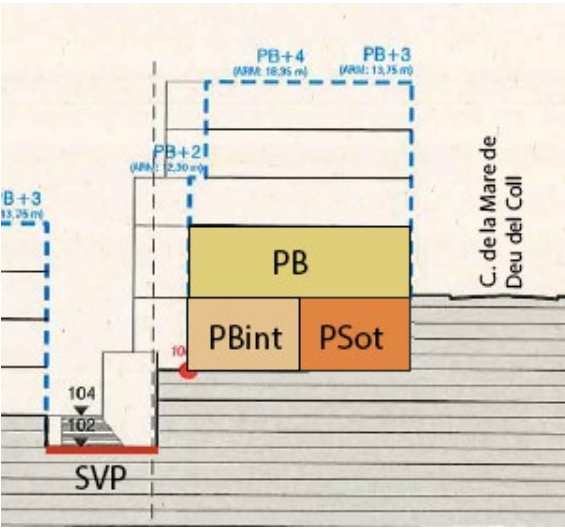


Habitatges de protecció al carrer de la Mare de Déu del Coll – (Vallcarca FrE3)

PARÀMETRES NORMATIUS	
Emplaçament:	C. de la Mare de Déu del Coll 101
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:	39 (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. Solar lliure d'edificacions.
Urbanització:	Existeixen dos projectes d'execució d'urbanització: <ul style="list-style-type: none"> – <u>Projecte d'urbanització dels vials del barri de Can Farigola</u> (carrers de Mare de Déu del Coll, Farigola, Medes, Cambrils, l'Argentera i Calendau): Previsió de finalització de les obres del c. de la Mare de Déu del Coll al juny de 2026. – <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:	981,55 m ²
Servitud de pas públic	Segons el projecte de reparcel·lació, una superfície total de 246,22 m ² de l'espai lliure d'edificació de titularitat privada de la finca queda gravada amb una servitud de pas públic. Aquest espai serà urbanitzat conjuntament amb la servitud de pas públic de la parcel·la FrE2 de 32,50 m ² , amb la qual configura un mateix espai. (Veure document annex)
Sostre màxim:	2.767,29 m ² total (segons projecte de reparcel·lació; la MPGM dona sostre per tot el subàmbit A)
Tipus d'ordenació:	Volumetria específica de configuració flexible.
Perímetre / Perfil regulador:	L'alineació al front de carrer és obligatòria al carrer de la Mare de Déu del Coll.
Alçades:	PB+4 (ARM = 18,35 m, respecte rasant orientativa a 108,90 m) PB+3 (ARM = 13,75 m, respecte rasant orientativa a 111,48 m) PB+2 (ARM = 12,30, respecte rasant orientativa a 108,90 m) PB+1 (ARM = 7,65 m, respecte rasant orientativa a 111,48 m) Per damunt de l'ARM es permeten els elements de l'article 239.3 de les NNUU del PGM. El punt d'aplicació (en endavant P.A.) de l'ARM és l'establert orientativament als plànols P03 i P04, referit a les rasants definitives dels vials segons el proj d'urbanització. Hi ha dos P. A. de l'ARM, un al c/de la M.D. del Coll i l'altre a l'interior de la parcel·la. <ul style="list-style-type: none"> – <u>M.D. del Coll</u>: orientativament fixat al plànol P03 com 111,48 m però preval el del PU que és aprox. 111,90m – <u>Interior parcel·la</u>: fixat orientativament a la secció B-B' al plànol P04 com 108,90 m. L'ajust d'aquesta cota es farà dins del projecte d'habitatges, tenint en compte el projecte d'urbanització del ptge. Farigola i la nova zona 6b, per garantir la connexió.
Cota de referencia 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.

<p>Vols i cossos sortints:</p>	<p>Es permeten cossos sortints oberts més enllà del perímetre regulador, amb un màxim de la dècima part de l'amplada de vial, sense depassar el 1,50 m. Podran ocupar dos terços de la longitud de façana i respectaran l'article sobre ordenances compositives i estètiques de la normativa de la MPGM B1588.</p> <p>Per fora del perímetre regulador es permeten elements sortints per protecció solar amb un vol màxim de 40 cm.</p> <p>A l'espai interior d'illa no es permeten cossos sortints més enllà del perímetre regulador, però sí els elements sortints per protecció solar.</p>
<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 a la façana que s'indica en el següent esquema entre planta baixa i planta tercera:</p>  <p style="text-align: center;">— No obertura de peces de sales</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"> Seràn 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 seràn 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>Espai lliure: Urbanització de l'espai de la mateixa parcel·la definit com SVP (Servitud de pas públic) de 246,22 m² i de la parcel·la FrE2 (32,50 m²) segons Proj. Reparcel·lació (plànols i descripció de Finques resultants).</p> <p>Planta soterrani: Cambres tècniques, sala de vàlvules per RSU, trasters.</p> <p>Pl. Baixa interior: Habitatges d'un dormitori.</p> <p>Pl. Baixa: CT, cambres tècniques i accés i serveis als habitatges. Segons l'encaix de la proposta, es permeten també habitatges.</p> <p>Plantes Tipus: Habitatges.</p> <p>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"> ○ 2 habitatges de 84 m² útils cadascun (destinats a afectats urbanístics). ○ La resta seran habitatges de 2 dormitoris dobles, preferentment desjerarquitzats. Sup. interior útil mín. de 56 m² segons OME. ○ Habitatges d'1 dormitori a la PB interior, orientats a l'espai interior d'illa. (Sup. interior útil mínima 40 m² segons Decret 141/2012). ○ Reserva del 5% per habitatges adaptats. • Agrupació dels habitatges: Habitatges sense passera, màxim 3 habitatges per replà i mínim de 9-10 habitatges per escala. • 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 caldrà 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.
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>Compliment del Protocol de Cobertes verdes de l'Ajuntament.</p>