



Habitatges de protecció al Passeig de Torras i Bages 129-133 (MPGM en l'àmbit de les Casernes de Sant Andreu I Sector III de la MPGM de Sant Andreu-Sagrera)

PARÀMETRES NORMATIUS	
Emplaçament:	Passeig de Torras i Bages 129-133
Districte:	Sant Andreu
Planejament Vigent:	B0788: MPGM en l'àmbit de les Casernes de Sant Andreu I sector III de la MPGM de Sant Andreu-Sagrera. AD 01/06/2006 (DOGCB 09/10/2006)
Àmbit de Gestió Urbanística:	PAU2 de MPGM en l'àmbit de les Casernes de Sant Andreu I sector III de la MPGM de Sant Andreu-Sagrera. Executat Parcialment Sistema d'actuació: reparcel·lació per compensació OJC (exp:21G416) Aprovació: 15/12/2021 (BOPB: 21/12/2021)
Qualificació urbanística:	Clau: 18 Qualificació: Zona subjecta a ordenació volumètrica específica de configuració unívoca
Tipus d'ordenació:	Volumetria específica de configuració Unívoca
Nombre màxim d'habitatges:	226
Estat del solar:	Solar amb carrers de l'entorn parcialment executats (PAU2 de MPGM en l'àmbit de les Casernes de Sant Andreu I sector III de la MPGM de Sant Andreu-Sagrera)
Superfície del solar:	Cadastral: 3.105 m ² Registral: 3.106 m ²
Sostre màxim:	Sostre màxim de 18.095 m ² del qual: <ul style="list-style-type: none">- Sostre habitatge: 15.837 m²- Sostre usos terciaris: 2.258 m²
Ordenació general de l'edificació	Segons articles 13-15 de la normativa de la MPGM (B0788); plànols d'ordenació P.1.a, P.2, P.3 i P.5 de la MPGM (B0788); i l'Annex A1 - Ordenació de les Casernes de Sant Andreu de la MPGM (plànol d'ordenació Unitat de Projecte 2)
Alçades per plantes. Alçades màximes	Art. 15.4 Alçades per plantes (de la normativa de la MPGM (B0788)): <ul style="list-style-type: none">- Planta Baixa: alçada màxima 4,80 m (en el cas que la planta baixa es pugui destinar a habitatge, es podrà aixecar 0,90 m respecte a la rasant del carrer, sense que això suposi incrementar l'alçada de la planta baixa des del nivell del carrer)- Plantes pis d'habitatge: alçada màxima de 3,05m inclosos forjats.- Plantes pis dels edificis d'activitats: màxim 4,00m inclosos forjats. <p>Les alçades de les plantes dels equipaments correspondran a les necessitats funcionals en cada cas.</p> <p>Per sobre de l'alçada reguladora màxima s'admet la formació de cobertes, baranes fins a 1,80m, elements tècnics de les instal·lacions i els acabaments de caràcter decoratiu.</p> <p>Plànol d'ordenació Unitat 2 de projecte (l'Annex A1 - Ordenació de les Casernes de Sant Andreu de la MPGM): Alçades màximes: Casa 2A: PB+6</p>

	<p>Casa 2B: PB+11</p> <p>Casa 2C: PB+5</p> <p>Casa 2D: PB;PB+4;PB+5;PB+9</p> <p>Casa 2E: PB;PB+4;PB+5;PB+6</p>
Regulació dels patis	<p>Art. 15.2 Regulació dels patis (de la normativa de la MPGM (B0788)):</p> <p>a) Els patis de l'edificació es regulen pel que determinen les NN.UU., amb les precisions de les presents disposicions. Els cossos volats, oberts o tancats, que se situïn en els patis als quals es refereix aquest article, comptabilitzen a efectes de càlcul d'aquestes dimensions.</p> <p>b) Els patis de l'edificació amb distància entre fronts de 8 metres o més, i des dels punts de tangència a una circumferència de 8 metres de diàmetre tenen consideració d'espai exterior i no computen a efectes de sostre.</p> <p>c) Els patis de l'edificació amb distància entre fronts de 4 metres o més, i en la part en que es pugui inscriure un cercle de 4 metres de diàmetre, no comptabilitzen a efectes de sostre els que estiguin oberts a l'exterior, com a mínim en la mateixa amplada de 4 metres.</p> <p>d) Els patis tancats inferiors a les dimensions especificades a l'apartat b), computen només a efectes de sostre la superfície que correspongui a l'aplicació de l'article 233 de les NN.UU.</p> <p>e) Els patis de ventilació segueixen les disposicions de l'article 234 de les NN.UU.</p>
Localització relativa de l'edificació	<p>Serà d'aplicació l'art. 15.3 Localització relativa de l'edificació (de la normativa de la MPGM (B0788) i l'article 264 de les NN.UU del PGM.</p>
Passos en planta baixa	<p>Art. 15.5 Passos en planta baixa (normativa de la MPGM (B0788)):</p> <p>a) Plànol de proposta P1 Qualificacions Proposades: reserves de pas en planta baixa per a les zones 18 i les peces d'equipament. Poden ser cobertes o descobertes, segons la previsió de volums edificats resultants del plànol P2 Proposta d'ordenació.</p> <p>b) Tipus de passos: dos passatges longitudinals paral·lels al passeig de Torras i Bages, per darrera de edificacions que li donen façana; els porxos al llarg de les façanes del mateix passeig; i passos transversals a les edificacions.</p> <p>c) Pas descobert; s'establirà la corresponent cessió del dret de vol.</p> <p>d) Pas cobert; s'establirà un dret de pas lliure públic i la seva superfície no es comptabilitza com a sostre. Veure condicions establertes pel que fa a les amplades a l'art. 15.5 d Normativa MPGM B0788.</p> <p>Veure Condicions específiques al Plànol d'ordenació Unitat 2 de projecte (l'Annex A1 Ordenació de les Casernes de Sant Andreu de la MPGM):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Porxo Públic al llarg del Front de Torras i Bages. - Passatge Públic travessant el front. - Pas públic interior de 15m d'ample i sobre continu amb el Porxo públic - Es recomana situar l'accés del pàrquing al llarg de front del Passeig de Torres i Bages. Es suggereix integrar-ho al Pas Públic en planta baixa.
Mitgeres	<p>Serà d'aplicació l'art. 15.6 Mitgeres (de la normativa de la MPGM (B0788))</p>
Usos Admesos	<p>Usos admesos: segons articles 16 i 17 de la normativa de la MPGM.</p> <p>Vegeu les especificacions del Projecte de reparcel·lació per a la Finca resultant R2 a l'apartat de gestió.</p> <p>Vegeu les Disposicions generals dels usos als articles 272 a 293 de les NU del PGM i l'Annex dels Instruments de planejament relatius als usos.</p>
Aparcament	<p>Previsió d'aparcaments segons la Modificació de les NNUU del PGM que regulen els aparcaments de Barcelona (AD 18.09.2018 i publicada el 16.09.2018) (articles 29 i del 295 al 301) i OME (arts. 101 a 103, 105 a 107 i 109 a 120).</p>



Per a les parcel·les que disposin de superfície de propietat privada lliure d'edificació, vegeu l'article 260.4, en relació a l'ocupació màxima de les plantes soterranis.

Habitatges de protecció al Passeig de Torras i Bages 129-133 (MPGM en l'àmbit de les Casernes de Sant Andreu I sector III de la MPGM de Sant Andreu-Sagrera)

PROGRAMA FUNCIONAL

Independència dels diferents usos de l'edifici.

Planta baixa:

- Vestíbul i accés als habitatges
- Dotació comunitària: cambres tècniques, sales de comptadors, cambra de neteja, etc.
- Activitat d'ús terciari admès segons planejament i normativa vigent:
 - Espai buit, diàfan, només l'espai en brut
 - Cal preveure un tancament provisional dels locals a efectes d'antiintrusió, amb unes mínimes obertures de ventilació natural, així com una porta provisional amb clau.
- Centre de Transformació amb accés directe des del carrer.

Plantes tipus:

Habitatges d'1, 2, 3 i 4 dormitoris amb la proporció següent:

- 20% habitatges d'1 dormitori doble
- 40% habitatges de 2 dormitoris dobles
- 30% habitatges de 3 dormitoris (preferentment amb un mínim de 2 dormitoris dobles)
- 10% habitatges de 4 dormitoris (preferentment amb un mínim de 2 dormitoris dobles)

Criteris generals dels habitatges:

- Es requereix un espai privatiu exterior en els habitatges de les plantes pis on s'hi pugui inscriure com a mínim un cercle de diàmetre 1,5 m.
- S'haurà de garantir que tots els allotjaments tinguin ventilació natural creuada a tots els espais habitables directament a l'exterior o amb patis que compleixin el requisits mínims normatius de ventilació i il·luminació.
- Habitatges adaptats: 5% del nombre total d'habitatges de la promoció.

Planta/es soterrani:

- Aparcament:
 - Si la promoció té fins a 50 habitatges: el licitador podrà decidir si fa o no aparcament. En cas que el licitador no vulgui fer aparcament, caldrà obtenir certificació energètica A i qualificació d'habitatges de protecció de règim general o especial (no concertat), per tal d'estar exempt de la dotació d'aparcament d'acord amb l'article 300.7 de les NNUU de la MPGM d'aparcaments de 2018.
 - Si la promoció té més de 50 habitatges: com a mínim cal fer una planta d'aparcament. En cas que en aplicació de la normativa vigent una planta no fos suficient per encabir la totalitat de les places normatives, caldrà obtenir certificació energètica A i qualificació d'habitatges de protecció de règim general o especial (no concertat), per tal d'estar exempt de les places addicionals d'aparcament que no càpiguen a la planta mínima exigida, d'acord amb l'article 300.7 de les NNUU de la MPGM d'aparcaments de 2018. En qualsevol cas, en promoció de més de 50 habitatges el licitador podrà fer més plantes d'aparcament que la planta mínima exigida.

IMATGES ESTAT ACTUAL SOLAR

