

 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Aprova definitivament per la Comissió
Tècnica d'Urbanisme de l'Àmbit
Metropolità de Barcelona
en sessió de **22 DES. 2017**
La secretària

M. Teresa Montó i Prats

MEMÒRIA DEL PLA DE MILLORA URBANA

Col·locació d'un ascensor en un edifici plurifamiliar

Avinguda Anselm de Riu 133, Santa Coloma de Gramenet



2Projects design

CLAUDIO CARMONA ARQUITECTES ASSOCIATS

In Índex de la memòria

In Índex de la memòria.....	2
MG Dades generals.....	3
MG 1 Identificació i objecte del projecte.....	3
MG 2 Agents del projecte.....	3
MG 3 Relació de documents complementaris i projectes parcials.....	3
MD Memòria descriptiva.....	4
MD 1 Informació prèvia: antecedents i condicionants de partida.....	4
MD 2 Descripció de l'àmbit d'actuació.....	4
MD 2.1 Estat actual, presentació de la problemàtica.....	4
MD 2.2 Normativa urbanística, ordenances municipals i altres normatives.....	4
MD 3 Presentació del Pla de Millora Urbana PMU.....	6
MD 3.0 Antecedent inicial.....	6
MD 3.1 Proposta principal.....	6
MD 3.2 Justificació proposta principal.....	6
MD 3.3 Altres propostes.....	6
MD 3.4 Comparativa de pressupostos.....	7
MD 3.5 Conclusió final.....	7
NO Normativa.....	8
PL Plànols.....	9
PL 1 Estat actual.....	9
PL 2 Ordenació vigent.....	9
PL 3 Ordenació proposada.....	9
AN Annex I: Propostes estudiades.....	9



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de l'àmbit metropolità de Barcelona

MG Dades generals

MG 1 Identificació i objecte del projecte

Projecte: Pla de Millora Urbana
(Col·locació d'ascensor en un edifici plurifamiliar)

Objecte de l'encàrrec: Obra de rehabilitació

Emplaçament: Avinguda Anselm de Riu 133

Municipi: Santa Coloma de Gramenet, comarca del Barcelonès

Referència cadastral: 3303315DF3930C0007LH

MG 2 Agents del projecte

Promotor: Nom: José Luís González Muñoz
DNI: 06531471T
Adreça: Avinguda Anselm de Riu 133, 2n 1a, 08924 Santa Coloma de Gramenet

Representant Telèfon: 663 24 00 70
Comunitat de propietaris de la finca

Arquitecte: Nom: Claudio Carmona Parcerisa
Nº col·legiat: 23531/8
DNI: 45036958 T
Adreça: Carrer doctors Trias i Pujol 4 entresòl 2 08034 Barcelona
Telèfon: 93 204 14 50

MG 3 Relació de documents complementaris i projectes parcials

Estat actual, aixecament de plànols: Redactat pel mateix arquitecte projectista

Projecte i d'altres documents annexos: Redactat pel mateix arquitecte projectista

Barcelona, octubre de 2016



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de l'àmbit metropolità de Barcelona

EI PROMOTOR



L'ARQUITECTE



MD Memòria descriptiva

MD 1 Informació prèvia: antecedents i condicionants de partida

El municipi de Santa Coloma de Gramenet s'ubica a la comarca del Barcelonès. L'emplaçament es situa en barri del Singuerlín.

La parcel·la consta d'un edifici plurifamiliar de planta baixa + 2 amb dues plantes soterrani per l'aparcament de cotxes. Es situa en un barri en sol urbà consolidat amb edificacions a banda i banda. L'edificació del número 135 també és aïllada i la del 131 és entre mitgeres tot hi que la normativa és 20a9m (edificació aïllada).

La parcel·la té una superfície aproximada de 478m² i una forma rectangular.

El costat més curt de la parcel·la és el que dona a la avinguda Anselm de Riu i té un front de 13m. La profunditat del solar és de 36,80m.

La avinguda Anselm de Riu té un pendent típic del relleu de Santa Coloma en aquest barri. La façana del carrer presenta un desnivell d'uns 1,70m d'extrem a extrem.

Urbanísticament, el projecte s'ha resolt seguint les directrius de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità i les Ordenances Metropolitanes d'Edificació.

Pel que fa a les seves prestacions la intervenció compleix els requisits bàsics de qualitat establerts per la Llei d'Ordenació d'Edificació (LOE llei 38/1999) i desenvolupats principalment pel Codi Tècnic de l'Edificació (CTE RD. 314/2006).

Igualment es dona compliment a la resta de normativa tècnica, d'àmbit estatal, autonòmic i municipal que li sigui d'aplicació.

MD 2 Descripció de l'àmbit d'actuació

MD 2.1 Estat actual, presentació de la problemàtica

L'edifici plurifamiliar aïllat consta de 5 habitatges; dos en planta baixa, 2 en planta primera i 1 en planta segona (àtic). Actualment, la finca no disposa d'ascensor, així que tots els desplaçaments verticals dels habitatges de la planta primera i de la planta segona s'han de fer per les escales. Aquestes es troben situades en el centre de l'edifici i el divideix en dos, permetent així la col·locació de dos habitatges per planta.

Per accedir al distribuïdor interior de la planta baixa i arribar a la caixa d'escaleres cal creuar un àmbit exterior des de la tanca de la parcel·la fins l'interior de l'edifici, aquest recorregut es realitza a peu pla i no hi han desnivells. Per tant, l'únic problema d'accessibilitat és la comunicació de la planta d'accés a la finca amb la planta primera i segona, que s'ha de realitzar forçosament per les escales.

Aquest fet se li suma la realitat dels veïns de l'edifici; la veïna de l'habitatge de la planta segona té 86 anys, es desplaça en cadira de rodes i no pot sortir del seu habitatge.

MD 2.2 Normativa urbanística, ordenances municipals i altres normatives

Normativa urbanística metropolitana

Normes urbanístiques del Pla General Metropolità

Ordenances metropolitanes d'edificació

Aquesta zona compren àrees de sol urbà, urbanitzades o en procés d'urbanització, amb elements suficients per a la qualificació com a sol urbà, d'edificació, envoltades de vegetació amb densitat d'habitatges variables, segons subzones. S'estableixen diferents subzones que responen a la varietat originària.

Aquesta subzona és plurifamiliar. A totes les subzones el tipus d'ordenació aplicable es el d'edificació aïllada.

En el nostre cas, l'índex d'edificabilitat és: Subzona Iva = neta 1m² de sostre / 1m² de sòl.

Clau: 20a9m

	Planejament	Projecte
Ordenació	Aïllada	Aïllada
Parcel·la mínima	400m ²	478m ²
Ús principal	Habitatge plurifamiliar	Habitatge plurifamiliar (5ut)

Per tal de situar el volum fora del volum edificat, ocupant espai no edificable de la parcel·la, caldrà la redacció d'un Pla de Millora Urbana.

S'ha de donar compliment a l'article 20.2 de l'Ordenança Metropolitana de Rehabilitació:

Article 20:

- En el marc d'una actuació de rehabilitació, l'ascensor es podrà instal·lar en un pati de parcel·la o dins l'ull d'escala, si no hi ha cap més solució alternativa viable, a causa de l'estat d'ocupació de l'edifici o a raons de tipus constructiu, estructural o compostiu, d'acord amb les següents condicions:
- Dintre del pati de parcel·la:
 - Quan el recorregut de l'ascensor es faci dins un buc tancat per parets cegues, no s'han de produir estrangulaments en el pati menors d'1m. per a parets cegues o de 2m. si existeixen obertures. No s'admetrà que la superfície mínima del pati existent quedi disminuïda més d'un 25 per 100, llevat que encara compleixi disposicions pel que fa a la seva superfície.
 - Quan no sigui possible complir les determinacions anteriors, o bé si un cop complides, per raó del seu emplaçament, poden afectar les condicions d'il·luminació, obertura visual o ventilació de l'espai, podrà construir-se el buc mitjançant els materials i disposicions assenyalades en el Reglament d'Aparells Elevadors i d'altres disposicions que siguin d'aplicació, sempre que es garanteixin les condicions de seguretat i bon ús de l'aparell
- Dintre de l'ull d'escala.
- Segui quina sigui la solució adoptada, respecte a la cambra de maquinària de l'ascensor, no es produirà una ocupació en planta del pati més gran que la del buc de l'ascensor, assegurant-ne la correcta ventilació zenital.

I d'acord amb els articles 97.3 i 97.4 de la Refosa del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'Agost, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme:

Article 97. Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic:

3. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic requerides per a permetre la instal·lació de serveis comuns exigits per la legislació sectorial en edificacions preexistents, si comporten la desafectació de sòls reservats a sistemes urbanístics o l'ocupació d'espais privats inedificables, han de justificar:

- Les raons tècniques o econòmiques que facin inviable qualsevol altra solució.

- El manteniment de les condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes, quan es redueix la distància respecte a aquestes edificacions.

4. En els casos que fa referència l'apartat 3, els espais ocupats dels serveis comuns esmentats no computen a efectes de volum edificable de la parcel·la ni de les distàncies mínimes de l'edificació als límits de la parcel·la, a d'altres edificacions o a la via pública. Per tant:

"L'EDIFICABILITAT EN ESCREIX DEL VOLUM TÈCNIC NOU, NO GENERARÀ DRETS URBANÍSTICS NI, PER TANT, SERÀ PRESA EN CONSIDERACIÓ PEL CAS QUE L'EDIFICI S'INTEGRÉS EN UN ÀMBIT DE GESTIÓ URBANÍSTICA."

La intervenció també ha de donar compliment al CTE DE SUA, és per aquest motiu que s'aplica l'annex B: Instal·lació d'ascensor en edificis d'habitatge col·lectiu. L'objectiu d'aquest annex és desenvolupar diferents solucions d'incorporació d'ascensor en edificis de d'habitatge col·lectiu existents per facilitar l'accessibilitat a persones amb mobilitat reduïda, en especial a usuaris en cadira de rodes, en aquelles obres en les que, per inviabilitat tècnica o econòmica, no es puguin aplicar les exigències definides en el DB SUA.

Les característiques dels ascensors ha d'aproximar-se tot el que sigui possible a les característiques dels ascensors accessibles descrits en el DB SUA i en la norma UNE EN 81-70 vigent, però si no és possible, les dimensions de la cabina seran com a mínim de 90x125cms (amplada i profunditat) amb una porta. En el cas que no sigui possible instal·lar un ascensor de les dimensions anteriors, es poden dissenyar altres que no serien utilitzables per usuaris en cadira de rodes per sí, per altres persones amb mobilitat reduïda.

SEGONS EL TEXT REFÓS DE LA LLEI DEL SÒL I REHABILITACIÓ URBANA (RDL 7/2015) ESTABLEIX AL SEU ARTICLE 24 LA POSSIBILITAT D'OCUPAR ESPAIS LLIURES PRIVATIU DE SEPARACIÓ A LLINDES PER A LA INSTAL·LACIÓ D'ASCENSOR O ELEMENTS QUE GARANTEIXIN L'ACCESSIBILITAT UNIVERSAL PRÈVIA TRAMITACIÓ D'INSTRUMENTS D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA QUE, EN AQUEST CAS, ÉS UN PLA DE MILLORA URBANA (PMU).

MD 3 Presentació del Pla de Millora Urbana PMU

MD 3.0 Antecedent inicial

Anteriorment, es va presentar una primera proposta que consistia, tal hi com s'indica en el plànol 09, en col·locar un ascensor en el centre de l'edifici, on actualment es troba la caixa d'escala. D'aquesta manera es podrien realitzar desplaçaments verticals accessibles als 3 habitatges de la planta primera i planta segona.

La posició del nou ascensor feia que la caixa d'escaleres tingués que sortir fora de la volumetria original de l'edifici.

Tot hi que en un primer moment tots els veïns van estar d'acord, quan es va iniciar el procés del PMU, en el període d'al·legacions i d'exposició pública, dos veïns de la mateixa finca s'hi van oposar.

Per tant, es va muntar una nova reunió i es va decidir conjuntament la solució explicada a continuació.

MD 3.1 Proposta principal

El projecte pretén col·locar un ascensor de vidre de doble embarcament a 180°, en l'exterior de l'edifici, al costat de l'accés peatonal d'aquest (façana nord). També s'instal·larà una passarel·la lleugera en la planta coberta per tal de connectar el nou ascensor amb la terrassa d'ús privatiu de l'àtic. D'aquesta manera es podrien realitzar desplaçaments verticals accessibles a l'habitatge de l'àtic.

MD 3.2 Justificació proposta principal

Cap dels habitatges queda afectat negativament per la intervenció ja que no es perden metres quadrats construïts.

Estructuralment resulta l'opció més senzilla ja que l'estructura de l'ascensor és totalment independent de l'edifici. A més, només s'ha d'enderrocar 1,2metres d'ampit de la coberta per tal d'accedir amb la passarel·la.

Cal redactar un PMU ja que l'ascensor es col·loca en la llinda de la parcel·la, tot hi que es deixa més d'1 metre de separació amb el límit de la finca veïna.

MD 3.3 Altres propostes

A continuació, es detallen altres propostes estudiades, que s'han desestimat pel seu cost o per no solucionar correctament la situació plantejada. Aquestes propostes estan totes dibuixades en els plànols i tenen la mateixa nomenclatura.

- Plantejament 1: Es col·loca l'ascensor en el vestíbul d'accés interior de l'edifici. Com a principal avantatge, l'ascensor es col·loca dins del volum de l'edifici, així que no caldria construir un nou volum. Però com a contrapartides, en planta baixa caldria enderrocar part de la façana d'accés per moure l'entrada. Els propietaris del primer segona perdrien l'espai per rentar la roba, s'hauria d'ubicar dins del pis i fer les pertinents obres, aquest habitatge perdria superfície. L'habitatge que queda més afectat és el segon primera, ja que es condemna el pas a la terrassa d'ús privatiu que posseeix la propietat i s'haurien de fer reformes en

la cuina, l'habitatge perd superfície. Pel que fa l'estructura unidireccional de l'edifici, caldria reforçar-la en tot l'àmbit perimetral del forat de l'ascensor.

- **Plantejament 2:** Es col·loca l'ascensor en el vestíbul d'accés interior de l'edifici, però en aquest cas, a l'altre costat. Com a principal avantatge, l'ascensor es col·loca dins del volum de l'edifici, així que no caldria construir un nou volum, com l'anterior cas. En planta baixa, caldria enderrocar part de la façana d'accés per moure l'entrada. Els propietaris del primer primera perdrien l'espai per rentar la roba, s'hauria d'ubicar dins del pis i fer les pertinents obres, l'habitatge perd superfície. L'habitatge que torna a quedar més afectat és el segon primera, ja que es condemna el pas a la terrassa d'ús privatiu que posseeix la propietat i s'haurien de fer reformes a la cuina, que queda amb una forma poc funcional, l'habitatge perd superfície. Pel que fa l'estructura unidireccional de l'edifici caldria reforçar-la en tot l'àmbit perimetral del forat de l'ascensor.
- **Plantejament 3:** Es col·loca l'ascensor enfrontat en el replà d'escala, es genera un volum fora de l'edifici, així que no caldria construir un nou volum. Com a punts positius, cal destacar que la intervenció dins de l'edifici és pràcticament nul·la i els habitatges queden intactes. En contrapartida, per accedir a l'ascensor en planta baixa caldria pujar el primer tram d'escaleres. Per accedir als habitatges s'hauria de baixar o pujar un tram d'escala un cop es surt de l'ascensor, així que pels habitatges de la planta primera no és cap benefici. No s'acaben de solucionar els problemes de mobilitat.
- **Plantejament 4:** Es col·loca l'ascensor en l'àmbit de les escales i les escales es desenvolupen al contorn de l'ascensor. Com a punt positiu, l'ascensor i la seva estructura s'ubiquen dins del propi edifici i no s'hauria de fer cap Pla de Millora Urbana. Les façanes queden intactes. Com a punts negatius, caldria enderrocar l'escala principal, part de tots els forjats i les parets que separen els habitatges dels espais comunitaris. Tots els habitatges perden superfície. Les habitacions afectades per la intervenció passen a no complir la normativa per les seves petites dimensions, així que caldria fer més reformes per no perdre una habitació. Pel que fa l'estructura unidireccional de l'edifici, caldria reforçar-la en tot l'àmbit perimetral del forat de l'ascensor.

MD 3.4 Comparativa de pressupostos

Tot seguit s'elabora una taula per tal de comparar a nivell econòmic quina seria la millor proposta.

Proposta	Enderroc	Estructura	Reforma comunitària	Reforma habitatge	Ascensor	Total
Principal	500€	15.000€	0€	0€	19.000€	34.500€
Inicial	10.000€	40.000€	15.000€	0€	15.000€	80.000€
1	7.000€	25.000€	12.000€	25.000€	15.000€	84.000€
2	7.000€	25.000€	12.000€	25.000€	15.000€	84.000€
3	3.000€	20.000€	0€	0€	15.000€	38.000€
4	12.000€	32.000€	14.000€	15.000€	15.000€	88.000€

Com s'observa en l'anterior quadre, la proposta principal, és més econòmica que les altres ja que l'enderroc és molt senzill. Al tractar-se d'un ascensor de vidre, el seu preu és més elevat.

MD 3.5 Conclusió final

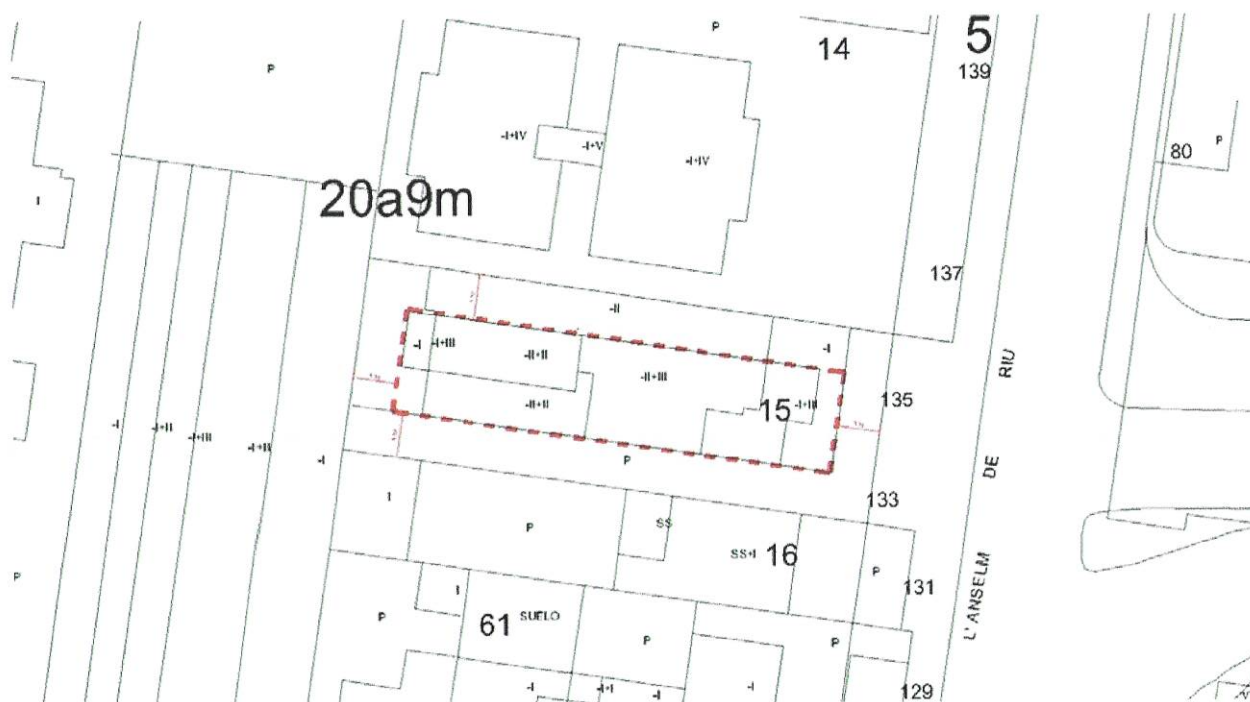
Tot hi que la proposta inicial donava servei als pisos de la planta primera i al de la planta segona, els veïns es van oposar en el període d'al·legacions. La nova proposta principal és la més econòmica i és el projecte que finalment tots els veïns aproven.



NO NORMATIVA

Art. 1.

Les condicions reguladores de l'edificació son les utilitzades pel municipi per a la clau 20a9m, i les generals definides a les normes urbanístiques del PGM, amb la particularitat següent que es complementa amb el plànol d'ordenació.



S'admet un volum edificat ocupant espai no edificable de la parcel·la, per tal de permetre la instal·lació de serveis comuns, mantenint una separació mínima d'1,40 mts a la partió lateral, per tal de mantenir les condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de l'edificació veïna. Aquest nou volum serà totalment exterior i es procurarà que sigui el més lleuger possible, amb estructura metàl·lica i sense tancaments.



Aquest espai no computa a efectes de volum edificable de la parcel·la ni de les distàncies mínimes de l'edificació als límits de la parcel·la. Les obres no comportaran en cap cas augment de valor, ni en el cas d'expropiació ni en el cas de reparcel·lació.

PL PLÀNOLS

A continuació es detallen el llistat de plànols que s'annexen a la memòria.

PL 1 Estat actual

Plànols 01 i 02: Es detalla la ubicació de la parcel·la dins del barri, les característiques més rellevants de l'edifici i la relació amb el veí. S'aporten plantes, alçats i fotografies.

PL 2 Ordenació vigent

Plànol 03: S'adjunta planta amb l'actual ordenació i els límits de l'edificació.

PL 3 Ordenació proposada

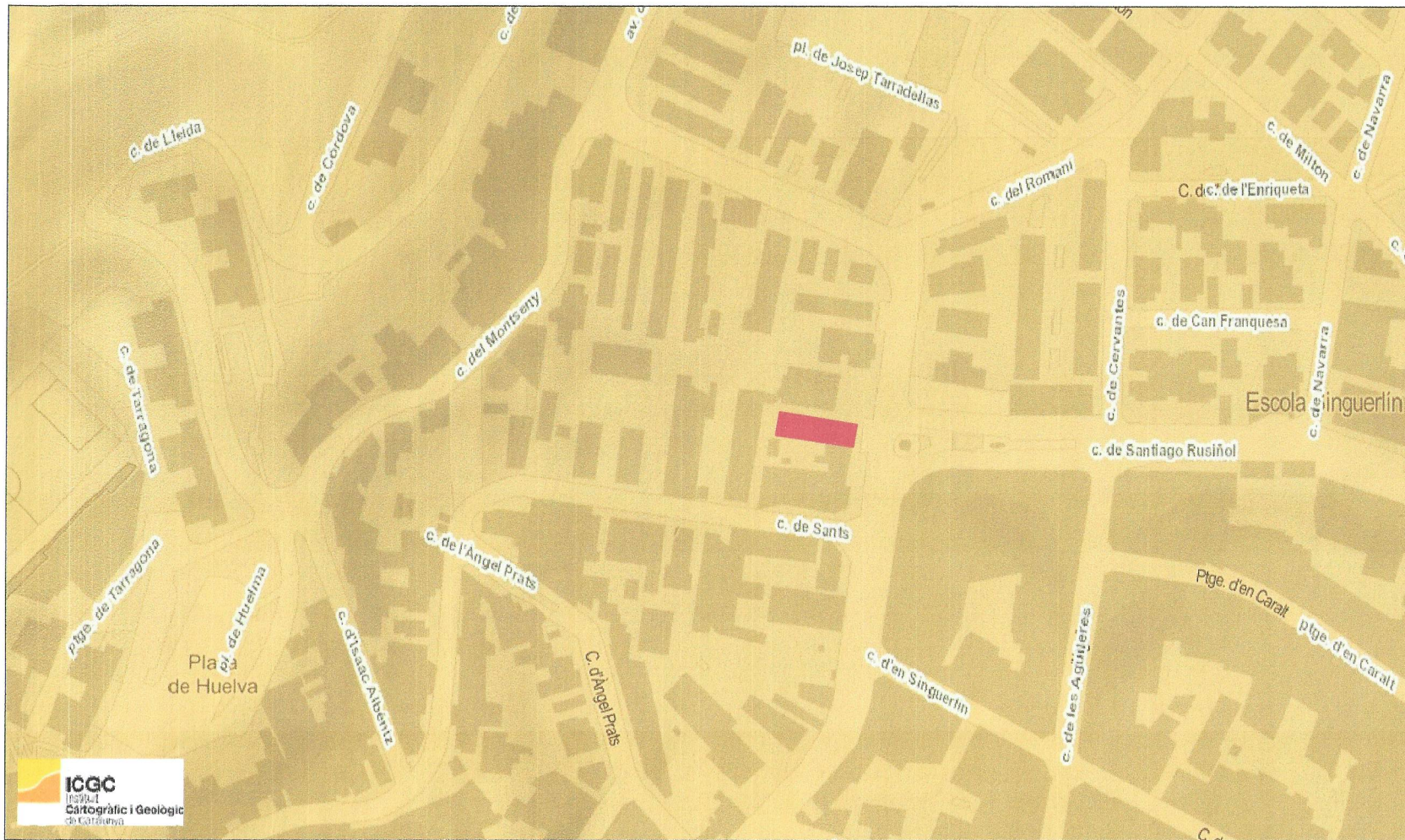
Plànol 04: S'adjunta planta amb l'ordenació proposada.

AN ANNEX I: PROPOSTES ESTUDIADES

Plànols del 05 al 09: S'analitzen varies propostes per col·locar l'ascensor en l'edifici. S'aporten plantes i alçats.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de l'àmbit metropolità de Barcelona

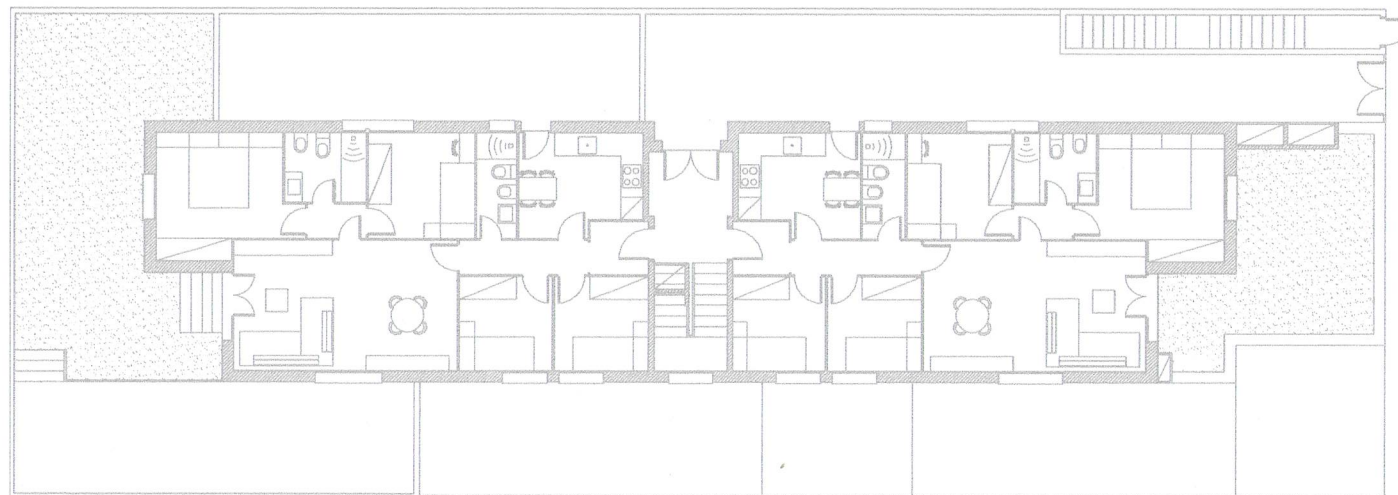


PLANTA DE SITUACIÓ, EXTRETA DE LA PÀGINA WEB DE L'AJUNTAMENT I DE L'ICGC



FOTOGRAFIA I

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de l'àmbit metropolità de Barcelona



PLANTA D'EMPLAÇAMENT

FOTOGRAFIA I



VISTA AÈREA PER MOSTRAR LA RELACIÓ AMB ELS VEÏNS

2projects
design

CLAUDIO CARMONA ARQUITECTE

EMPLAÇAMENT

c/ Doctors Trias i Pujol 4 entresol 2 08034 BCN

AVINGUDA ANSELM DE RIU 133

93 204.14.50 claudiocarmona@2projectsdesign.com

08924 SANTA COLOMA DE GRAMENET

BAIXOS 1

ÀNGEL POZO

BAIXOS 2

JUAN DE DIOS GÓMEZ

PRIMER 1

ÀNGEL ÁLVAREZ

PRIMER 2

FRANCISCO HITA

ÁTICO

JOSÉ LUÍS GONZÁLEZ

PLA DE MILLORA URBANA

COL·LOCACIÓ D'ASCENSOR EN EDIFICI PLURIFAMILIAR

LÀMINA

SITUACIÓ, EEMPLAÇAMENT

FOTOGRAFIES

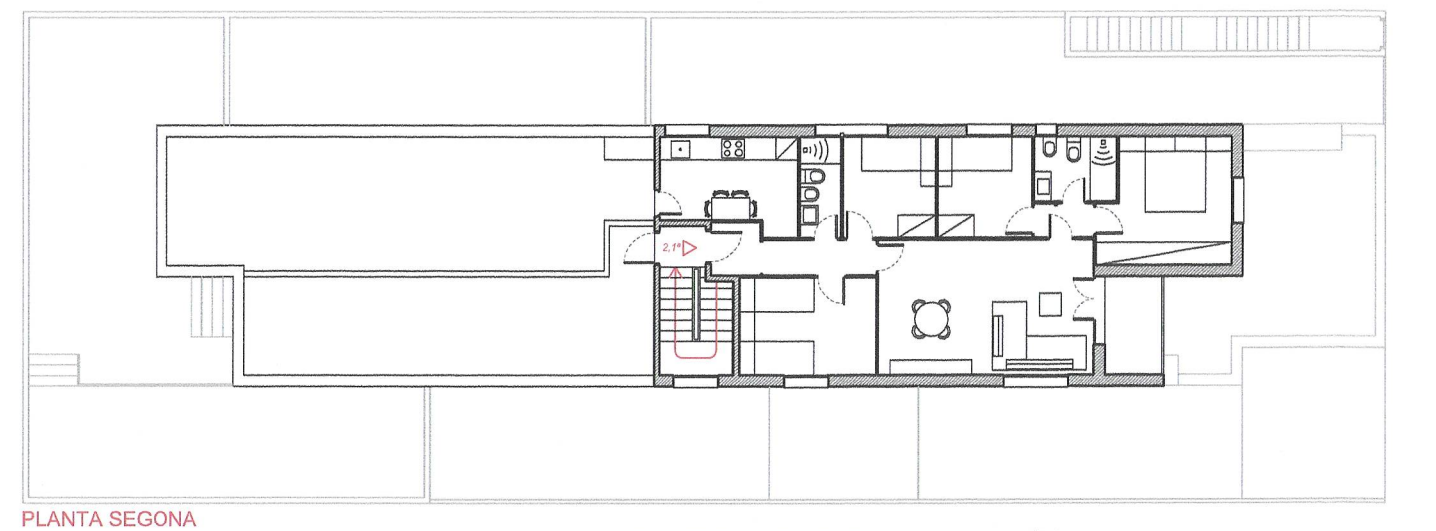
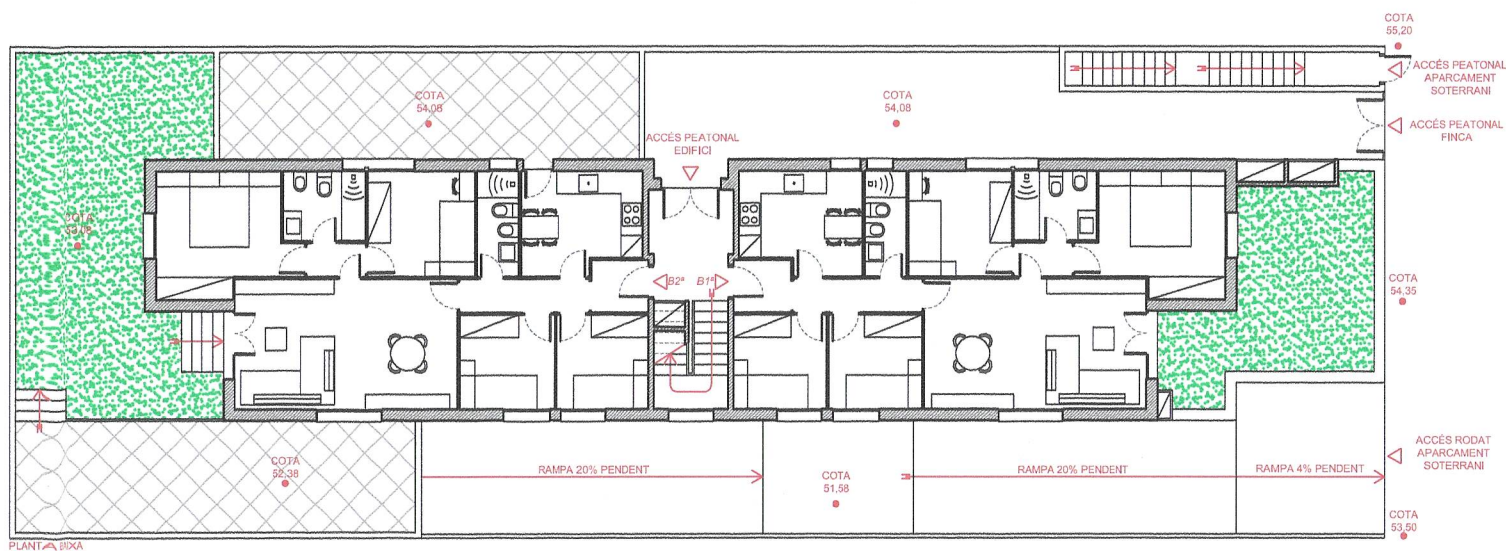
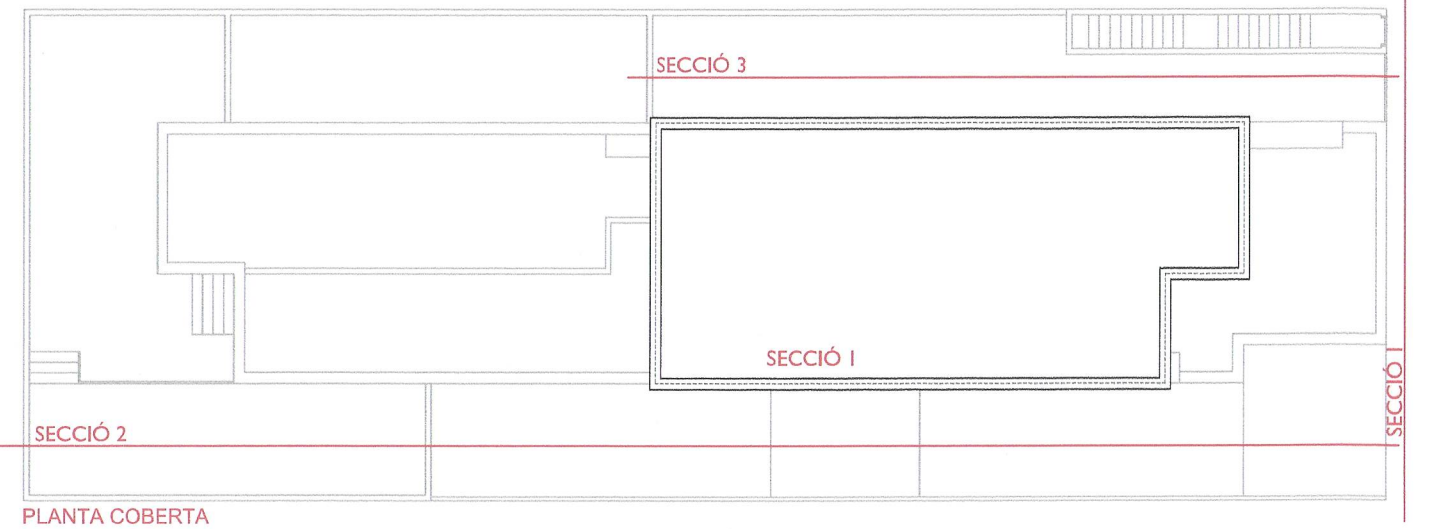
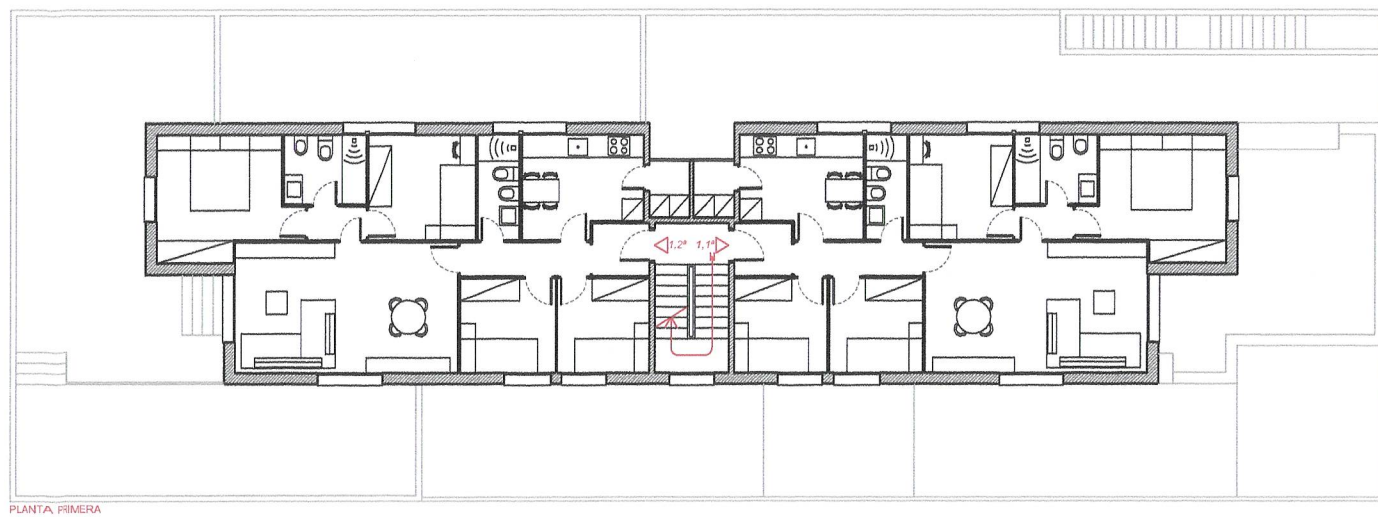
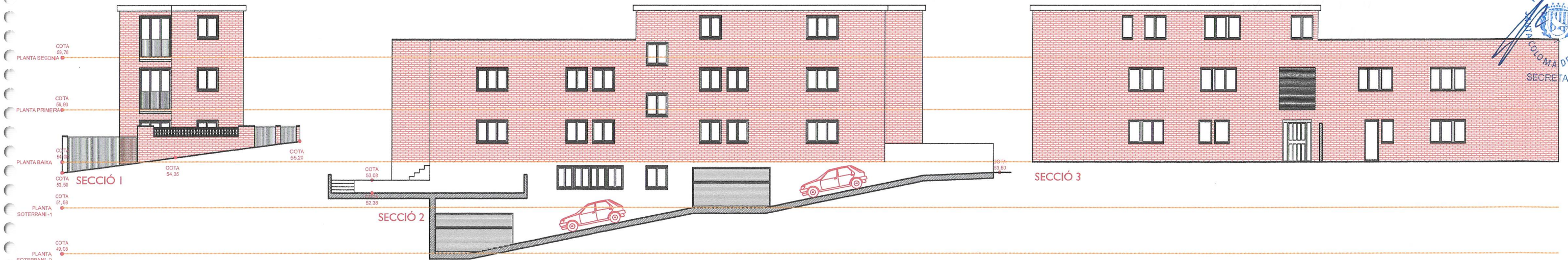
ESCALA

1/2000

1/200

NÚMERO

01



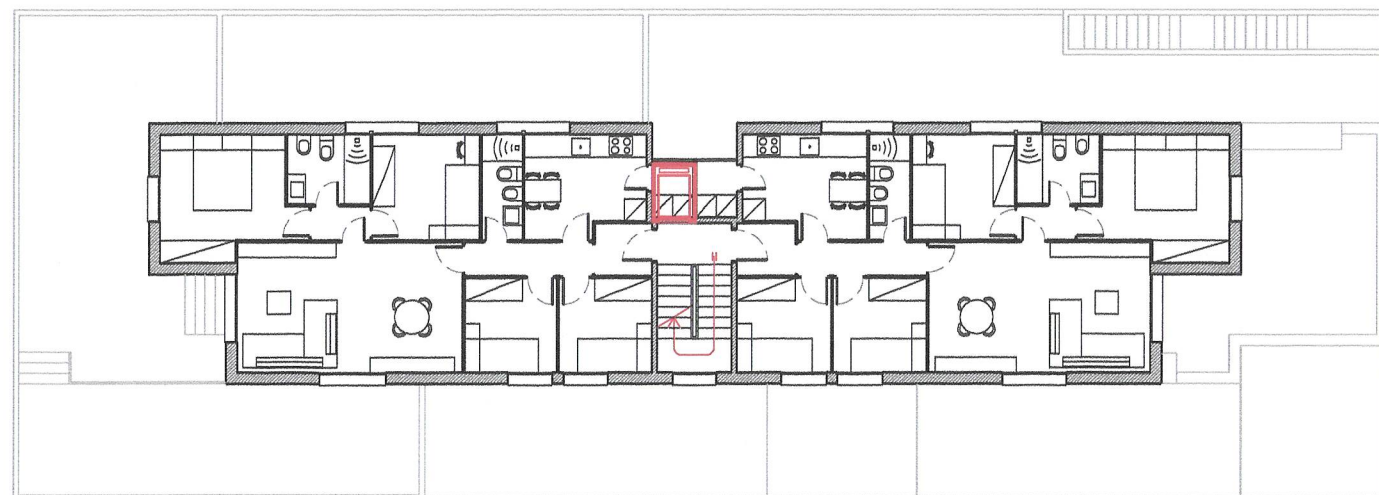
Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de l'àmbit metropolità de Barcelona



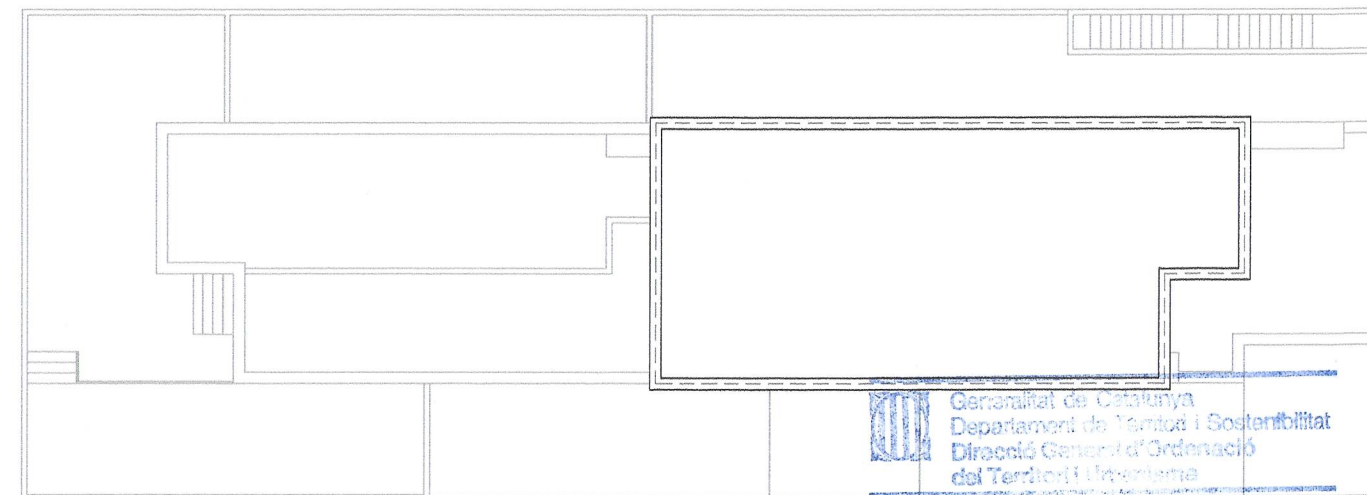
Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de l'àmbit metropolità de Barcelona



DESCRIPCIÓ	AVANTATGES	DESVENTATGES
Plantejament 1: Es col·loca l'ascensor en el vestíbul d'accés a l'edifici.	- El volum de l'ascensor i la seva estructura s'ubiquen dins del propi edifici i no s'hauria de fer cap Pla de Millora Urbana.	- En planta baixa caldria enderrocar part de la façana d'accés per moure l'entrada. - Els propietaris del primer segona perdrien l'espai per rentar la roba, s'hauria d'ubicar dins el pis i fer les pertinents obres. L'habitatge perd superfície. - L'habitatge que queda més afectat és el segon primera, ja que es condena el pas a la terrassa d'ús privatiu que poseeix la propietat i s'haurien de fer reformes en la cuina. L'habitatge perd superfície. - Pel que fa a l'estructura unidireccional de l'edifici caldria reforçar-la en tot l'àmbit perimetral del forat de l'ascensor.



PLANTA PRIMERA

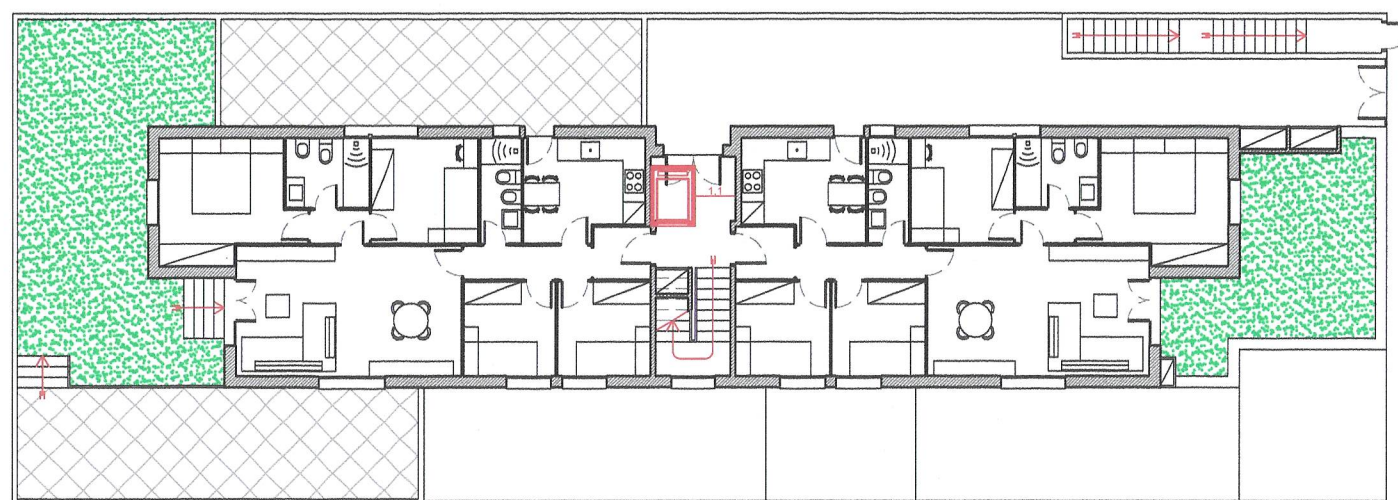


PLANTA COBERTA

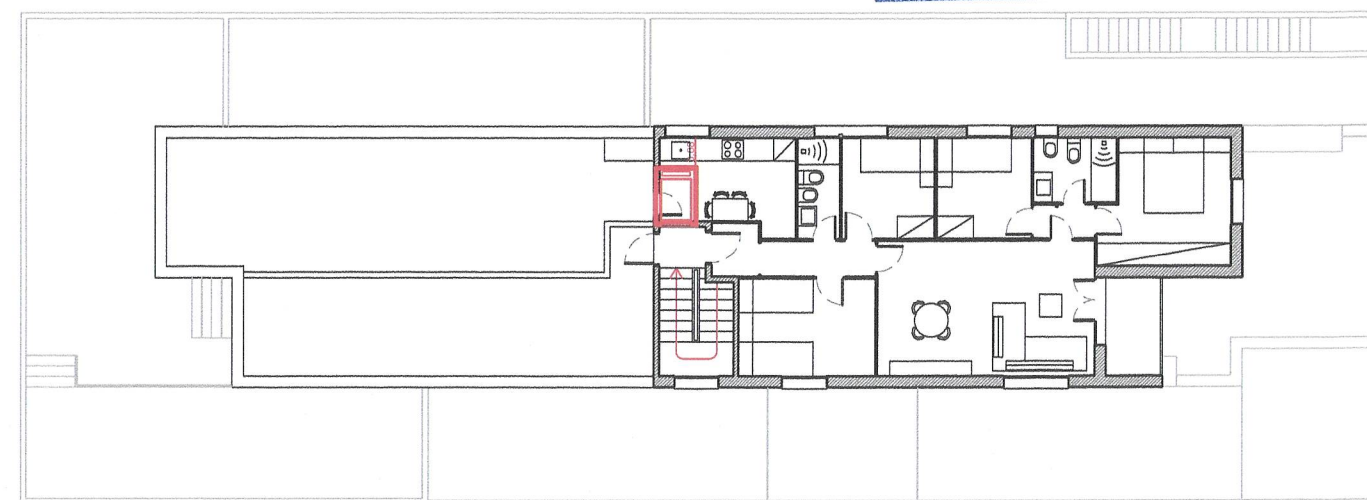
Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió
Tècnica d'Urbanisme de l'Àmbit
Metropolità de Barcelona
en sessió de **22 DES. 2017**
La secretaria

Teodoro

M. Torres i Martí i Prats



PLANTA BAIXA

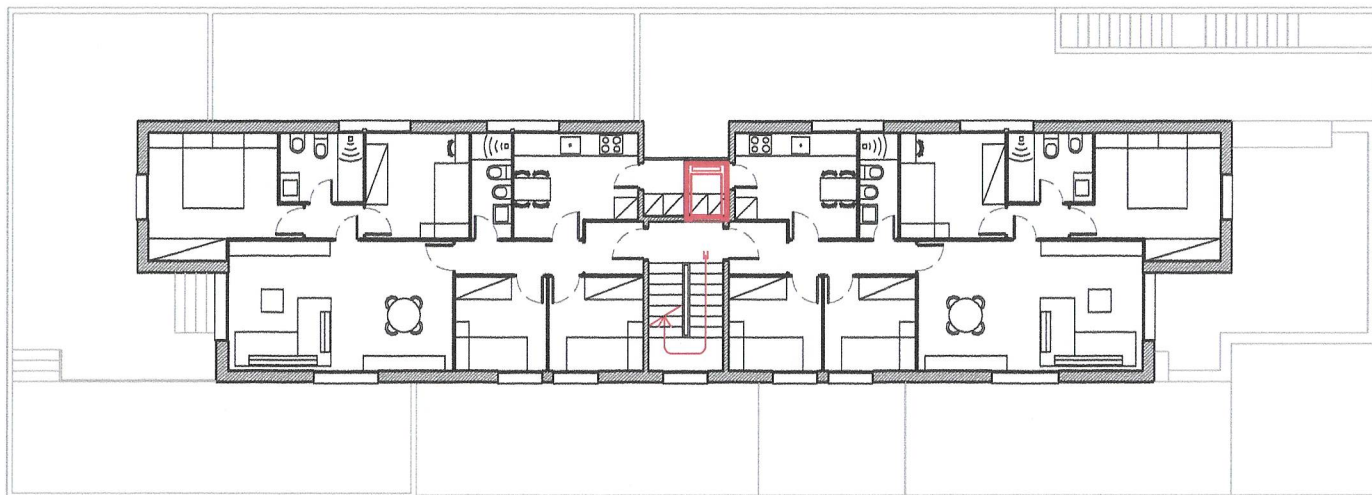


PLANTA SEGONA

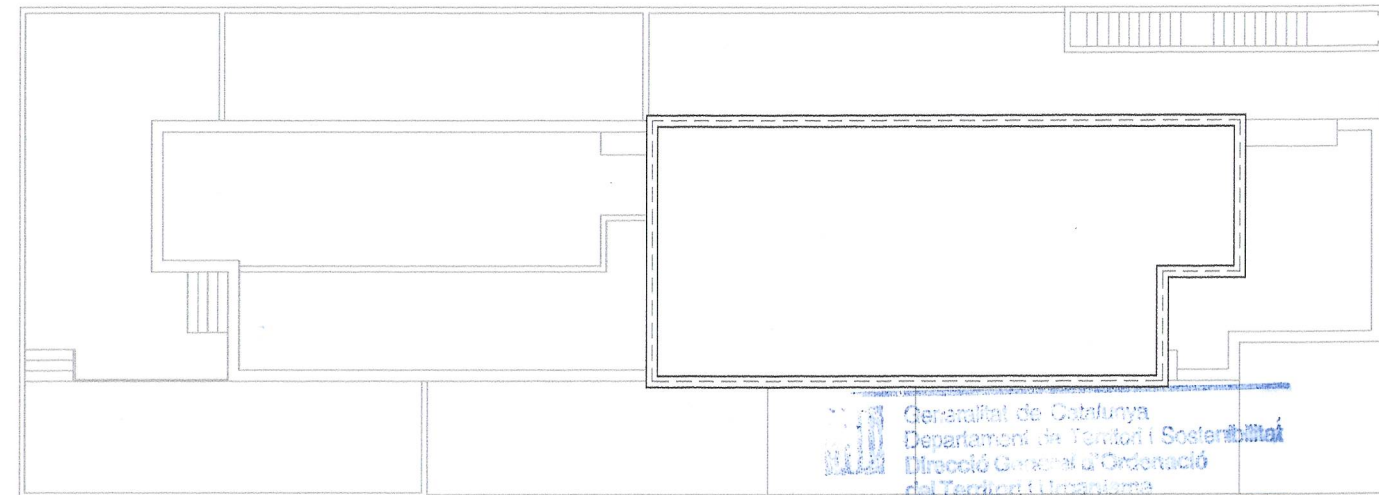
DILIGÈNCIA -
Aprovat provisionalment pel Ple Municipal,
el
25 SET. 2017
El Secretari general,
SECRETARIA

DILIGÈNCIA -
Aprovat inicialment pel Ple Municipal,
el
29 MAIG 2017
El Secretari general,
SECRETARIA

DESCRIPCIÓ	AVANTATGES	DESVANTATGES
Plantejament 2: Es col·loca l'ascensor en el vestíbul d'accés a l'edifici, però en aquest cas a l'altre costat.	- El volum de l'ascensor i la seva estructura s'ubiquen dins del propi edifici i no s'hauria de fer cap Pla de Millora Urbana.	- En planta baixa caldria enderrocar part de la façana d'accés per moure l'entrada. - Els propietaris del primer primera perdrien l'espai per rentar la roba, s'hauria d'ubicar dins el pis i fer les pertinents obres. L'habitatge perd superfície. - L'habitatge que queda més afectat és el segon primera, ja que es condena el pas a la terrassa d'ús privatiu que poseeix la propietat i s'haurien de fer reformes en la cuina, que queda amb una forma poc funcional. L'habitatge perd superfície. - Pel que fa a l'estructura unidireccional de l'edifici caldria reforçar-la en tot l'àmbit perimetral del forat de l'ascensor.



PLANTA PRIMERA

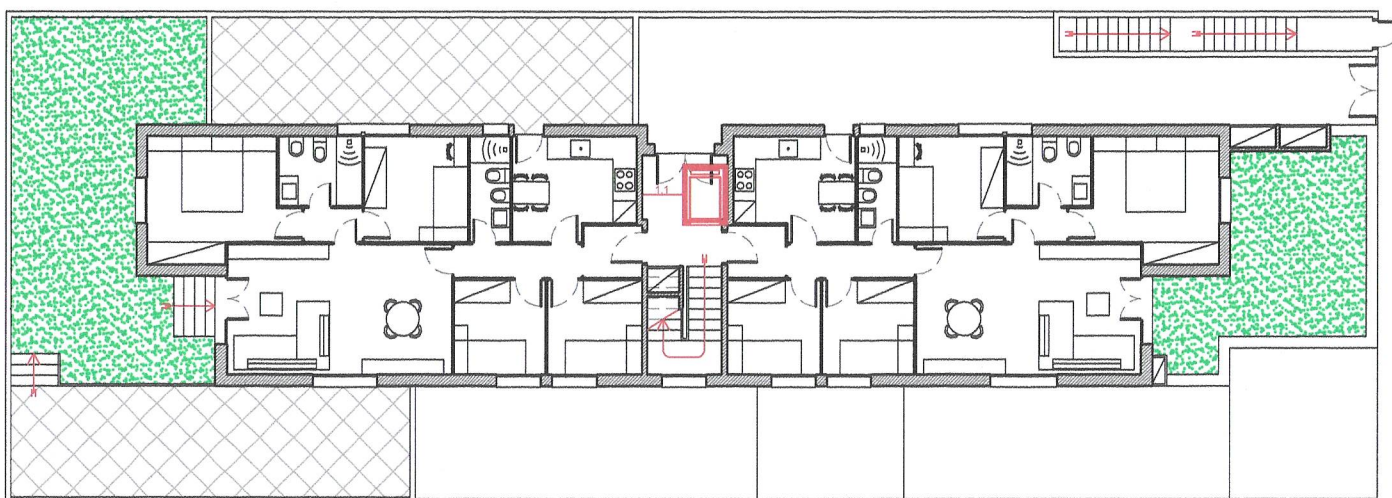


PLANTA COBERTA

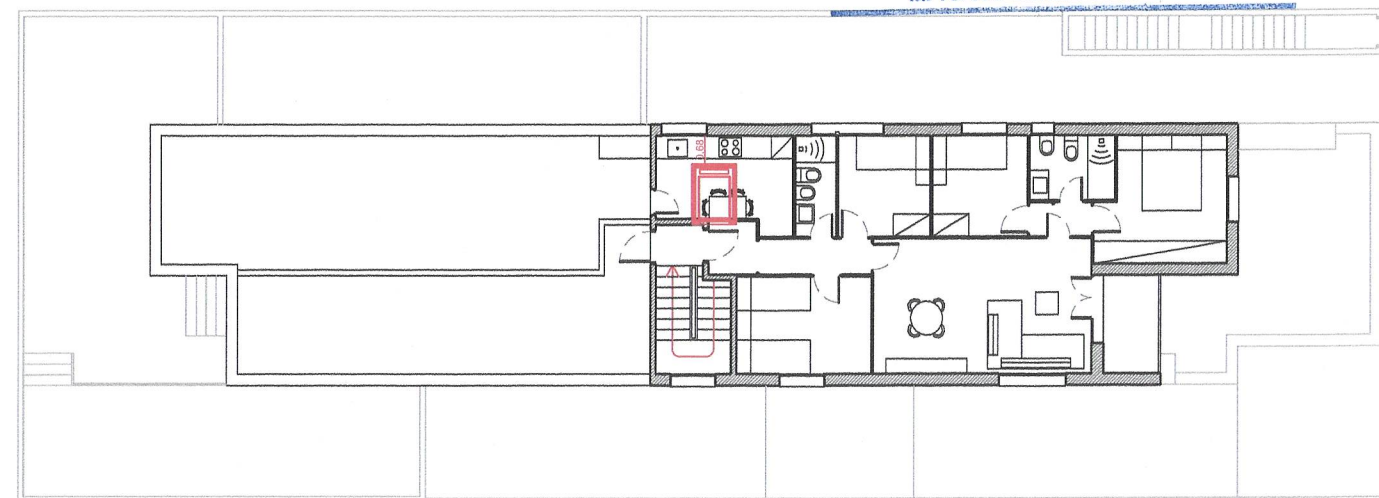
Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de l'àmbit
Metropolità de Barcelona
en sessió de **22 DES. 2017**
La secretària

Teresa Mantó

M. Teresa Mantó i Prats



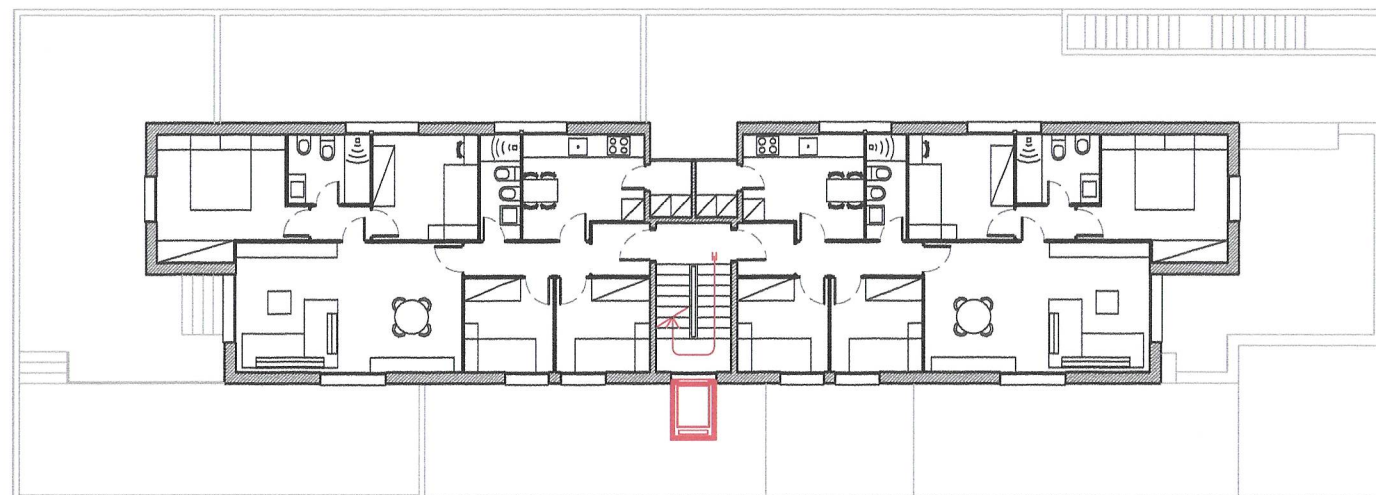
PLANTA BAIXA



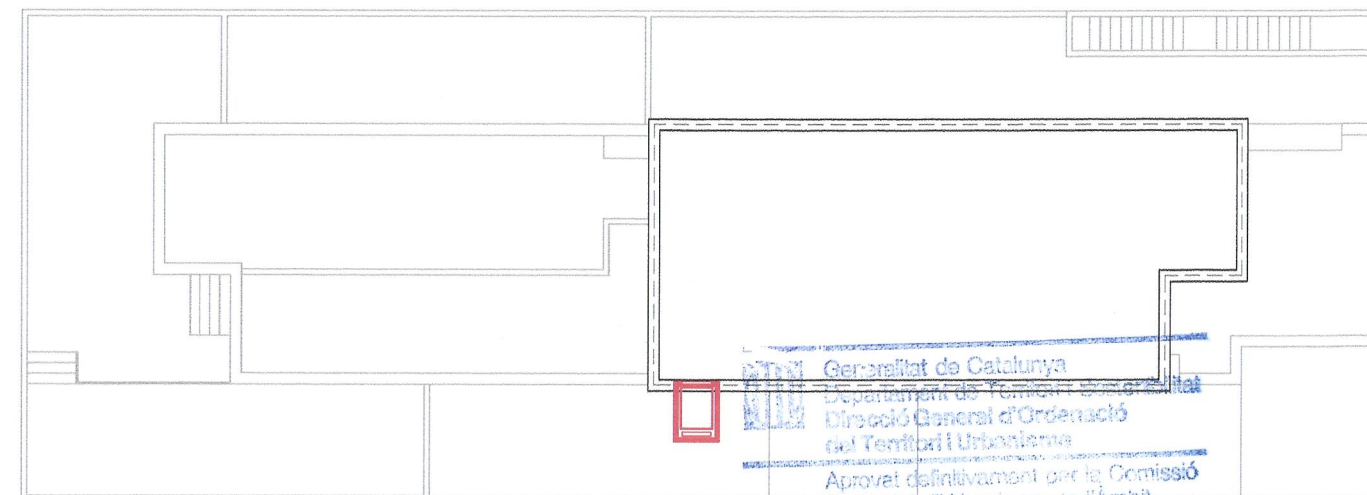
PLANTA SEGONA



DESCRIPCIÓ	AVANTATGES	DESVENTATGES
Plantejament 3: Es col·loca l'ascensor en el replà d'escala, es genera un volum fora de l'edifici existent.	- La intervenció dins de l'edifici és pràcticament nula. - Els pisos queden intactes.	- Per accedir a l'ascensor en planta baixa caldria pujar el primer tram d'escaleres. - Per accedir als habitatges s'hauria de baixar o pujar un tram d'escala un cop es surt de l'ascensor, així que pels habitatges de la planta primera no és cap benefici. - No acaba de solucionar els problemes de mobilitat.



PLANTA PRIMERA

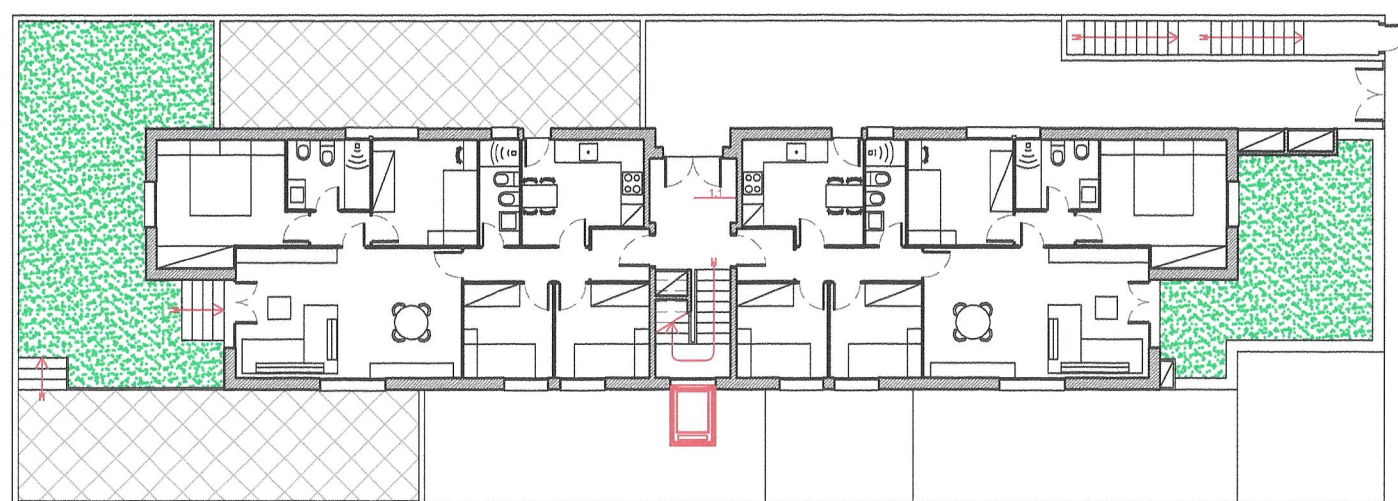


PLANTA COBERTA

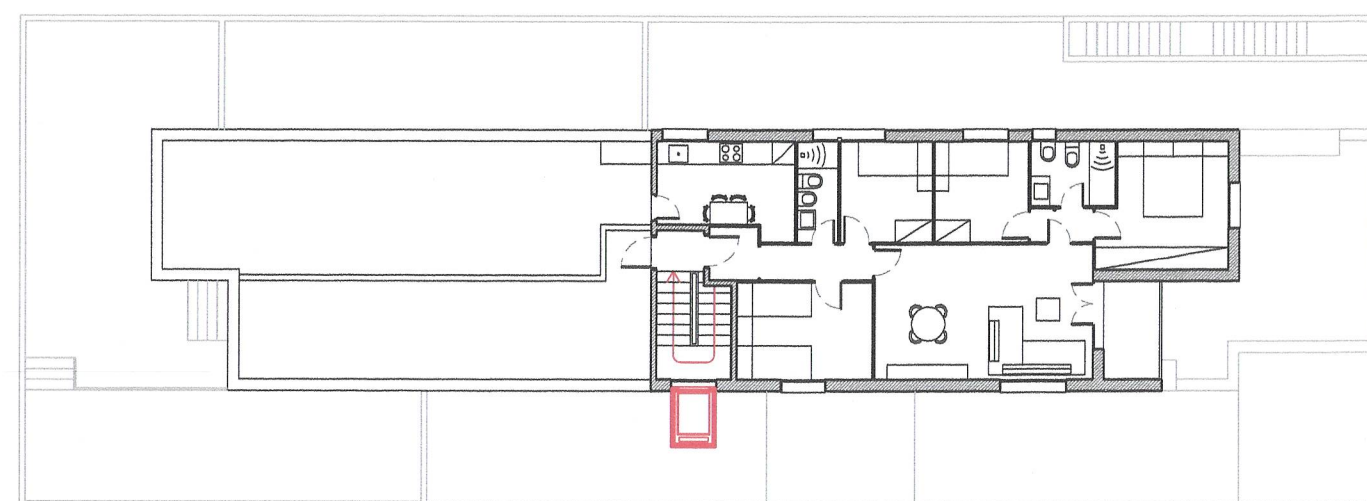
Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Aprovet definitivament per la Comissió
Tècnica d'Urbanisme de l'Àmbit
Metropolità de Barcelona
en sessió de 22 DES. 2017
La secretària

M. Teresa Manté i Prats

M. Teresa Manté i Prats



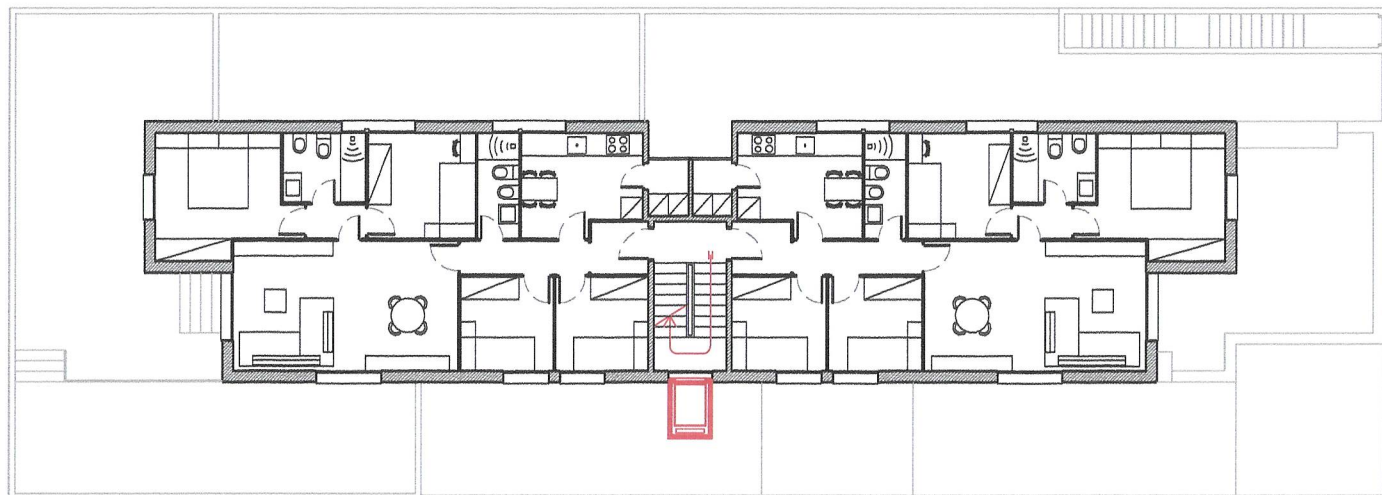
PLANTA BAIXA



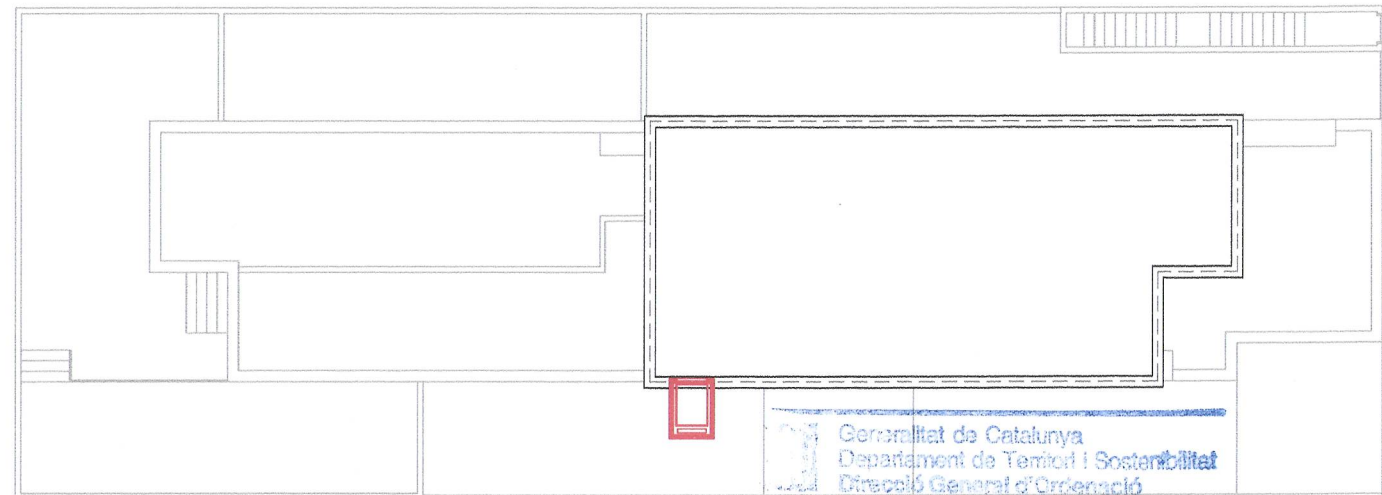
PLANTA SEGONA



DESCRIPCIÓ	AVANTATGES	DESVENTATGES
Plantejament 3: Es col·loca l'ascensor en el replà d'escala, es genera un volum fora de l'edifici existent.	- La intervenció dins de l'edifici és pràcticament nula. - Els pisos queden intactes.	- Per accedir a l'ascensor en planta baixa caldria pujar el primer tram d'escaleres. - Per accedir als habitatges s'hauria de baixar o pujar un tram d'escala un cop es surt de l'ascensor, així que pels habitatges de la planta primera no és cap benefici. - No acaba de solucionar els problemes de mobilitat.



PLANTA PRIMERA

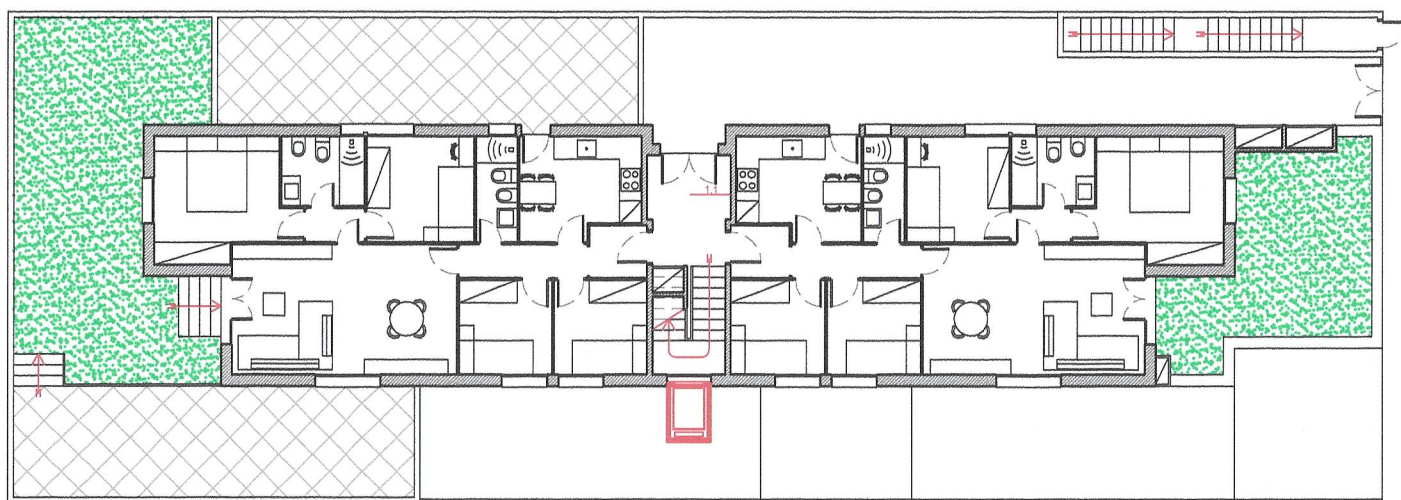


PLANTA COBERTA

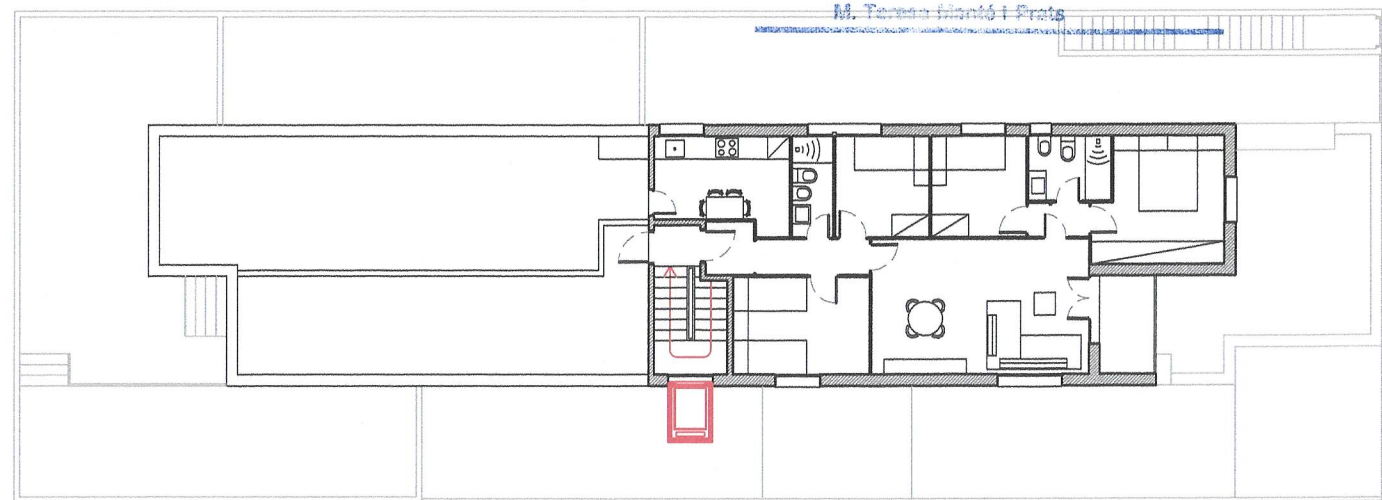
Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió
Tècnica d'Urbanisme de l'Àmbit
Metropolità de Barcelona
en sessió de **22 DES. 2017**
La secretària

Teodoro

M. Teresa Martí i Prat

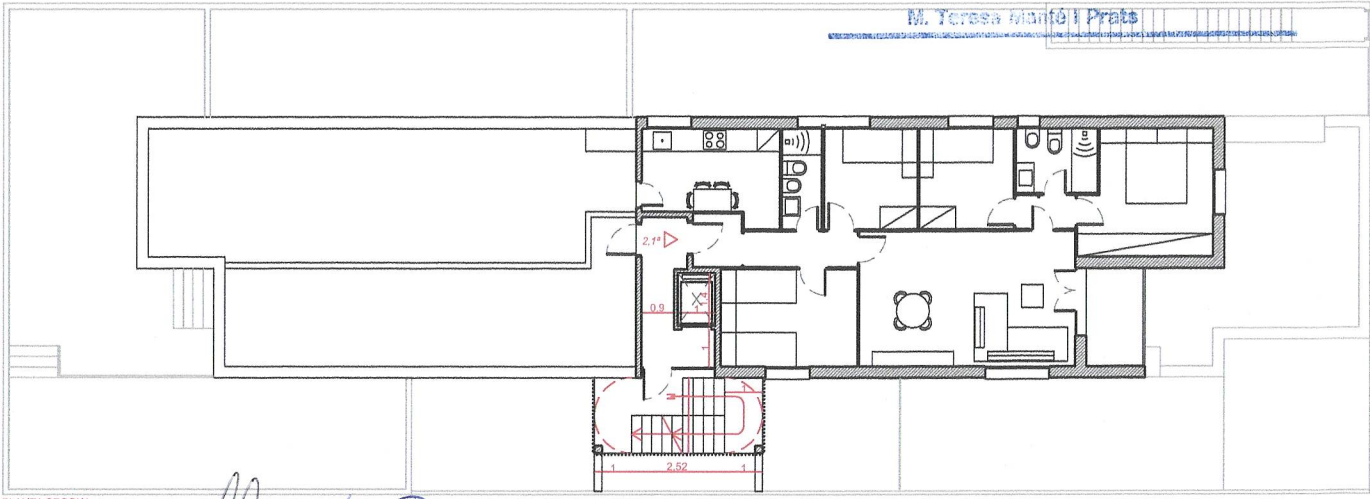
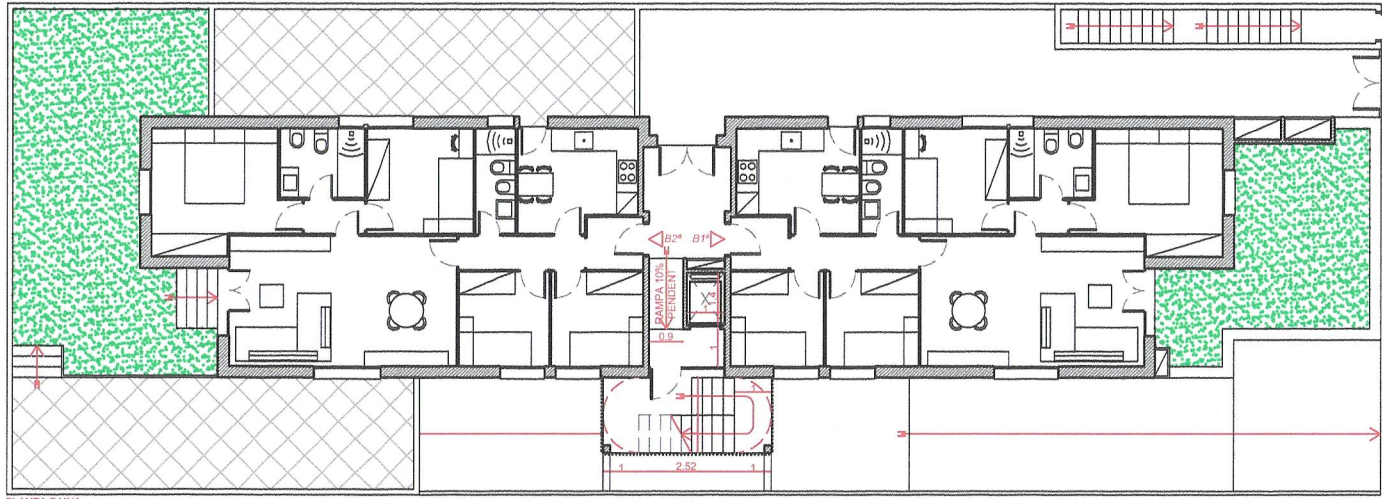
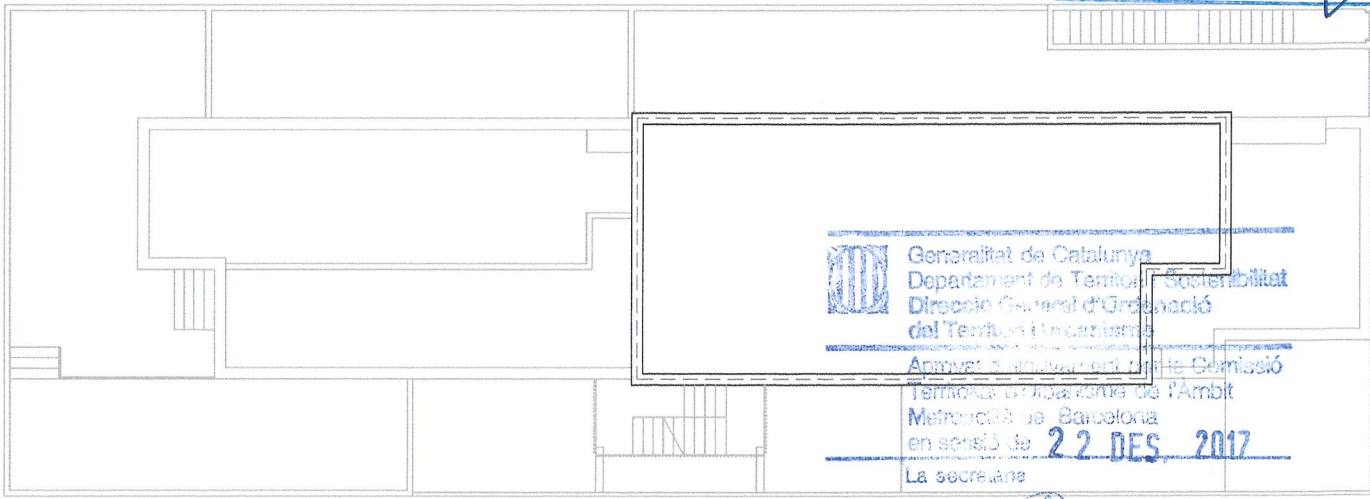
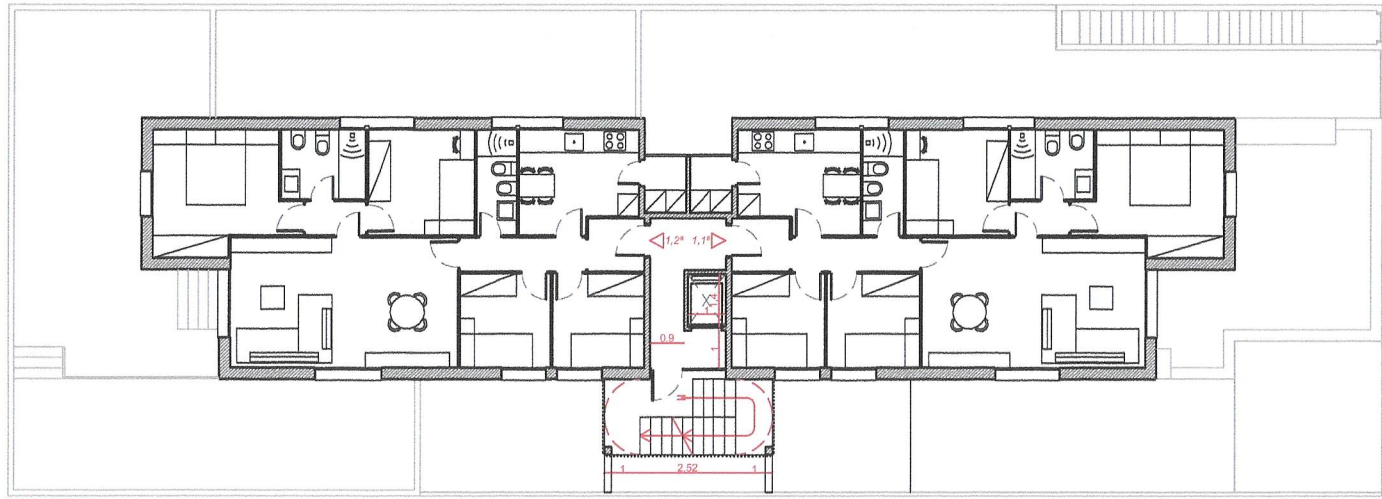
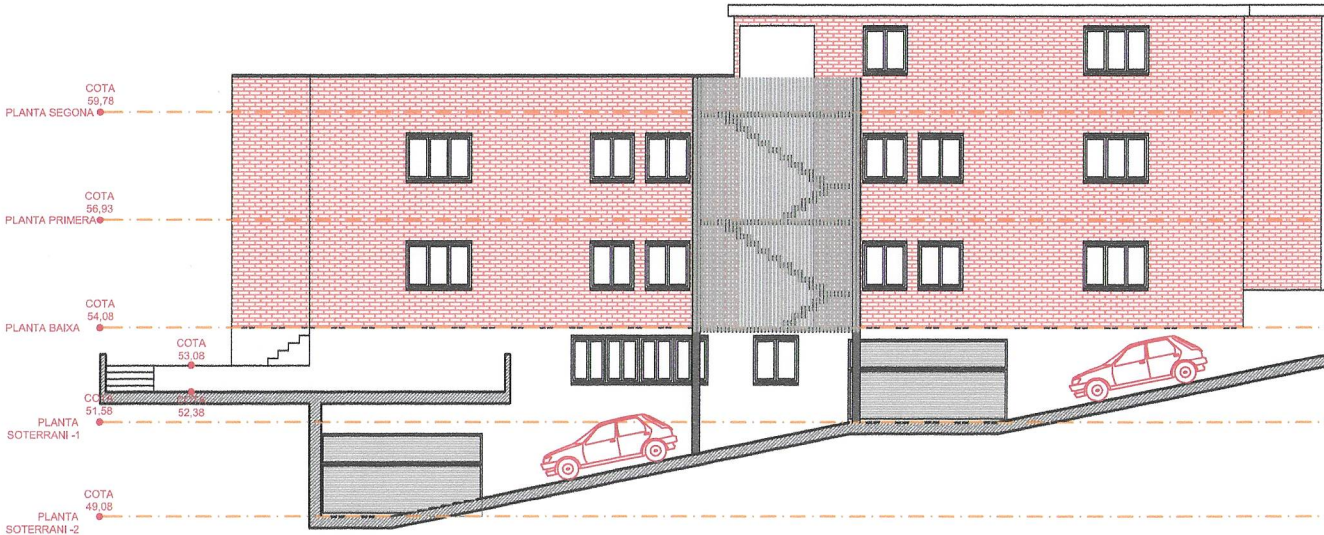
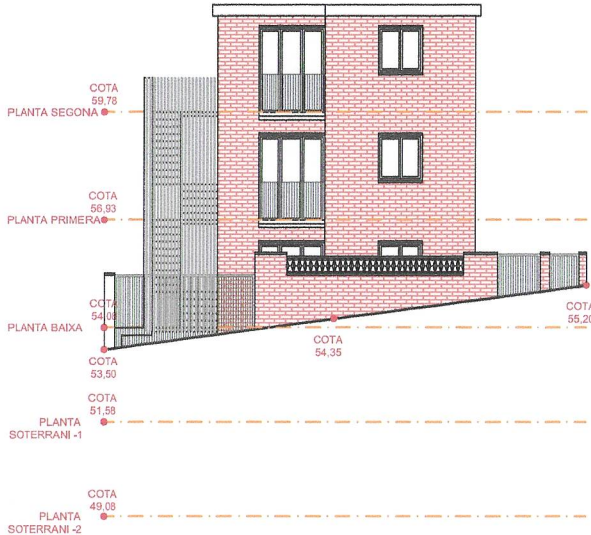


PLANTA BAIXA



PLANTA SEGONA

DESCRIPCIÓ	AVANTATGES	DESVENTATGES
Plantejament 5: Es col·loca l'ascensor en l'actual posició de l'escala i l'escala comunitària passa a fora de l'edifici. L'estructura és lleugera i el volum nou és obert ja que no té tancaments.	- Cap dels habitatges queda afectat negativament per la intervenció, no perden metres quadrats construïts. - Estructuralment resulta una opció senzilla. - L'ascensor permetra comunicar totes les plantes a peu pla.	- Cal la redacció d'un PMU ja que les escales es col·loquen a la llinda de la parcel·la tot hi que es deixa 1 metre de separació amb el límit de la finca veïna. - TOT HI L'APROVACIÓ INICIAL DELS VEÏNS, AL PASSAR A EXPOSICIÓ PÚBLICA, ABANS D'APROVAR EL PMU DEFINITIVAMENT, DOS VEÏNS VAN ES VAN OPOSAR.



DESCRIPCIÓ	AVANTATGES	DESVENTATGES
Plantejament 6: Es col·loca l'ascensor, de doble embarcament a 180º, al costat de l'accés de l'edifici. L'estructura és lleugera i l'ascensor serà de vidre. Una pasarel·la lleugera s'instal·larà per connectar la planta coberta amb la terrassa d'ús privatiu de l'àtic. Només caldrà enderrocar 1,2metres d'ampli de la coberta.	- Cap dels habitatges queda afectat negativament per la intervenció, no perden metres quadrats construïts. - Estructuralment resulta una opció senzilla.	- Cal la redacció d'un PMU ja que l'ascensor es col·loca a la llinda de la parcel·la tot hi que es deixa més d'1 metre de separació amb el límit de la finca veïna. - Només dóna servei a l'àtic.

