



**Expedient:** 00-2024L00045  
**Projecte tècnic de rehabilitació energètica**

**Emplaçament:** Tessàlia 4  
**Districte:** Sant Martí  
**Sol·licitant:** IMU

Sra. Eva Redó i Verdaguer  
SECRETÀRIA DELEGADA

Atesa la sol·licitud d'informe de Conformitat Tècnica de Projecte signada per l'Institut Municipal d'Urbanisme en data 22/08/2024, en referència al projecte per a la rehabilitació energètica de l'edifici situat al carrer de Tessàlia 4.

Un cop revisada la documentació obrant al projecte redactat per CODI Estudi d'arquitectura, de data abril de 2024, en qualitat de responsable urbanístic i tècnic, el Departament de Llicències d'Obres de la Direcció de Llicències de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge, emet el següent:

### INFORME DE CONFORMITAT TÈCNICA

L'edifici objecte es troba dins del barri El Besòs i el Maresme, al districte de Sant Martí. La urbanització i edificació d'aquest àmbit es va dur a terme a partir de la planificació (l'any 1959) de 3000 habitatges compresos en el Pla d'Urgència Social definit pel "Plan parcial del poblado sud-oeste del Besòs".

El projecte presentat descriu la rehabilitació de l'edifici objecte de l'actuació. El projecte recull un seguit d'intervencions a realitzar detallades amb les següents actuacions, algunes de les quals justificades segons el que disposa l'article 9bis del TRLU recollit al PMU: reparació o substitució funcional de biguetes i elements estructurals deteriorats; rehabilitació energètica de l'edifici amb addició d'aïllament tèrmic exterior a les façanes i execució d'una nova coberta; substitució de totes les fusteries exteriors dels habitatges de l'edifici; enderroc de tots els balcons existents a les plantes pisos i construcció d'uns nous; reforma de tots els banys de l'edifici i col·locació de cel ras en tots els pisos; construcció d'elements d'obra civil per la instal·lació d'un ascensor exterior; actualització de la xarxa de sanejament general; actualització de la instal·lació elèctrica dels espais comuns (escala); construcció de l'espai per als comptadors d'aigua i la CGP i seva reubicació.

El planejament que ordena el sòl que ocupa la parcel·la ve definit pel PMU *per establir millores en l'àmbit del sudoest del Besòs Maresme al districte de Sant Martí* aprovat definitivament en data 27/10/2023 i pel Pla General Metropolità (PGM) aprovat en data 14/07/1976, el qual recull les prescripcions *del Pla Parcial del Poblat Sud-oest del Besòs* aprovat en data 12/05/1959. El sòl objecte de la intervenció és qualificat de zona subjecte a ordenació volumètrica (clau 18).

El resultat dels informes dels diferents Departaments (REMS) és el que s'observa a la següent taula:

Direcció / Departament	Número i data emissió informe	Qualificació
Departament de Llicències d'Obres de la Direcció de Serveis de Llicències	00-2024L00045 20/12/2024	<b>B</b> <i>Favorable amb condicions a aplicar durant la fase d'execució de l'obra</i>
Agència d'Energia de Barcelona	Núm. Exp. 550 08/10/2024	<b>B</b> <i>Favorable amb observacions o condicions a aplicar durant la fase d'execució d'obra</i>
Direcció de Projectes i Obres de Barcelona Cicle de l'Aigua S.A. (BCASA)	N/R.: P24.0182 07/10/2024	<b>A</b> <i>Favorable sense cap observació tècnica</i>
Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació (IMHAB)	IN-2024-PH-81846 17/12/2024	<b>B</b> <i>Favorable amb condicions</i>
<b>QUALIFICACIO FINAL</b>		<b>B</b> <i>Favorable amb condicions a aplicar durant la fase d'execució de l'obra</i>



**Ajuntament  
de Barcelona**

Àrea d'Urbanisme i Habitatge  
Direcció de Serveis de Llicències  
Departament de Llicències d'Obres

**Conclusió:**

---

Per tot l'exposat, aquesta Direcció de Serveis de Llicències, informa la conformitat tècnica del projecte, **condicionada a que s'adoptin durant la fase d'execució**, les consideracions i les mesures correctores pertinents que donin compliment a les condicions assenyalades dels diferents Responsables Municipals, recollides als corresponents informes esmentats anteriorment i que s'adjunten.

**Valoració: B. Conformitat tècnica favorable amb condicions a aplicar durant la fase d'execució de l'obra.**

EL DIRECTOR DE SERVEIS DE LLICÈNCIES

Antoni Masanés Surroca