



Expedient: 00-2025L00011
Projecte tècnic de rehabilitació energètica, estructural i de patologies als elements comuns en edifici plurifamiliar entre mitgeres al carrer Foradada 102, de Barcelona

Emplaçament: carrer Foradada 102
Districte: Sant Andreu
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 20/02/2025, en referència al projecte per a la rehabilitació energètica, estructural i de patologies als elements comuns en edifici plurifamiliar entre mitgeres situat al carrer de Foradada 102, de Barcelona.

Un cop revisada la documentació obrant al projecte redactat per Antonio Martínez Morales, de data gener de 2023, el Departament de Llicències d'Obres de la Direcció de Llicències de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge, en qualitat de responsable urbanístic i tècnic, emet el següent:

INFORME DE CONFORMITAT TÈCNICA

L'emplaçament de referència se situa en el nº 102 del carrer Foradada, en el barri de Trinitat Vella, al districte de Sant Andreu de Barcelona. L'edifici existent, de tipologia plurifamiliar i 665,56 m2 de superfície construïda, es va construir el 1966 ocupant la totalitat de superfície de la parcel·la i aixecant-se PB+5PP, sense plantes soterrani, trobant-se en situació de volum disconforme respecte a la ARM definida en el planejament vigent. L'edifici no està catalogat.

El planejament que ordena el sòl que ocupa la parcel·la ve definit pel Pla General Metropolità (PGM) aprovat en data 14/07/1976. El sòl objecte de la intervenció és qualificat de *zona en densificació urbana semi intensiva* (clau 13b).

La parcel·la es troba inclosa dins l'àmbit de gestió del Projecte de la delimitació de l'àmbit de rehabilitació edificatòria - regeneració urbana del Barri de Trinitat Vella (ARU03-ACR01), aprovat definitivament en data 15/04/2021 (DOGCB 23/04/2021). El desenvolupament d'aquest programa, d'iniciativa pública, s'executa mitjançant la delimitació dels PAUS corresponents a cadascun dels edificis inclosos en l'àmbit, entre ells el PAU02 relatiu a la finca del carrer Foradada 102, aprovat inicialment en data 19/12/2024 (BOPB 31/01/2025). En data 12 de febrer de 2025 es va signar conveni entre l'Institut Municipal d'Urbanisme i la comunitat de propietaris/ies del carrer de Foradada 102 per a la realització del projecte tècnic de rehabilitació de l'edifici de referència.

El projecte presentat descriu la rehabilitació energètica de l'edifici d'habitatges objecte de l'actuació (consistent en la substitució de fusteries exteriors per unes de majors prestacions energètiques, i la col·locació d'aïllament en façanes exteriors i de patis, mitgeres vistes i les diferents cobertes), així com la solució de patologies -constructives i estructurals- d'elements comuns, i problemes d'habitabilitat i accessibilitat, reflectits als informes previs de la Inspecció Tècnica de l'Edifici (ITE).

Altres actuacions inclouen l'enderroc dels elements impropis i les instal·lacions desfasades, la retirada d'elements de fibrociment, noves persianes a la façana principal i al pati d'illa, noves finestres a la caixa d'escala per el accés al terrat, dues escales d'accés al terrat per a manteniment, així com la millora de les instal·lacions (sanejament, instal·lació elèctrica en zones comuns, subministrament d'aigua en zones comuns, i un nou sistema d'aire condicionat amb les unitats exteriors en coberta).



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	00-2025L00011 19/05/2025	B <i>Favorable amb condicions a aplicar durant la fase d'execució de l'obra</i>
Agència d'Energia de Barcelona	Núm. Exp. 577 (2) 29/04/2025	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.: P25.0113 27/03/2025	A <i>Favorable sense cap observació tècnica</i>
Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació (IMHAB)	IN-2025-PH-02870 01/04/2025	B <i>Favorable amb condicions</i>
QUALIFICACIO FINAL		B <i>Favorable amb condicions a aplicar durant la fase d'execució de l'obra</i>

Conclusió:

Per tot l'exposat, aquesta Direcció de Serveis de Llicències, informa favorablement la conformitat tècnica del projecte, **condicionada a que s'adoptin durant la fase d'execució de l'obra**, 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.

Aquesta Conformitat Tècnica del Projecte es concedeix sota l'exclusiva responsabilitat del promotor de les obres. L'autorització de les obres admeses en el present document, en relació a la geometria i altres característiques constructives que puguin condicionar l'obra principal, no comporta cap tipus de dret o exempció quant al compliment de la normativa tècnica, ambiental i de seguretat requerida en l'edificació futura. Caldrà, doncs, que el projecte executiu compleixi amb tota la normativa d'aplicació: NNUU del PGM, OME, OMR, Decret 135/1995 i CTE, entre d'altres.

A Barcelona,

Antoni Masanés Surroca
Director de Serveis de Llicències