

Títol III Les normes d'edificació

Capítol I De les obres

Article 13.

En cap cas poden reduir-se, totalment o parcialment, les condicions mínimes d'habitabilitat existents, per raó de les obres d'edificació que comporta una actuació de rehabilitació.

Article 14.

1. Les actuacions de rehabilitació que comporten augment de volum, increment del nombre d'habitatges o canvi d'ús, i pel que fa a la part de l'actuació considerada de nova edificació, se subjectaran a les condicions d'habitabilitat que s'assenyalen a les Ordenances Metropolitanes d'Edificació amb les excepcions que dicta aquesta Ordenança. La resta de l'objecte de l'actuació es regira pels nivells mínims d'habitabilitat que s'estableixen en aquesta Ordenança.
2. Les actuacions de rehabilitació no incloses en el paràgraf anterior se subjectaran als nivells mínims d'habitabilitat definits a l'article 6b, i amb les limitacions assenyalades a l'article 13b.

Article 15.

1. Els patis existents, inclosos en una actuació de rehabilitació, poden mantenir les seves dimensions i s'hi permet la realització de noves obertures per millorar les condicions d'habitabilitat dels habitatges existents.
2. Les noves obertures corresponents a peces principals, resultants d'una redistribució generalitzada de l'edifici amb increment del nombre d'habitatges, poden realitzar-se mentre la llum recta davant l'obertura sigui igual o més gran de 2 m.

Article 16.

1. Quan l'actuació de rehabilitació comporta augment de volum en un edifici d'habitatges, els nous patis no coincidents amb els existents es dimensionaran d'acord amb les determinacions del PGM, prenent, com a alçària i nombre de plantes, el de les afegides.
2. Pel que fa als casos de prolongació de patis existents que pel seu nombre total de plantes no compleixi les determinacions del PGM, la prolongació es dimensionarà en funció de l'alçària i el nombre total de plantes, incloent-hi les afegides, de manera que, pel cap baix, permeti la inscripció d'un cercle de diàmetre igual a la sisena part de l'alçària útil total del pati, amb un mínim de 3 m. i que no produeixi en cap punt de la seva planta estrangulaments de menys de 2 m.

Article 17.

En una actuació de rehabilitació que comporti augment de volum, no s'exigirà que la superfície mínima conjunta de patis s'ajusti a allò que determina l'article 235.1 de les Normes Urbanístiques del PGM.

Article 18.

1. Les actuacions de rehabilitació que no comportin augment de volum, increment del nombre d'habitatges o canvi d'ús poden mantenir les dimensions del buc i l'escala existents.
2. Quan l'actuació comporti augment del volum edificable, l'amplaria lliure dels trams i replans existents serà de 0,80 m. d'acord amb els següents criteris:
 - a. Aquesta norma serà d'aplicació als casos de prolongació d'escales generals d'ús comú a l'interior d'edificis.
 - b. En les escales generals existents, s'admetran reduccions puntuals de les dimensions esmentades que tinguin per causa condicionaments de l'estructura o les instal·lacions de l'edifici.
 - c. Aquesta norma no serà d'aplicació en habitatges unifamiliars els quals podran mantenir les dimensions existents.

Article 19.

En actuacions de rehabilitació que no comporten augment de volum ni canvi d'ús, realitzades en edificis d'habitatges que per la seva alçària estiguin obligats a disposar d'ascensors segons les determinacions del PGM, no és obligatòria la dotació de servei d'ascensor.

Article 20.

1. 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:
2. Dintre del pati de parcel·la.
 - a. 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'1 m. per a parets cegues o de 2 m. 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 les disposicions pel que fa a la seva superfície.
 - b. 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.

3. Dintre de l'ull d'escala.
 - a. El recorregut de l'ascensor podrà desenvolupar-se dins un buc tancat dins l'ull d'escala que mantindrà les dimensions dels trams i replans existents, i no podrà disminuir-se l'amplària útil excepte que l'escala resultant compleixi les condicions assenyalades en l'article 18.2 d'aquesta Ordenança.
 - b. El recorregut de l'ascensor es farà de forma que es garanteixin les condicions de seguretat i bon ús de l'aparell assenyalades en les disposicions legals d'aplicació.
 - c. Quan al buc de l'escala hi ventilin peces principals dels habitatges existents, no s'autoritzarà aquesta solució excepte que, per les dimensions de l'escala, es compleixin les disposicions sobre ventilació de l'apartat anterior d'aquest article.
4. Sigui 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.

Capítol II

De les instal·lacions

Article 21.

En les actuacions de rehabilitació, les noves instal·lacions o l'adequació de les existents es regiran per les determinacions de les respectives normes bàsiques i reglaments que siguin d'obligat compliment en aquelles actuacions.

Capítol III

Dels serveis

Article 22.

1. Les actuacions de rehabilitació que comporten augment de volum, augment del nombre d'habitatges o canvi d'ús, en les quals no es donen les circumstàncies de l'article 299.5 de les Normes Urbanístiques del PGM no queden obligades a la provisió de places d'aparcament o a l'augment de les existents en l'objecte de l'actuació,