

---

ESTUDI DE DETALL DE ADEQUACIÓ DE VOLUMETRIA D'ALÇADA  
REGULADORA EN LES FAÇANES DELS EDIFICIS SITUATS A LA  
RAMBLA SANT SEBASTIÀN N° 38-40-36-34-32 I N° 30, DE SANTA  
COLOMA DE GRAMANET (BARCELONA).

---

DILIGÈNCIA./

Aprovat <sup>INICIALMENT</sup> pel Ple de l'Ajuntament, en sessió cele-  
brada el dia .....03.....Abril.....1995.....  
Santa Coloma de Gramenet, .....4 ABR. 1995.....

El Secretari General,



SECRETARIA



ESTUDI DE DETALL DE ADEQUACIÓ DE VOLUMETRIA D'ALÇADA REGULADORA EN LES FAÇANES DELS EDIFICIS SITUATS A LA RAMBLA SANT SEBASTIÀ N° 38-40-36-34-32 I N° 30, DE SANTA COLOMA DE GRAMANET (BARCELONA).

### 1.- EMPLAÇAMENT

L'emplaçament del qual es objecte aquest Estudi de Detall són els edificis situats a la Rambla Sant Sebastià n° 38 - 40 - 36 - 34 - 32 i n° 30, de la localitat de Santa Coloma de Gramanet (Barcelona).

### 2.- PROMOTOR

El promotor de l'encarrec és la societat LIDERCOUNT, S.A., amb C.I.F. n° A-58.694.001, representada per ANTONI PAGÉS SELMA provist de D.N.I. n° 37.766.355, amb domicili a la Rambla Sant Sebastià, n°53 Pis 4º Porta 1ª, de la localitat de Santa Coloma de Gramanet (Barcelona).

### 3.- REGIM URBANÍSTIC

El sector està qualificat dins del Pla General Metropolità (P.G.M.) com "ZONA URBANA SEMIINTENSIVA 13b".

## 4.- MEMORIA



### 4.1.- Antecedents

La qualificació otorgada pel P.G.M. al sector objecte de l'Estudi, es de Zona de densificació urbana semiintensiva clau 13b, amb una zona d'afectació i cessió per ampliació de vial, de tal forma que la Rambla de Sant Sebastià passarà per la seva centralitat, e implantació dins del teixit urbà de Santa Coloma de Gramenet, com una arteria de circulació urbana de 1º ordre.

L'ampliació d'aquesta via a 30m. d'amplada, ha comportat una majoria d'afectacions en les alineacions a vial d'edificis construïts abans del P.G.M. amb una volumetria disconforme amb l'establerta pel nou P.G.

Aixó s'ha traduït que a mida que es van substituint els antics edificis i solars sense contruir per uns de nous, es va ampliar el carrer i van apareixer moltes mitgeres sense ordenar i sense alinear a la nova amplada de la Rambla. El resultat d'aquest procés es un front de façanes al carrer de la Rambla de Sant Sebastià, molt discontinu i triturat sense cap mena de composició lògica entre les noves edificacions i les preexistents.

### 4.2.- Objecte de l'Estudi de Detall

L'objecte d'aquest Estudi de Detall, es paliar al màxim aquesta distorsió entre volumetries existents disconformes, per haver estat edificat abans del P.G.M. i les de recent construcció.

Es preten doncs fer un tractament lo mes adequat unitari de les volumetries existents a banda i banda de la Rambla de Sant Sebastià, nº 32 - 34 - 36, per tal de regularitzar al màxim els fronts de façana i les mitgeres existents.

#### 4.3.- Característiques del Sector

La finca objecte de l'Estudi de Detall compona tres edificis corresponent als n° 38-40 de construcció recent, el n° 36 - 34 - 32, que es preten construir, i el n° 30 construït fa uns 20 anys amb una longitud de façana aproximada de 12m, 20m, i 8m aproximadament.

Aquests 40m. de longitud de façana, tenint diferents alçades reguladores aplicades, que juntament amb el desnivell del carrer que penja desde el n°40 fins al n°30 al voltant de 1,00, fa que l'aplicació immediata dels paràmetres donats pel Pla General Metropolità no sigui adient, en funció del punt d'aplicació de l'A.R.M. en l'edifici que es preten construir als n° 32 - 34 - 36.

Al n° 38 - 40 existeix un edifici de recent construcció amb una alçada reguladora total de 16,70m, amb Planta Baixa destinada a Local Comercial i 4 Plantes Pisos.

Amb el n° 30 l'edifici està fora de normativa per tindre una volumetria disconforme donat que té P.Baixa + 5 P. Pisos i Àtic, amb una alçada lliure entre plantes de 2,55m.

#### 4.4. Proposta. Justificació de la sol.lució

Es preten aconseguir una integració més adient i volums del nou edifici que es vol construir amb els dos edificis entre mitgeres, que és la sol.lució que surt de l'aplicació immediata del P.G.M.

Donat que amb el n° 30, l'edifici té molta alçada (P.B. +5+Àtic) i està fora de volumetria permesa (volum disconforme), la proposta que es fa és la de mantenir el volum i l'alçada de l'edifici n° 38-40 i fer un tractament de façana en la mitgera de l'edifici n° 30 :

α) Unificar remats i cornises amb un front de façanes total de 32m.

- b) Augmentar l'Alçada Reguladora Màxima en funció del desnivell del C/Rambla que penja uns 79cm. entre els dos edificis que es pretenen enrasar a nivell de cornises i remats superiors .
- c) Contraposar aquestes dues façanes enrasades de 32m. amb el volum de l'Àtic del nº30, fent un tractament de façana a la mitgera, que a pesar de tapar uns 80cm. mes per l'augment de l'A.R. encara no es tapa. Aquesta mitgera tindrà un revestiment i tractament d'obra vista, el mateix que la façana.
- d) Amb aquest augment de l'Alçada Reguladora s'aconsegueix fer coincident en façana la barana de remat de la coberta de l'edifici, amb la barana metàlica de l'Àtic.
- e) Complimentar l'Art. 328 N.V. respecte a l'alçada de 3,05m entre les plantes en funció que la Rambla Sant Sebastià té 30m d'amplada.

4.5. Quadre comparatiu - Proposta urbanística

	<u>Normativa</u>	<u>Proposta</u>
- Fondaria Edificable	1/2 longit.parc.(13m)	1/2 longit.parc.(13m)
- Nº de Plantes	P.B. + 4	P.B. + 4
- Alçada Mínima ente plantes	3,05	3,05
- Alçada Reguladora Màxima	16,70	17,50
- Cessió per amplada Vial Rbla.	30,00	30,00

Montcada i Reixac, a 3 de Febrer de 1995

L'arquitecte,

DILIGÈNCIA /  
INICIALMENT

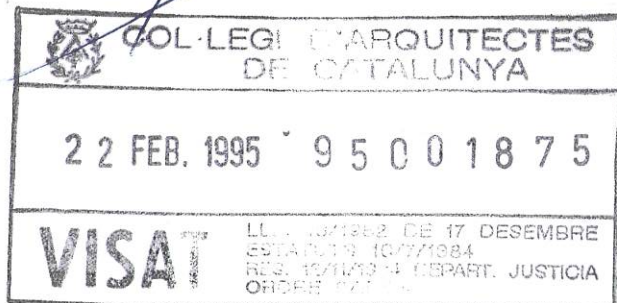
Aprovat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 03 Abril 1995.....

Santa Coloma de Gramenet, 4 ABR. 1995.....

El Secretari General,



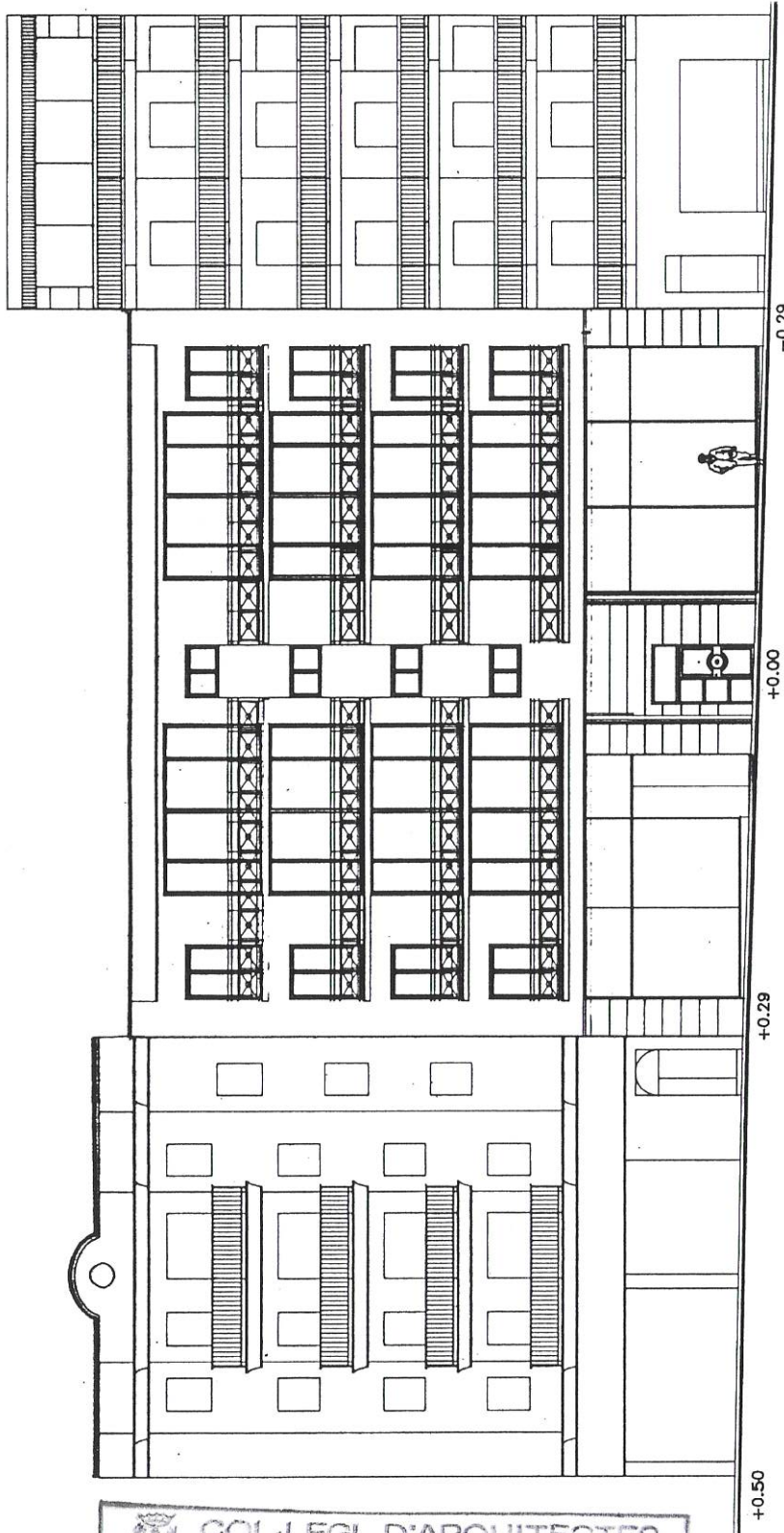
SECRETARIA



VOLUM DISCONFORME  
EDIFICI EXISTENT

NOU EDIFICI

RECIENT CONSTRUCCIO



0.49

-0.29

+0.00

+0.29

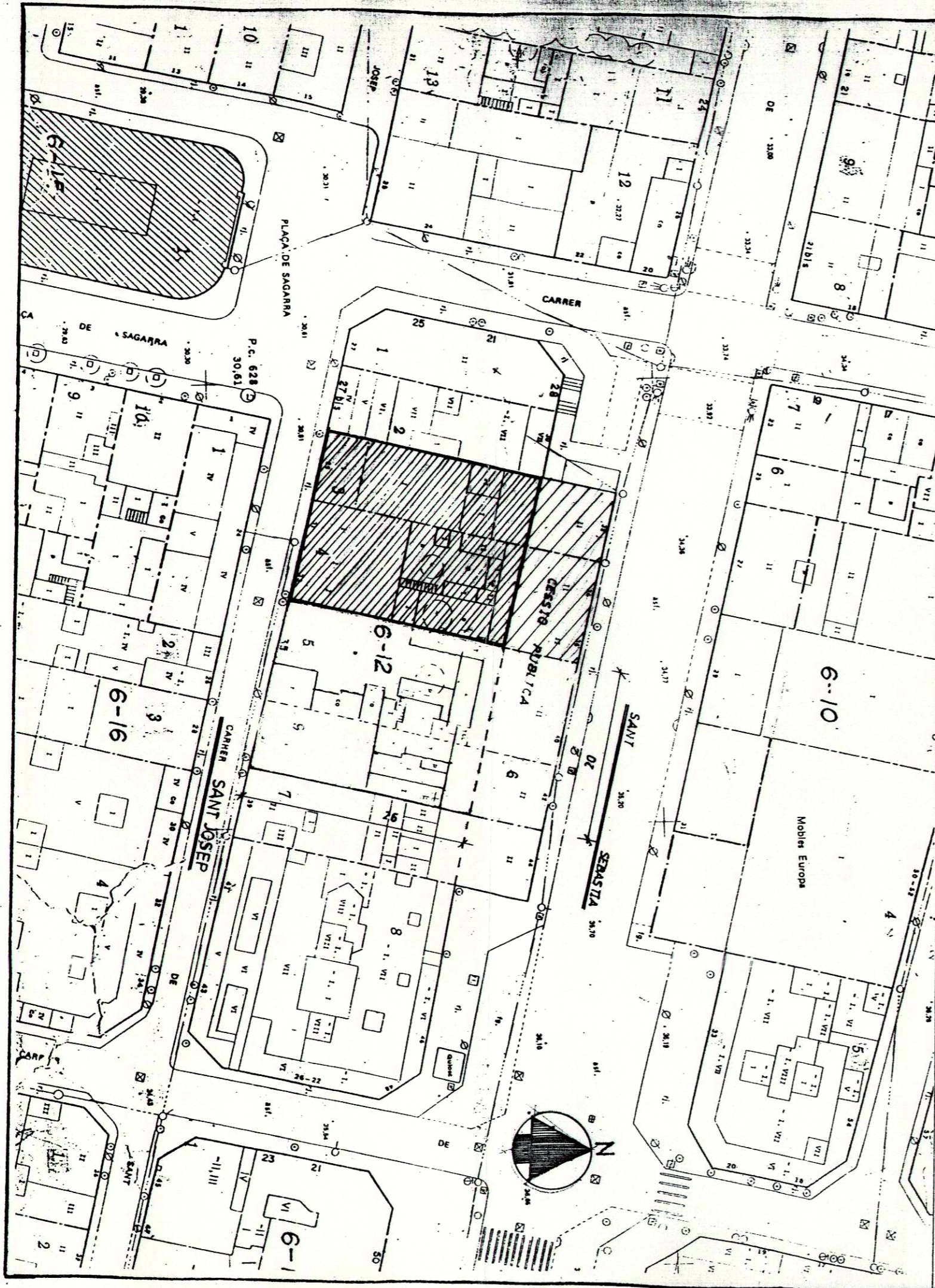
+0.50

Rambla Sant Sebastia

ALÇADA NOU EDIFICI SEGONS



	COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA
	22 FEB. 1995 ° 95 00 18 75
<b>VISAT</b>	L'LEI 18/1982 DE 17 DESEMBRE ESTATUTS 10/7/1984 RES. 12/11/1984 DEPART. JUSTICIA ORDRE 9/5/1940

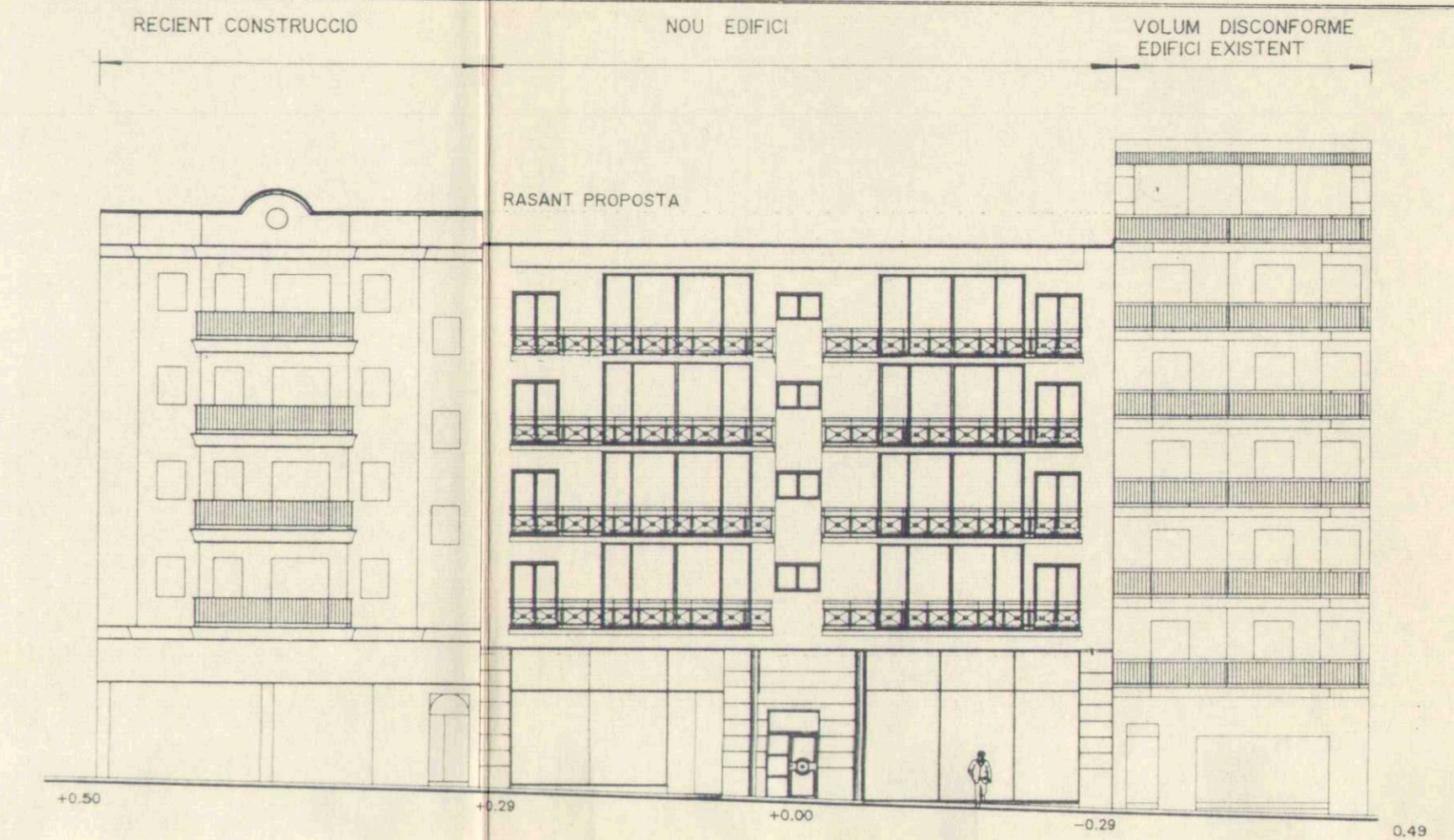


DILIGÈNCIA/  
 INICIALMENT  
 Aprovat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió cele-  
 brada el dia **03 Abril 1995**  
 Santa Coloma de Gramenet, ..... **4 ABR. 1995**

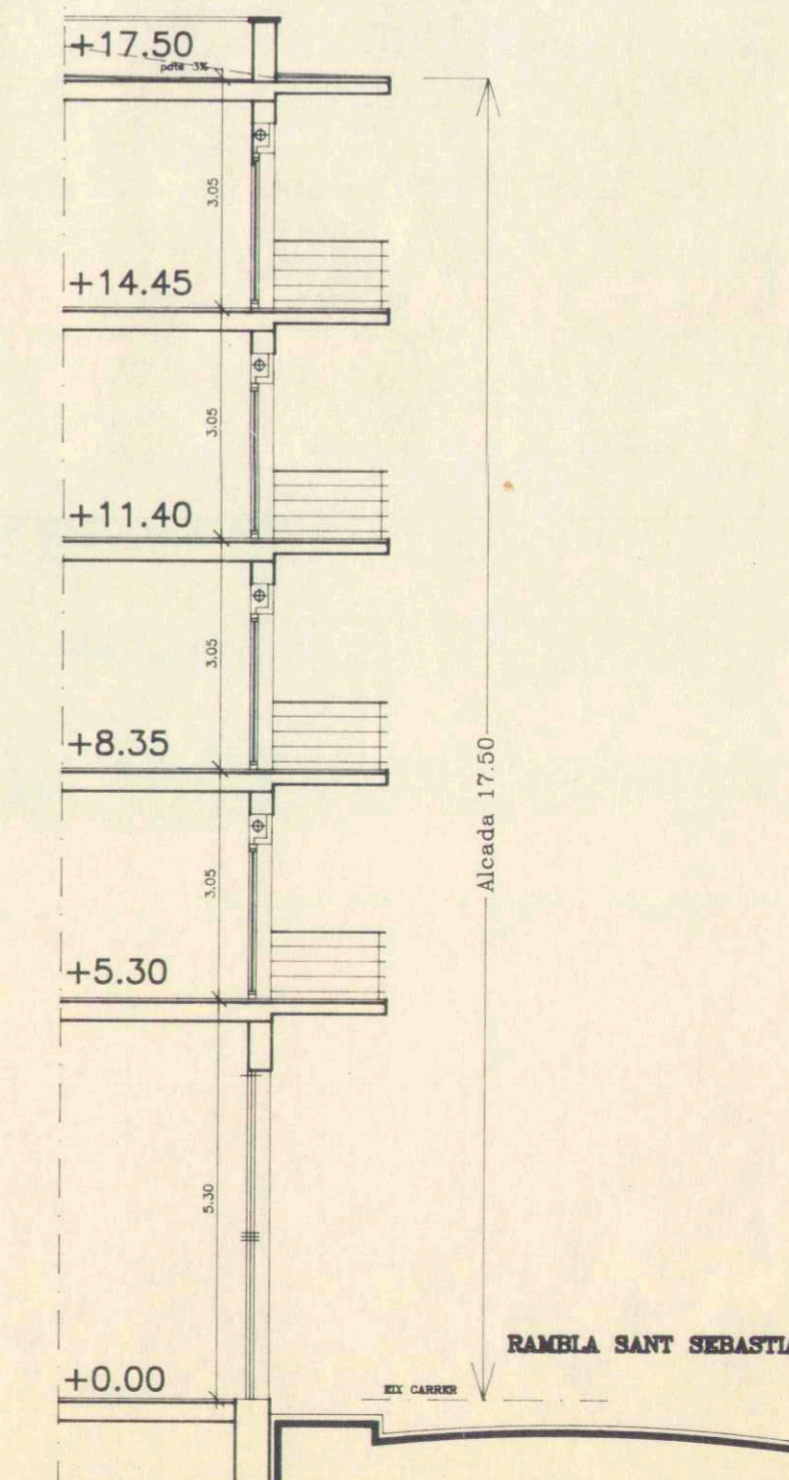
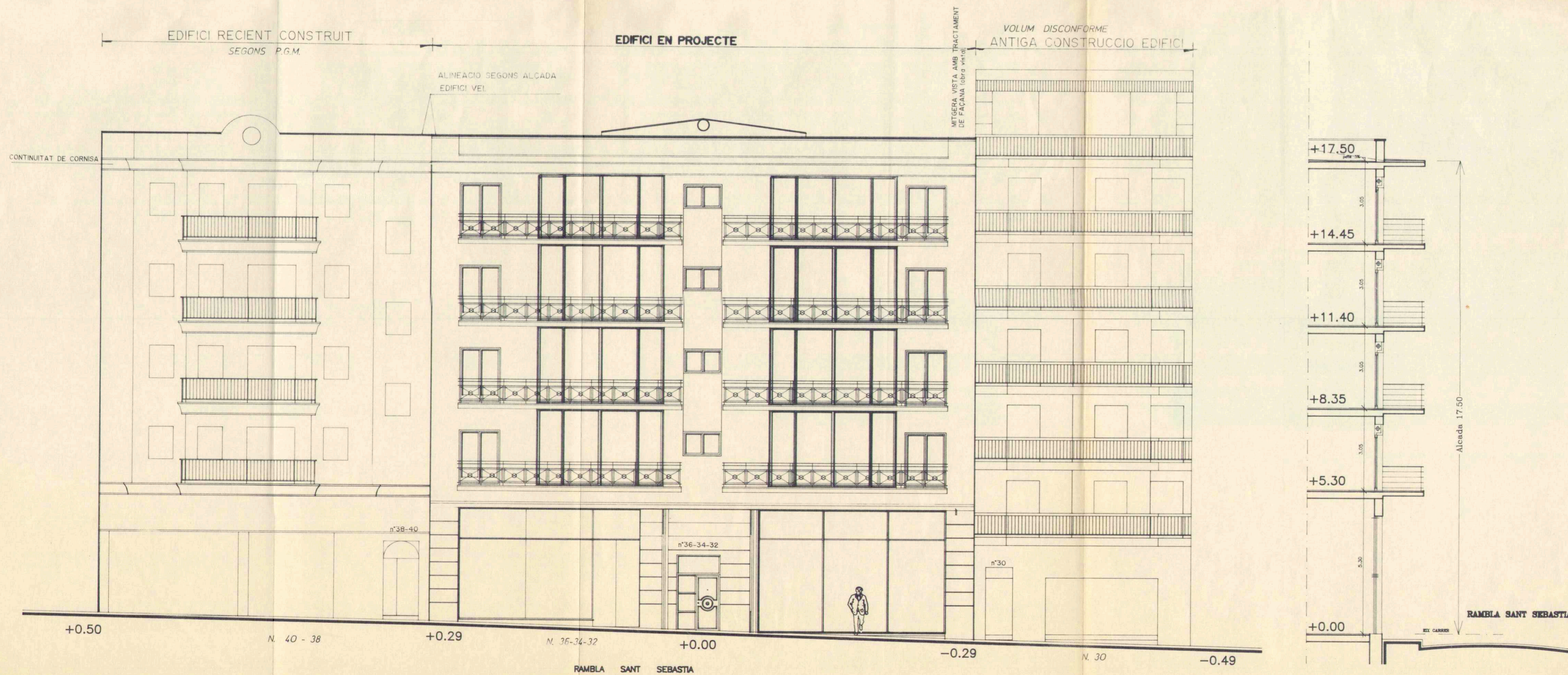
AJUNTAMENT DE  
 SANTA COLOMA DE GRAMENET  
 SECRETARIA  
 El Secretari General,  
*[Signature]*

COL·LEGI D'ARQUITECTES  
 DE CATALUNYA  
 22 FEB. 1995 95 001875  
**VISAT**  
DECRET DE 17 DESEMBRE  
 1984  
 DEPART. JUSTICIA  
 3/5/1940

<b>ESTUDI DETALL</b>		
SITUAT AL CARRER RAMBLA DE SANT SEBASTIA N-32-34-36 I CARRER SANT JOSEP N-29-31-33		
SANTA COLOMA DE GRAMANET		BARCELONA
L ARQUITECTE		LA PROPIETAT
AMADOR VIÑALS I SUBIRANA		LIDERCOUNT S.A.
ESCALA 1/100	TEMA <b>EMPLACAMENT</b>	N. PLANOL <b>1</b>
N. EXPEDIENT 93-024-A	MAJOR 11 bis MONTCADA I REIXAC TELF. 575 03 95 FAX. 564 48 50	
		ESTDETALL.DWG



Rambla Sant Sebastia  
ALÇADA NOU EDIFICI SEGONS P.G.M.



ALÇADA FORJAT PISOS 3.05 m  
PROPOSTA ALÇADA PROJECTADA EDIFICI 17.50m

DILIGÈNCIA/  
Aprovat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 03 Abril 1995  
Santa Coloma de Gramenet, 4. ABR. 1995

El Secretari General,  
AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET  
SECRETARIA

COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA  
22 FEB. 1995 95001875  
VISAT

ESTUDI DETALL

SITUAT AL CARRER RAMBLA DE SANT SEBASTIA N-32-34-36 I CARRER SANT JOSEP N-29-31-33

SANTA COLOMA DE GRAMENET BARCELONA  
L'ARQUITECTE LA PROPIETAT

AMADOR TRALLS I SUBIRANA LIDERCOUNT S.A.

ESCALA 1/100	TEMA <b>ESTUDI INTEGRACIO FAÇANA EDIFICI</b>	N. PLANOL <b>2</b>
N. EXPEDIENT 93-024-A	MAJOR 11 BIS MONTCADA I REIXAC TELF. 575 03 95 FAX. 564 48 50	ESTDETALL.DWG