

**PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ
D'EQUIPAMENTS A L'ENTORN DE
L'HOSPITAL DE L'ESPERIT SANT I
PARC DE LLEFIÀ**

MAIG 2001



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ D'EQUIPAMENTS A L'ENTORN DE L'HOSPITAL DE L'ESPERIT SANT I PARC DE LLEFIÀ



MEMÒRIA

1. Objecte
2. Àmbit de l'actuació
3. Antecedents
4. Descripció de la proposta
5. Normativa
6. Quadres comparatius
7. Pla d'etapes
8. Estudi Econòmic-financer

PLÀNOLS

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

I.01	Emplaçament	E5000
I.02	Topogràfic	E2000
I.03	Parcelari	E1000
I.04	Planejament vigent. Zonificació	E1000
I.05	Planejament vigent. Ordenació de l'edificació	E1000
I.06.	Fotoplà	S/E

PLÀNOLS DE PROPOSTA

P.01	Planejament proposat. Zonificació	E1000
P.02	Planejament proposat. Ordenació de l'edificació	E1000
P.03	Comparatiu zones verdes i equipaments esportius	E1500
P.04	Imatge de conjunt	E1000
P.05	Gestió	E1000

ANNEX

RESUM AVANTPROJECTE NOU HOSPITAL DE L'ESPERIT SANT

A.01	Plantes	E1000
A.02	Alçats, seccions, imatges maqueta	E1000

1. OBJECTE

El present Pla Especial d'Ordenació d'Equipaments a l'entorn de l'Esperit Sant i Parc de Llefia està promogut per la FUNDACIÓ HOSPITAL DE L'ESPERIT SANT, domiciliada a l'Avinguda Mossèn Pons i Rabadà s/n 08923 de Santa Coloma de Gramenet, NIF G-08358764.

El present treball ha estat redactat per CASA, Consultors i Arquitectes, S.L. amb domicili al Passeig de Cordelles, 16 3º 2ª 08290 de Cerdanyola del Vallès. NIF B-58443912, sota la coordinació de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge de l'Ajuntament de Badalona i del Gabinet d'Acció Territorial de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.

Els objectius del Pla Especial són:

1. Poder portar a terme una oferta integral de serveis d'assistència sanitària als terrenys de la Fundació Hospital de l'Esperit Sant, consistents en un nou hospital per a malalts aguts, un centre socio-sanitari situat al Pavelló A i un edifici representatiu destinat a funcions de govern, docents i administratius situat al Pavelló B.
2. Adequar l'ordenació urbanística a la realitat existent i incrementar la superfície d'equipament esportiu a l'illa inclosa en aquest pla que pertany al municipi de Badalona, reordenant els usos esportiu, docent i verd.

El present Pla Especial ha estat aprovat inicialment pel Plè de l'Ajuntament de Badalona en sessió celebrada el dia 6 de març de 2001 (publicat al BOP de 28.03.01) i pel Plè de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet en sessió celebrada el dia 26 de febrer de 2001 (publicat al BOP de 20.03.01).

En el període d'informació pública, no s'hi han presentat alegacions.

El present document incorpora les prescripcions de l'informe per a l'aprovació inicial emès per l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

2. ÀMBIT DE L'ACTUACIÓ

L'àmbit està delimitat pel límit del turó de l'Hospital amb el front edificat del barri del Raval de Santa Coloma, l'Avinguda de Mossèn Pons i Rabadà, l'Avinguda de Pius XII, la Rambla de la Solidaritat, el carrer de Niça, l'Avinguda del Cardenal Vidal i Barraquer i el límit dels termes municipals entre Badalona i Santa Coloma coincident amb el límit Est dels terrenys de l'Hospital. D'acord amb les prescripcions de l'informe per a l'aprovació inicial emès per l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, s'incorpora a l'àmbit una resta de finca propietat de la Fundació Hospital de l'Esperit Sant, d'aproximadament 600 m² de superfície i que està situada entre l'Avinguda Generalitat i el vial del marge esquerra, actualment en construcció. Aquesta finca està qualificada de vial (5). La superfície total és de 89.405 m²

La modificació proposada afecta a les zones:

- 7a assistencial. Sanatori Esperit Sant 25.249 m²
Propietat de la Fundació Hospital de l'Esperit Sant de Santa Coloma de Gramenet i situat als termes municipals de Santa Coloma de Gramenet i de Badalona.
- 7b assistencial. Consultori Esperit Sant 1.615 m²
Propietat de la Fundació Hospital de l'Esperit Sant i situat al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet.
- 7b esportiu. Poliesportiu Esperit Sant 6.700 m²
Dividit en tres propietaris: Fundació Hospital Esperit Sant, Mancomunitat de municipis de l'Àrea metropolitana de Barcelona i Consell Comarcal del Barcelonès i situat als termes de Santa Coloma de Gramenet i de Badalona.
- 6b Entorn Parc Torre Roja (Turó de l'hospital) 13.051 m²
Dividit en dos propietaris: Mancomunitat de municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona i el Consell Comarcal del Barcelonès situat al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet.
- 6b Parc de Llefia 14.762 m²
Dividit en tres propietaris: Ajuntament de Badalona, Consell Comarcal del Barcelonès i Barnola de Sicart, i situat al terme municipal de Badalona.
- 7b esportiu. Club de Futbol Llefia i Piscina Municipal 13.154 m²
Propietat de l'Ajuntament de Badalona i situat al seu terme municipal.
- 7b docent. IES Julià Minguell 2.147 m²
Propietat de l'Ajuntament de Badalona i situat al seu terme municipal, i una petita part propietat del Consell Comarcal del Barcelonès.

Aquests terrenys es delimiten gràficament als plànols.

3. ANTECEDENTS

3.1 Àmbit de Santa Coloma de Gramenet

El *Pla General Metropolità* (aprobat definitivament el 14.07.76) va ser desenvolupat a l'àrea que ens ocupa pel *Pla Especial d'Ordenació del sistema d'espais lliures del sector de l'Esperit Sant* (aprobat definitivament el 21.11.85), que comprenia unes 20 Ha, caracteritzades per constituir un territori residual i de buit urbà intermunicipal, en el que resultava del tot necessari desenvolupar-hi el sistema general viari, element clau per a l'estructuració dels sistemes d'espais verds i d'equipaments existents o previstos al P.G.M.

També resultava del tot necessari formular una proposta racionalitzadora i coordinadora del conjunt de les diferents propostes, plans, projectes i obres, portades a terme per diverses instàncies administratives en aquests terrenys o els seus confrontats.

Als terrenys del sanatori qualificats com assistencials, aquell Pla Especial preveia unes determinacions normatives molt rígides i inadequades en els aspectes d'ampliació, reforma i modernització del complex hospitalari, sintetitzades en l'obligatorietat de disposar les futures ampliacions en tres pavellons, expressament determinats en l'ordenació i desagregats dels actuals pavellons, atenent a consideracions paisatgístiques i d'adaptació dels volums al territori però, sense possibilitat d'establir una mínima racionalitat, des de la lògica i funcionalitat sanitària.

Les necessitats de modernització i ampliació del complex hospitalari van concloure en la necessitat d'elaborar la *Modificació del Pla Especial del sector de l'Esperit Sant* (aprobat definitivament en data 28.07.93), que sense modificar la zonificació proposava una nova ordenació basada en situar els futurs volums edificables adossats als pavellons existents i com a elements de connexió entre ells.

Per altra banda preveia la construcció d'un aparcament al subsòl de l'equipament esportiu situat dins els terrenys del Patronat de l'hospital, i modificava els articles 10, 20, 21 i 24 de la Normativa del Pla Especial de referència. També incloïa un nou article, el 20 bis, que obliga a la redacció d'un Estudi de detall global.

Després de la seva aprovació definitiva, aquesta *Modificació del Pla Especial*, va quedar convertida en el document urbanístic vigent pel desenvolupament i ordenació pormenoritzada d'aquest territori.

Posteriorment, l'octubre de 1996, l'hospital encarrega un Estudi de planificació general i Programa funcional a l'empresa CODEH per desenvolupar una oferta integral de serveis d'assistència sanitària, que s'entrega l'Abril de 1997.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

Les conclusions d'aquest Estudi són:

- Fort increment de l'àrea ambulatoria amb la inclusió de l'atenció especialitzada extrahospitalària, la hospitalització de dia, i la cirurgia ambulatoria.
- Necessitat d'introduir la oferta socio-sanitària, degut a la manca d'aquests recursos i la tendència a l'envelliment de la població.
- L'activitat assistencial per a pacients aguts es desenvoluparà com a Hospital de Nivell A-B donant cobertura a la població del Baix Besòs-Santa Coloma de Gramenet, Sant Adrià del Besòs i zones urbanes properes de Badalona (Llefià) i Barcelona (Bon Pastor). Estratègicament s'orientarà especialment en ser l'hospital del Baix Besòs.

A partir d'aquest Estudi, l'ordenació vigent es comença a veure insuficient per la seva mida poc adequada a les noves condicions del Programa Funcional. Quan el juny de 1999 l'hospital de l'Esperit Sant convoca un concurs d'idees per a la construcció del nou hospital, preveu la seva localització a la zona dels actuals aparcaments, situada entre el Pavelló A i la plaça Salvador Dalí, en terrenys de la seva propietat però qualificats com a 7^{es} (equipament esportiu).

La idea guanyadora del concurs (que es falla el mes de novembre de 1999) respecta aquesta localització, que suposa la necessitat de modificar el Pla Especial vigent.

Així, el complex sanitari estarà format per un nou edifici, que contindrà l'hospital d'aguts, situat a la part baixa del turó, i els dos edificis històrics que contindran el centre socio-sanitari al Pavelló A, i les funcions de govern, administratives i de docència al Pavelló B. Tot el complex comparteix els serveis de diagnòstic, d'hosteleria i de suport general. Les comunicacions entre els tres edificis seran soterrades.

La localització del nou edifici presenta un seguit d'aspectes favorables:

- Dóna solució a la necessitat de ser compatible la construcció amb l'activitat continuada de l'hospital, que no pot veure disminuïda la seva capacitat assistencial durant el procés.
- No altera la topografia de la part alta del turó, i així els espais lliures entre els pavellons A i B podran potenciar-se en les seves qualitats com a jardí.
- Els dos pavellons històrics quedaran com a edificis aïllats, que es podran rehabilitar i valorar d'acord amb les determinacions del *Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Santa Coloma de Gramenet*.

3.2 Àmbit de Badalona

PLANEJAMENT

El sector inclòs en l'àmbit d'aquest pla especial que pertany al municipi de Badalona ha estat cronològicament afectat per diversos planejaments:

- En posterioritat a l'aprovació del PGM, la Corporació Metropolitana de Barcelona va redactar el PERI del Pla Parcial de Llefia i Zones Colindants. (a provat el 17.11.78)
- Conjuntament amb el sector veí de Santa Coloma de Gramenet en el P.E. d'Ordenació Sistema d'espais lliures del Sector de 'Esperit Sant, pla que es va aprovar definitivament el 21 de novembre de 1985.
- El 20 de juny de 1990 es va aprovar el P.E del parc i zona esportiva de Llefia.
- Per últim, i com planejament vigent en aquest moment, està inclòs en el P.E. Revisió del PERI de Llefia, aprovat aquest el 16 de novembre de 1994.

ESTAT ACTUAL

L'estat actual d'aquest sector és el resultat de l'execució de dos projectes d'equipament:

- En primer lloc la construcció de la Piscina de Llefia dins de la zona 7b-equipament esportiu-. La finalització de l'obra data de 1996 .
- En segon lloc la construcció de l' IES Julià Minguell, a partir d'un concurs d'idees, ocupant la zona 7b-equipament docent -. El projecte es redactà l'any 1997 i la finalització de l'obra data de 1998.

Els requeriments de programa d'aquest dos equipaments van forçar uns ajustos d'àmbit en el moment de la redacció dels projectes d'execució.

Per el cas concret de l'Institut, els requeriments del programa de necessitats i superfícies mínimes per un centre de tres línies d' ESO i dues de batxillerat (centre 3-2) ,que es el cas de l' IES Julià Minguell, exigien 4490 m2 de sostre construït , zona de jocs (pati) de 1500 m2 i pistes dues pistes poliesportives de 22x44 a l'aire lliure, que representaven 1936 m2 de superfície. La parcel·la requerida per el programa de necessitats es fixava en 10.000 m2.

D'aquestes dades es desprèn que amb una superfície de zona 7b docent de 2147 m2, difícilment es podia complir el programa. El projecte va resoldre la superfície construïda (4470 m2) amb un edifici de 6 plantes, recolzant la meitat de l'alçada en un mur de contenció que salvava el desnivell entre el pati de 750 m2 i el carrer Niça. Es va situar una pista poliesportiva en la zona verda pròxima.

La parcel·la real ocupada per l'institut és objecte d'un protocol de cessió amb el qual el 28 de febrer de 1996, amb acord de Ple l'Ajuntament de Badalona va cedir gratuïtament al Departament d'Ensenyament de la Generalitat un dret de superfície durant un període de 75 anys sobre una finca de 2000 m2 perquè construeixi i posi en funcionament l'IES.



En aquest moment la formalització d'aquest sector com un pol d'equipament majoritàriament esportiu ha de recollir la demanda ciutadana d'ampliació de les instal·lacions del complex esportiu de Llefià a partir de incrementar l'edificació existent amb la construcció d'una sales de fitnes i d'instal·lacions complementàries per a ser utilitzades indistintament per part dels usuaris de la Piscina i els del Club de Futbol. La ampliació de la zona esportiva permetrà racionalitzar els espais lliures del club de futbol, com és el fet de modificar la posició del camp i crear així un espai per escalfament, proper a les dependències de vestuari i accés del complex.

La zona qualificada de 6b actualment té un ús esportiu real, una pista de bàsquet que s'utilitza per la pràctica de l'esport vinculada a l'institut, una camp de d'escalfament que utilitza el Club de futbol, i unes pistes de "bolos manchegos". Cal dir que l'activitat esportiva que s'hi realitza es superposa en aquests terrenys de manera precària, amb molt poca adequació a la topografia i amb unes condicions d'urbanització mínimes, tret de la pista de bàsquet que es va projectar conjuntament amb l'Institut.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

4. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA



Les operacions que es porten a terme són:

1. Es substitueix la zona 7b -esportiu- situada majoritàriament dins els terrenys propietat de la Fundació Hospital de l'Esperit Sant per zona 7a assistencial.

La zona 7b -esportiu- passa al parc de Llefià qualificat actualment com zona 6b (parc urbà) però ocupada realment per pistes esportives (veure fotografia aèria), incrementant la zona 7b esportiva existent del Club de Futbol Llefià i Piscina municipal.

La zona 6b substituïda, passa a sumar-se al parc del turó de l'hospital, ocupant terrenys propietat de la Fundació Hospital de l'Esperit Sant.

2. Es substitueix la qualificació 6b per 7a -assistencial- a una porció triangular de terreny de 765 m² propietat de la Mancomunitat de municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, necessària per la construcció del nou hospital.

La zona 6b substituïda passa a sumar-se al parc del turó de l'hospital, ocupant terrenys propietat de la Fundació Hospital de l'Esperit Sant.

3. Es substitueix la qualificació 7b assistencial per 6b a una porció de terreny de 65 m², per permetre el tractament integral de la trobada del turó de l'Hospital amb el barri del Raval i en concret l'accés des de l'Avinguda de la Generalitat.

La zona 7b substituïda passa a sumar-se a la zona 7a de l'Hospital de l'Esperit Sant.

4. La zona 7b -docent- augmenta per adaptar-se a l'edificació i espais exteriors existents de l'IES Julià Minguell, disminuint en 397 m² la zona verda del Parc de Llefià. Es manté la superfície de zona verda que es va arranjar juntament amb la construcció de l'equipament, amb independència que una part sigui utilitzada com a pista de jocs per els alumnes de l'Institut, amb la previsió d'obrir-se l'accés a la resta de ciutadans.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

5. NORMATIVA

Títol I - Disposicions generals

Art. 1 - Àmbit del Pla

L'àmbit està delimitat pel límit del turó de l'Hospital amb el front edificat del barri del Raval de Santa Coloma, l'Avinguda de Mossèn Pons i Rabadà, l'Avinguda de Pius XII, la Rambla de la Solidaritat, el carrer de Niça, l'Avinguda del Cardenal Vidal i Barraquer i el límit dels termes municipals entre Badalona i Santa Coloma coincidint amb el límit Est dels terrenys de l'Hospital.

El sector de l'Hospital de l'Esperit Sant i Llefià es troba situat als municipis de Santa Coloma de Gramenet i de Badalona, dins de l'Entitat Municipal Metropolitana de Barcelona.

Art. 2 - Contingut del Pla

El Pla està integrat pels següents documents de caràcter normatiu:

- a) Memòria descriptiva i justificativa de l'Ordenació
- b) Plànols d'informació i de proposta
- c) Normativa

Art. 3 - Finalitat del Pla

- 3.1 La finalitat d'aquest Pla Especial és el desenvolupament i ordenació de sistemes generals i locals dins el seu àmbit d'actuació.
- 3.2 Amb caràcter particular, aquest Pla Especial i la seva Normativa regula l'ordenació del Parc de Llefià, la zona esportiva del C.F. Llefià i l'equipament sanitari de l'Hospital i el Consultori de l'Esperit Sant.

Art. 4 - Observància del Pla General Metropolità

Les presents normes han de contemplar-se com a desenvolupament de les contingudes en el Pla General Metropolità, que seran d'aplicació en tot allò que no estigui explícitament regulat per la present normativa.

Art. 5 - Vigència i Revisió del Pla

- 5.1 Una vegada publicat l'acord d'Aprovació Definitiva, el Pla Especial tindrà vigència indefinida.
- 5.2 Les causes que poden motivar la revisió del Pla Especial seran les següents:



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



- a) Quan es revisin les Normes Urbanístiques
- b) Quan així ho estableixin normes legals de rang superior
- c) En els supòsits contemplats en l'article 154 del Reglament de Planejament



Art. 6 - Modificació del Pla

- 6.1 Qualsevol proposta de modificació del Pla Especial haurà de tenir el mateix grau de precisió d'aquest.
- 6.2 La tramitació de les propostes de modificació s'ajustaran al procediment establert per a la formulació i aprovació del Pla Especial, d'acord amb les determinacions que estableixin els articles 49 i 50 de la Llei de Sòl.

Art. 7 - Interpretació de les Normes

- 7.1 Les especificacions d'aquest Pla Especial s'interpretaran atenent al seu contingut i objectius explicats a la Memòria.
- 7.2 Les referències a les "Normes Urbanístiques" fetes en aquests articles, s'han d'entendre que es remeten a les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità d'Ordenació Urbana de Barcelona aprovat definitivament el juliol de 1976.

Art. 8 - Règim General

- 8.1 Pel desenvolupament dels objectius i determinacions del present Pla Especial, es redactaran Projectes d'Urbanització, i Estudis de Detall amb caràcter optatiu.
- 8.2 Les determinacions del Pla són d'aplicació directa i immediata, independentment de la necessària i obligatòria formulació de Projectes d'Urbanització.

Art. 9 - Projectes d'Urbanització

Els Projectes d'Urbanització constitueixen els instruments pel desenvolupament de les determinacions del Pla en quant a obres d'urbanització i realització de parcs i equipaments, d'acord amb el que estableixen els articles 67 i 70 del Reglament de Planejament, a més de contenir els documents previstos en l'article 69 del Reglament de Planejament.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

Art. 10 - Estudis de Detall

- 10.1 S'autoritza la formulació d'Estudis de Detall amb caràcter optatiu en el sector objecte de planejament.
- 10.2 Els Estudis de Detall respectaran les determinacions del Pla Especial, sense que puguin reduir les superfícies destinades a espais lliures o dotacions comunitàries, ni originar augments de volum, ni alterar els usos fixats en aquest Pla.

MANCOMUNITAT DE
COLOMA DE GRAMENET
SECRETARIA



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



Títol II - Règim Urbanístic

Art. 12 - Qualificacions del Pla

El Pla Especial, d'acord amb les definicions contingudes en les Normes, qualifica el sòl del sector en:

1 - Sistemes

- | | |
|----------------------------|---------|
| a) Xarxa viària | 5 |
| b) Parcs i Jardins Urbans | 6b |
| c) Equipaments Comunitaris | 7a i 7b |

Art. 13 - Xarxa Viària (clau 5)

La xarxa viària de l'àmbit del Pla Especial és l'element estructurador primari d'un sector on prevaleixen els espais lliures sobre els edificats. Per tant, els objectius principals d'aquella són tant el de donar accessibilitat intermunicipal entre Santa Coloma de Gramenet i Badalona, tot connectant-los -via Pont del Molinet- amb Barcelona, com el de donar suport a l'estructura urbana del sector.

PARCS I JARDINS URBANS

Art. 14 - Definició

Són Parcs Urbans els sòls destinats a espais verds de gran superfície i amb un àmbit d'interès supramunicipal.

D'acord amb aquesta definició són Parcs Urbans:

- a) Parc del Turó de l'Esperit Sant
- b) Parc de Llefià

Art. 15 - Usos permesos

- 1 - A les àrees de parc definit en aquestes Normes només es permetran els usos públics i els usos col·lectius, tal com queden definits en l'article 275 de les Normes Urbanístiques.
- 2 - En qualsevol cas seran prohibides les activitats que directament o indirectament puguin produir la destrucció, el deteriorament o la desfiguració de les espècies vegetals dels parcs, així com dels elements de mobiliari o paviments.

Art. 16 - Condicions d'edificació de les construccions

- 1 - Es permetran edificacions destinades a ubicar usos i activitats generades per la utilització dels parcs on aquestes es construeixen.
- 2 - La localització d'aquestes construccions estarà determinada en el corresponent Projecte d'Urbanització del parc on quedarà integrada en l'Ordenació d'aquest.
En qualsevol cas la localització de les edificacions haurà de garantir l'assolellada de les àrees enjardinades i de repòs.
- 3 - Les edificacions no ultrapassaran l'ocupació del cinc per cent (5%) del parc en servei en el moment en que es projectin.
- 4 - L'alçada màxima de les instal·lacions o edificacions serà de deu metres (10 m.)

EQUIPAMENTS COMUNITARIS

Art. 17 - Tipus d'equipaments comunitaris

Els sòls destinats a equipaments comunitaris dins de l'àmbit del Pla Especial tal com es classifiquen en el plànol són els següents:

Al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet:

a) Equipament Sanitari: Hospital i Consultori de l'Esperit Sant

Al terme municipal de Badalona:

b) Equipament Escolar: IES Julià Minguell

c) Equipament Esportiu: Club de Futbol i piscines de Llefià

Art. 18. Hospital de l'Esperit Sant

1. Definició

Aquest sector compren els terrenys delimitats per la via d'accés a Santa Coloma, la via de carena que llinda amb el terme municipal de Badalona, l'Avinguda Mossèn Pons i Rabadà i la zona verda del Parc del Turó de l'hospital.

2. Usos

Els usos permesos són els sanitari-assistencials i geriàtrics públics o privats, d'interès públic, social o comunitari. Compren també els d'aparcament, magatzem, cafeteria, etc. estrictament vinculats a l'hospital.

3. Tipus d'Ordenació

El tipus d'ordenació serà d'edificació segons volumetria específica.

4. Ordenació de la forma de l'edificació

D'acord amb l'article 258 de la NN.UU. del Pla General Metropolità (P.G.M.), l'ordenació de la forma de l'edificació es regula a través de la modalitat b, és a dir a través de la determinació dels perímetres i perfils de l'edificació i de les cotes de referència de la planta baixa. Aquests paràmetres es fixen de forma gràfica, en el corresponent plànol de paràmetres amb el caràcter de màxim segons s'indica en cada cas.

5. Ocupació màxima en planta baixa: 50 per cent

6. Configuració de l'ordenació

D'acord amb l'article 259 de la NN.UU. del P.G.M. s'opta per la modalitat de configuració "flexible o variable". Els paràmetres específics d'aquesta configuració són:

- Perímetre regulador: entès com l'àmbit d'obligat emplaçament de l'edificació, sense que aquesta pugui sobrepassar-lo en cap cas. La precisió d'aquest àmbit es realitza en els plànols d'ordenació.
- Perfil regulador: entès com el gàlib màxim, dins el qual quedarà continguda l'edificació amb excepció dels elements auxiliars i tècnics de les instal·lacions. La seva regulació precisa es detalla gràficament en els plànols d'ordenació.

7. Intensitat neta de l'edificació: es fixa en 1,5 m²st/m²s.

8. La Llicència d'obres que afecta aquesta edificació serà sol·licitada a l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.

Art. 19. Club de Futbol i piscina de Llefià

1. Definició

El "Club de Futbol i piscina de Llefià" ocupa els terrenys compresos entre la Rambla de Ramiro de Maeztu, l'Avinguda de Pius XII, el carrer Niça i el Parc de Llefià.

2. Usos

Els usos permesos són els esportius, públics o privats, així com les instal·lacions, edificacions i annexos de serveis en aquestes activitats.

3. Ordenació

L'Ordenació d'aquest sector queda reflexada en el plànol d'Ordenació. La col·locació actual del camp de joc es modifica, adaptant-se a la directriu de la Rambla de Ramiro de Maeztu.

Es permet edificar a dins els gàlibs marcats en l'esmentat plànol d'Ordenació i amb una alçada màxima de 9,15 m. per PB+1 i en el de PB una alçada de 3 m., mesurades des de la cota del terreny de joc.



Per el cos contigu al Parc de Llefià l'edifici haurà de resoldre el salt topogràfic entre la cota del camp de futbol i els diferents nivells d'aterressament del Parc, amb especial tractament de l'alçada que no representi un impacte ni visual, ni de manca d'assolejament de la zona verda.



(*) Títol III – Gestió

Art. 20. Es delimita una unitat d'actuació UA.1 definida en el plànol P.05 Gestió.

1. Tot el sòl qualificat com a 6b (parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local), s'urbanitzarà d'acord a un projecte conjunt elaborat entre l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet i la Fundació, que es compromet a construir i mantenir en la part que correspon als terrenys de la seva propietat.
2. La Fundació Hospital de l'Esperit Sant garantirà l'ús públic de tot el sòl qualificat com a 6b de la seva propietat.
3. La Fundació Hospital de l'Esperit Sant es compromet a enderrocar totes les edificacions existents en terrenys qualificats com a 6b a mesura que entrin en funcionament les instal·lacions del nou hospital i es puguin traslladar els seus usos.
4. Dins de l'àmbit de la unitat d'actuació existeix una resta de finca, actualment propietat de la Fundació de l'Hospital de l'Esperit Sant, d'uns aproximadament 600 m² de superfície i que està situada entre l'Avinguda Generalitat i el vial del marge esquerre actualment en construcció. La Fundació Hospital de l'Esperit Sant renunciarà a la titularitat d'aquesta finca, actualment qualificada de vial (5) per tal de que l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet pugui dur a terme l'ampliació de l'Avinguda Generalitat i d'aquesta manera millorar els accessos al nou Hospital.

Art. 21. Es delimita una unitat d'actuació aïllada UA.2 definida en el plànol P.05 Gestió.

Correspon a la parcel·la 45782.03 de Badalona, de 3.987 m² propietat de Barnola de Sicart.

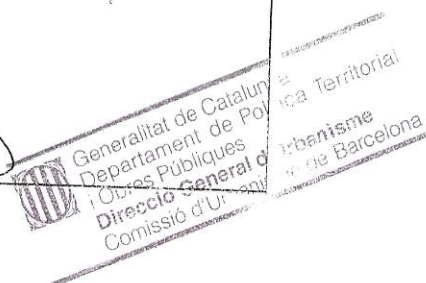
El sistema d'actuació serà per expropiació.

(*)

DILIGÈNCIA: Per fer constar que l'article 20 del títol III-Gestió, de la memòria d'aquest Pla especial, queda anul·lat i substituït pel document annex aprovat per l'Ajuntament el 29 d'octubre de 2001.

Barcelona, 22 de maig de 2002
La secretària de la Comissió
d'Urbanisme de Barcelona

Mercè Albiol i Núñez



Justificació dels paràmetres d'Ocupació i Edificabilitat a l'Hospital de l'Esperit Sant

La proposta volumètrica pel nou hospital prové de la idea guanyadora del concurs d'idees pel nou hospital, i la seva evolució posterior, que recull aportacions del propi hospital i de l'Ajuntament de Santa Coloma. S'inclouen també previsions de possible ampliació futura i la formalització d'unes envoltants que continguin, amb un cert escreix, la volumetria del projecte.

A grans trets, l'edifici estarà constituït per un sòcol que salva el desnivell entre l'Avinguda Mossèn Pons i Rabadà i el carrer d'accés, i dos blocs situats a sobre, paral·lels a les dues avingudes. L'àrea triangular situada entre els dos blocs serà un espai públic cobert, de tres plantes d'alçada que queda obert a la cara Nord, per on es produeix l'accés principal al nou edifici. En esquema, el sòcol conté les unitats de suport general, el bloc Oest les unitats hospitalàries, i el bloc Est les unitats ambulatories.

A banda del nou hospital, la zona 7^{as} del Sanatori de l'Esperit Sant contindrà les edificacions històriques: El Pavelló A, el Pavelló B, i el petit Pavelló del Convent.

Un cop acabades les obres del nou hospital, es podran enderrocar les dues edificacions annexes al Pavelló B, que tenen llicència d'obres a precari i estan destinades a Arxiu d'històries clíniques i Consultes externes.

Els **Paràmetres d'ocupació i edificabilitat** es fixen d'acord amb el següent desgloss:

Ocupació	Edificació existent	Nous edificis
Pavelló A	3295 m ²	---
Pavelló B	865 m ²	---
Convent	315 m ²	---
Túnel connexió	127 m ²	---
Nou túnel i nucli	---	131 m ²
Nou hospital	---	7672 m ²
Total parcial	4602 m ²	7803 m ²
Total ocupació	12405 m ²	
Superfície solar	25314 m ²	
Índex ocupació	49.00%	

L'índex d'ocupació es fixa al 50%



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

SECRETARIA

Sostre edificable

M2

M2

Pavelló A	Planta baixa	1560	
	Planta primera	2775	
	Planta segona	1096	
	Planta tercera	365	
	Total		5796
Pavelló B	Planta baixa	843	
	Planta primera	713	
	Planta segona	654	
	Planta tercera	654	
	Total		2864
Convent	Planta baixa	314	
	Planta primera	314	
	Total		628
Nucli connexió	4 nivells	59	
	Total		236
Nou Hospital sobre rasant	Planta baixa	4986	
	Planta primera	4986	
	Planta segona	4131	
	Planta tercera	4131	
	Planta quarta	4131	
	Planta cinquena	3075	
	Total		25440
Sota rasant *	P. soterrani 1	831	
	P. soterrani 2	792	
	P. soterrani 3	615	
	P. soterrani 4	178	
	Total		2416
Total sostre edificat			37380
Superfície solar		25314 m ²	
Índex intensitat edificació		1.47M2ST/M2S	

* Les plantes sota el nivell de planta baixa (+41,00) s'han considerat com a soterrani, exceptuant una banda al llarg de les façanes de 4 m. d'amplària.

L'índex d'intensitat d'edificació es fixa a 1,5 m²st/m²s

6. QUADRE COMPARATIU



El **Quadre comparatiu** entre les determinacions del Planejament vigent i les modificacions que ara es proposen és el següent:

ZONA	Planejament vigent	Planejament proposat
6b		
Parc del Turó de l'hosp. (Entorn Parc Torre Roja)	13.051 m ²	19.751 m ²
Parc de Llefià	14.762 m ²	7.665 m ²
TOTAL 6b	27.813 m²	27.416 m²
7b -esportiu-		
Poliesportiu Esperit Sant	6.700 m ²	0 m ²
Club de Futbol i piscina de Llefià	13.154 m ²	19.854 m ²
TOTAL 7b -esportiu-	19.854 m²	19.854 m²
7a -assistencial-		
Hospital Esperit Sant	25.249 m ²	25.314 m ²
Consultori Esperit Sant	1.615 m ²	1.550 m ²
TOTAL 7a -assistencial-	26.864 m²	26.864 m²
7a -docent-		
IES Julià Minguell	2.147 m ²	2.600 m ²
Vial	12.727 m²	12.671 m²

El **Quadre resum** entre les determinacions del Planejament Vigent i de les modificacions que ara es proposen, és el següent:

Zona	Planejament vigent	Planejament proposat
6	27.813 m ²	27.416 m ²
7	48.865 m ²	49.318 m ²
vial	12.727 m ²	12.671 m ²
TOTAL	89.405 m²	89.405 m²



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

7. PLA D'ETAPES

Tant pel sector de Santa Coloma com pel sector de Badalona es proposa l'execució en una etapa de 8 anys de durada.

8. ESTUDI ECONÒMIC-FINANCER

Aquest estudi té caràcter de previsió i els costos establerts són aproximats.

Els projectes d'execució, tant de les noves edificacions com de la urbanització dels espais lliures, seran els que definitivament fixaran el cost real que implica el desenvolupament d'aquest planejament.

- Adquisició sòl 77 M
- Urbanització zones verdes
Santa Coloma de Gramenet $19.751 \text{ m}^2 \times 18.000 = 355 \text{ M}$
Badalona $7.665 - 3.947 = 3.718 \times 18.000 \text{ pts/m}^2 = 67 \text{ M}$
5% edific. Compl. (Badalona): $385 \text{ m}^2 \times 100.000 \text{ pts/m}^2 = 38 \text{ M}$
- Adequació zona esportiva Badalona (ampliació instal.lacions) aprox. 420 M
- Inversió aprox. prevista Construcció Hospital 4.000 M

Cerdanyola, 9 de maig de 2001


Francesc Pernas, Joaquim Solé, arquitectes
CASA, Consultors i Arquitectes, S.L.


Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprobat definitivament per la Comissió
d'Urbanisme de Barcelona en sessió
de 17 ABR. 2002
La secretària

Mercè Albiol Núñez