

**MODIFICACIÓ DEL
PLA GENERAL METROPOLITÀ A
L'ENTORN DE L'HOSPITAL DE
L'ESPERIT SANT I PARC DE LLEFIÀ**

GENER 2001

MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ 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. Quadre comparatiu
- 6. Estudi Econòmic-Financer

Separata zones verdes i equipaments esportius (annex)

PLÀNOLS

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

I.01	Emplaçament	E5000
I.02	Transcripció PGM 1976 sobre l'àmbit d'actuació	E2000
I.03	Planejament vigent. Zonificació	E1000

PLÀNOLS DE PROPOSTA

P.01	Planejament proposat. Zonificació	E1000
------	-----------------------------------	-------

ANNEX

A.01	Comparatiu zones verdes i equipaments esportius	E2000
------	---	-------

1. OBJECTE

La present Modificació del Pla General Metropolità a l'entorn de l'Hospital de l'Esperit Sant i Parc de Llefia, està promoguda pels Ajuntaments de Badalona i de Santa Coloma de Gramenet i té com a finalitat donar viabilitat al Pla Especial d'Ordenació d'Equipaments a l'entorn de l'Hospital de l'Esperit Sant i Parc de Llefia, que té bàsicament dos objectius:

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 treball ha estat redactat per CASA, Consultors i Arquitectes, S.L. amb domicili al Passeig de Cordelles, 16 3^o 2^a 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.

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 coincidint amb el límit Est dels terrenys de l'Hospital. La superfície total és de 88.402 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
Propietat de la Fundació Hospital de l'Esperit Sant de Santa Coloma de Gramenet i situat als termes de Santa Coloma de Gramenet i de Badalona.
- 6b Entorn Parc Torre Roja (Turó de l'hospital) 13.051 m²
Propietat del Consell Comarcal del Barcelonès situat al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet.
- 6b Parc de Llefià 14.762 m²
Dividit en tres propietats, Ajuntament de Badalona, Consell Comarcal del Barcelonès i Barnola de Sicart, i situat al terme municipal de Badalona.
- 7b esportiu. Club de Futbol Llefià 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* (aprovat 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* (aprovat 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* (aprovat 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.

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 7es (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 Llefià 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 Llefià.
- Per últim, i com planejament vigent en aquest moment, està inclòs en el P.E. Revisió del PERI de Llefià, 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 Llefià 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 Liefià 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
Comissió d'Urbanisme de Catalunya

4. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

Les operacions que es porten a terme són:

1. Es substitueix la zona 7b -esportiu- situada 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 del Consell Comarcal del Barcelonès, 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, propietat de la Fundació Hospital de l'Esperit Sant 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.

5. QUADRE COMPARATIU

El **Quadre resum** comparatiu entre les determinacions del Pla General Metropolità, del Planejament vigent i de les modificacions que ara es proposen, és el següent:


Zona	P.G.M.	Planejament vigent	Planejament proposat
6	15.310	27.813 m ²	27.416 m ²
7	57.858	48.865 m ²	49.318 m ²
9	1.133	---	---
18	1.930	---	---
vial	12.171	11.724 m ²	11.668 m ²
TOTAL	88.402	88.402 m²	88.402 m²

La zona 7 del Pla General Metropolità, correspon a dues àrees, una qualificada 7a que correspon al Sanatori de l'Esperit Sant, de 41.004 m² i un altra, qualificada 7b que correspon al Camp de futbol de Llefia i la Piscina municipal, de 16.854 m².

101

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 Llefia	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 Llefia	13.154 m ²	19.854 m ²
TOTAL 7b -esportiu-	19.854 m²	19.854 m²
7a -assistencial-		
Sanatori 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	11.724 m²	11.668 m²


 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme

Aprovat definitivament pel Govern de la Generalitat en data **19 MARÇ 2007**

La secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya

[Handwritten signature]

LA CAP ~~Marcà Albiol Núñez~~
 DEPARTAMENT DE
 PLANIFICACIÓ, PROGRAMACIÓ
 I AVALUACIÓ

[Handwritten signature]

Isabel Salvà i Roselló

CASA
 Consultors i Arquitectes, S. L.
 P. P.

[Handwritten signatures]

APROVAT AMB CARÀCTER **PROVISIONAL**
 PEL CONCEJAL AJUNTAMENT, EN LA SESSIÓ DEL
 DIA **05 JUNY 2007**
 El secretari,



6. ESTUDI ECONÒMIC - FINANCER

Aquest estudi té caràcter de previsió i els costos establerts són aproximats, en el Pla Especial que es tramita paral·lelament es determinaran els criteris bàsics per poder comptabilitzar més ajustadament. La gestió i els projectes d'execució 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 m² x 18.000 = 355 M
 - Badalona 7.665 – 3.947 = 3.718 x 18.000 pts/m² = 67 M
 - 5% edific. Compl.(Badalona): 385 m² x 100.000 pts/m² = 38 M
- Adequació zona esportiva Badalona (ampliació instal·lacions) aprox. 140 M
- Inversió aprox. prevista Construcció Hospital 4.000 M

LA CAP DEL DEPARTAMENT DE
PLANIFICACIÓ, PROGRAMACIÓ
I AVALUACIÓ



Isabel Salvà i Reselló

APROVAT AMB CARÀCTER PROVISIONAL
PEL PLE DE L'AJUNTAMENT, EN LA SESSIÓ DEL
DIA 0.5 JUNY 2001
El secretari,



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Aprovat definitivament pel Govern de la
Generalitat en data 19 MARÇ 2002

La secretària de la Comissió d'Urbanisme
de Catalunya



Mercè Albiol i Núñez

