



SITUACIÓ



EMPLAÇAMENT



FOTO 1

FOTO 2



FOTO 3

FOTO 4



FOTO 5

FOTO 6



FOTO 7

FOTO 8



FOTO 9

FOTO 10



FOTO 11

FOTO 12

Dades d'ocupació				
Sistema		Actual		Potencial
Sistema viari	17.969,92 m ²	18,19%	25.187,48m ²	25,49%
Sistema d'espais lliures	61.506,76 m ²	62,25%	38.938,36m ²	39,41%
Edificació (Cobertura PB)	19.331,51 m ²	19,56%	34.682,35m ²	35,10%
Superfície total del recinte	98.808,19m ²	100,00%	98.808,19 m ²	100,00%

EDIFICABILITAT TOTAL BRUTA	Sostre (m ²)	Sòl (m ²)	Coef. Edif.
ACTUAL	39.036,41	98.808,19	0,40
POTENCIAL	91.649,88	98.808,19	0,93

OCUPACIÓ TOTAL BRUTA	Ocupació (m ²)	Sòl (m ²)	Coef. Ocup. %
ACTUAL	19.331,51	98.808,19	19,56%
POTENCIAL	34.682,35	98.808,19	35,10%

QUADRE SUPERFÍCIE SISTEMES	\$ (m ²)	%
Sistema viari	17.969,92	18,19%
Sistema d'espais lliures	61.506,76	62,25%
Edificació	19.331,51	19,56%
Superfície total del recinte	98.808,19	100,00%

LEGENDA DE PROTECCIONS ESTABLES PEL CÀTELEG I PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I REHABILITACIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC-PLA ESPECIAL DE REHABILITACIÓ DEL CASC ANTIC DE SANT BOI DE LLOBREGAT

- EDIFICI CATALOGAT
- EDIFICI O ESPAI ESPECIALMENT PROTEGIT PEL P.E.P.R.P.A.
- ENTORN ESTRICTE DE PROTECCIÓ
- ÀMBIT PLA ESPECIAL (COINCIDENT AMB L'ENTORN DE RESPECTE)
- PREVISIÓ ACCÉS SOTERRAT
- ACCÉS AL RECINTE
- APARCAMENT SOTERRAT "x" AMB NOMBRE DE PLACES "y"
- SENTITS DE CIRCULACIÓ
- PERIMETRE REGULADOR
- COTA REFERÈNCIA PB
- Accés edifici

Objecte del present PE i antecedents de planejament

El present Pla Especial Urbanístic ve a desenvolupar les determinacions contingudes en el planejament urbanístic general, concretament en el Pla General Metropolità d'Ordenació Urbana de Barcelona i el seu objectiu és fixar l'ordenació urbanística del recinte de salut mental Sant Boi de Llobregat propietat de l'Ordre Hospitalari de Sant Joan de Déu.

L'esmentada ordenació urbanística té diferents motivacions. La primera és la de residre la relació entre el recinte i la resta del conjunt urbà de la ciutat de Sant Boi de Llobregat. La segona adequar-se a les línies mestres del projecte institucional de la propietat, que apunta cap al desenvolupament d'un conjunt assistencial, docent i de recerca en el camp sanitari agrupat sota el títol de Parc Sanitari.

El present PE també ha de completar l'esquema d'accessibilitat al conjunt d'equipaments sanitaris, millorant l'accés a l'actual recinte de salut mental i dotant l'hospital de les connexions viàries que li són necessàries.

Justificació de la conveniència funcional del PE

Són múltiples els motius principals que demanen de plantejar una nova figura de planejament. En primer lloc cal adequar-se als criteris sanitaris, hospitalaris i assistencials segons els criteris específics que s'assenylen com a fonamentals dins les Normes d'Acreditació de Centres Sanitaris i Assistencials de la Generalitat de Catalunya. En segon lloc es vol portar endavant el desenvolupament de les línies mestres del projecte Institucional. En aquest sentit l'Ordre Hospitalari de Sant Joan de Déu s'ha plantejat un pla d'actuacions previsible de cara a ordenar el futur de les tasques a desenvolupar, amb la intenció de crear una pauta que doni coherència al desenvolupament urbanístic del conjunt del recinte de salut mental, en coordinació i paral·lelament amb el creixement i desenvolupament sanitari-assistencial. Per a això, s'han redistribuït i ordenat les tasques que actualment es fan i s'ha intentat preveure la possibilitat de desenvolupament d'altres tasques de nova o futura realització. Aquestes previsions han permès de tenir un punt de referència alhora de redactar el present Pla. En el següent quadre es concreten les esmentades previsions ordenades per usos i edificis:

PREVISIONS NOVA EDIFICABILITAT SOBRE RASANT				
Edif.	Nom	Us	Sup. m ²	Sup. Total
E1	Serveis centrals	Bugaderia	3.000,00	18.000,00
		Magatzem	11.000,00	
		Històries clíniques	2.000,00	
		Estereotització	1.000,00	
		Nàutica	1.000,00	
E2	Centre polivalent	Placeta	1.000,00	3.000,00
		Gimnàs	1.500,00	
		Hotel d'associacions	500,00	
E3	Tallers ocupacionals	Tallers	2.500,00	3.500,00
		Impressió Gràf. Truicks	1.000,00	
E5	Centre sociosanitari	Conva mitja estada 60 places	6.000,00	10.000,00
		Hospital de dia RH	1.000,00	
		Dispositius intel·lectuals 50 places	3.000,00	
E6	Centre biotecnològic SUD	Recerca	3.000,00	5.000,00
		Dolòria	2.000,00	
E7	Edifici Parc	Administratiu	2.500,00	2.500,00
E9	St. Rafael Nou	Subaguts	6.000,00	6.000,00
E9	Noves curules		3.000,00	3.000,00
E10	Altres usos a determinar		8.000,00	8.000,00
A	Variació edificació actual		-6.386,53	-6.386,53
TOTAL				92.613,47

PREVISIONS NOVA EDIFICABILITAT SOTA RASANT				
Edif.	Nom	Us	Sup. m ²	Sup. Total
S4	Aparcament 700 places	Aparcament	18.275,00	18.275,00
TOTAL				18.275,00

Es tracta de la diferència entre els enderrocs i les ampliacions previstes en el quadre general de superfícies de la present memòria.

Ordenació de l'edificació

Amb la finalitat de distribuir la nova edificabilitat atribuïda al recinte, s'ha dividit l'espai edificable en diferents parcel·les amb les designacions de la A a la O, correlativament. En les parcel·les centrals (les que no limiten amb la via pública) es preveu de mantenir una ordenació pavellonària seguint l'ordenació dels pavellons ja existents. Això serà així tant per les parcel·les amb edificis ja construïts com per a les parcel·les que han de rebre de forma total o parcial nova edificació. En les parcel·les perifèriques, els edificis tendran a presentar fronts alineats amb els límits del recinte. Conjuntament amb alguns trams de tanca, els edificis conformaran els límits d'aquest recinte.

En l'actualitat cinc dels edificis del recinte reben una protecció del Catàleg i Pla Especial de Protecció i Rehabilitació del Patrimoni Arquitectònic i Pla Especial de Protecció i Rehabilitació del Casc Antic. D'aquests cinc edificis es manté la catalogació per a quatre d'ells: el Pavelló de la Immaculada (fita 36), el pavelló de la Comunitat i el pavelló de Sant Josep. Pel Pavelló de Sant Agustí es preveu de retirar la protecció patrimonial per tal de procedir al seu enderroc. Amb aquesta finalitat s'ha redactat i s'adjunta, annexat al present pla, l'informe per a la Petició de la Descatalogació del Pavelló de St. Agustí del Recinte de Salut Mental de St. Boi de Llobregat, que haurà de ser considerat per l'organisme competent i que, en cas de resolució favorable, modificarà la protecció sobre l'esmentat edifici. La justificació de les modificacions en la protecció del pavelló es dona en l'esmentat informe. Tal i com queda establert a la Normativa urbanística del present Pla (art. 15), qualsevol ació que contravingué les determinacions de l'actual figura de protecció del patrimoni cultural queda sotmesa a l'aprovació de les modificacions necessàries per part de l'organisme competent.

De la resta d'edificacions, per tal de desenvolupar plenament el present Pla, se n'hauran d'enderroc ar cinc, a més d'altres de petita dimensió i auxiliars, totes ells actualment obsoletes. Aquests edificis són el Pavelló de St. Isidre i St. Angel (antic St. Joan de Déu) (núm. 6 en el plànol o-03), el Pavelló St. Rafael (núm. 7), la Bugaderia (núm. 11), el Pavelló Benet Menni (núm. 16), i la Fusteria i tallers (núm. 19).

Es vol que les noves edificacions es distribuïssin alternadament amb espais lliures de manera suficientment uniforme en tot el recinte, seguint l'actual composició. A la vegada, però, cal permetre una necessària flexibilitat per a situar aquests nous edificis amb requeriments canviants i poc previsible a mitjà i llarg termini. Amb aquesta finalitat s'ha agrupat les parcel·les en diferents grups: AD, BCIMN, EJO, FG i K. Cadascun d'aquests grups reben una atribuïda edificabilitat. Aquesta edificabilitat es podrà distribuir a voluntat dins de cadascun dels grups, sempre respectant els paràmetres individuals de cada parcel·la.

Estructura viària i aparcament

El present Pla Especial preveu completar el vial E, obrint-lo fins al límit NE del recinte on projectarà el nou accés principal del recinte. També es preveu la regularització i exampament del vial I de manera que amb continuïtat amb el vial F conformi una comunicació franca entre el nou Hospital i el conjunt del recinte, ventrant un eix de comunicació perpendicular al vial E.

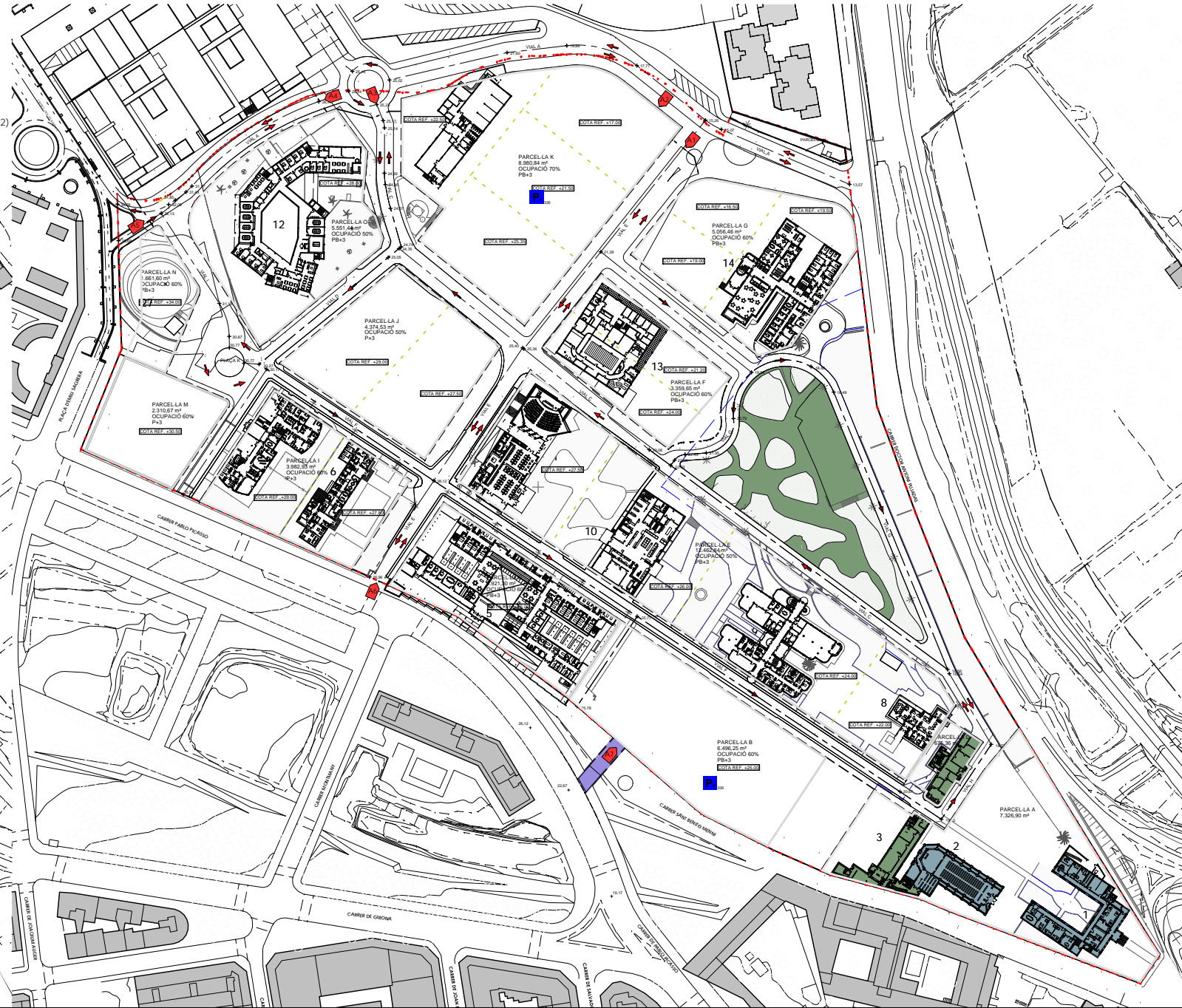
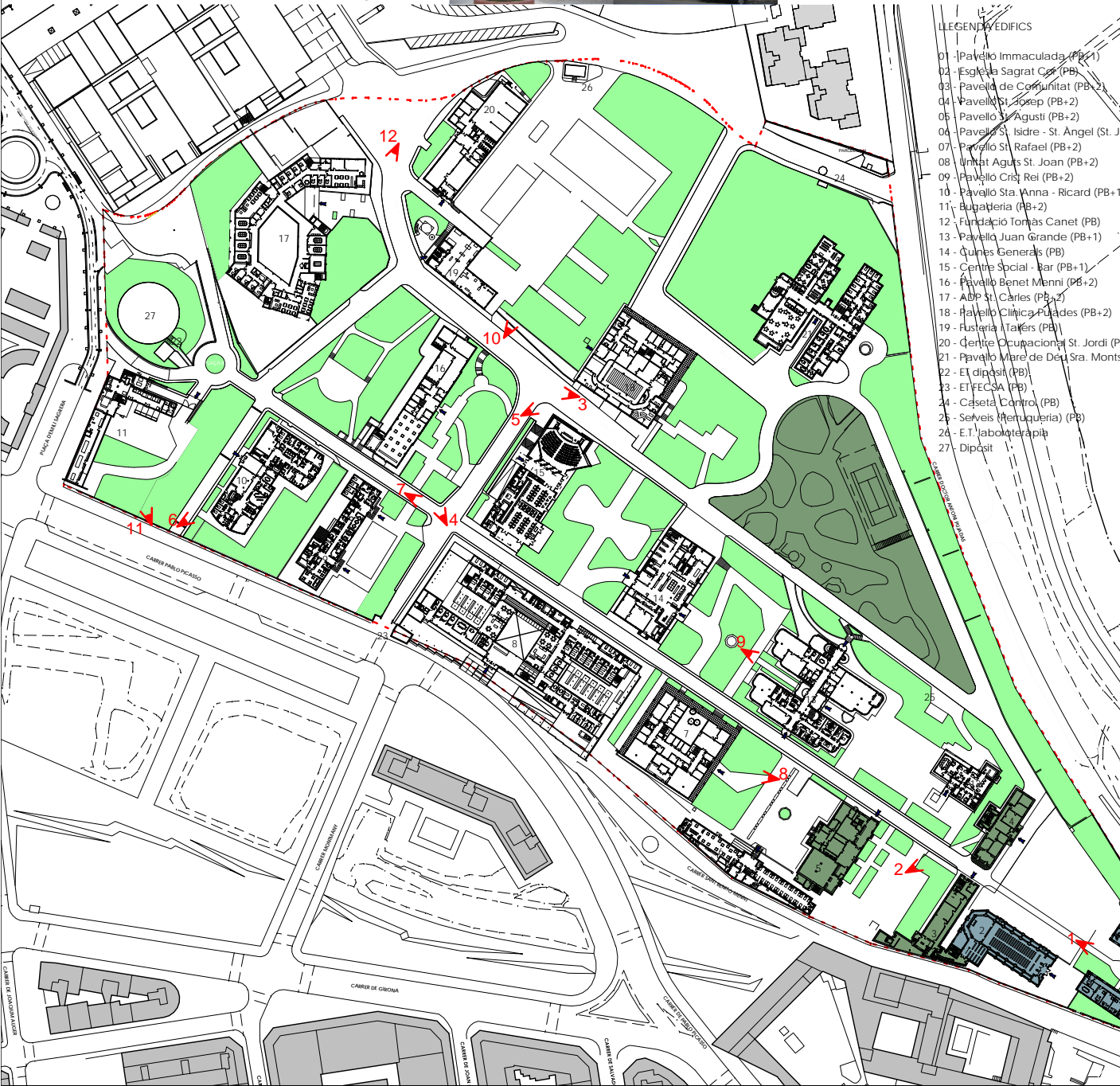
En la zona de contacte entre l'àmbit d'aquest Pla i el Pla de l'Hospital es preveu un altre nou vial, denominat com a vial A, que conforma el límit del present Pla per una banda i el límit físic del recinte de salut mental per l'altra. Aquest partex del carrer Doctor Antoni Pujades, en el punt en que actualment es situa l'accés principal i control del recinte, i discorre fins a la nova rotonda, al nord, denllaç amb l'Hospital. A partir d'aquesta rotonda el vial segueix pel sud de l'hospital fins al carrer Pau Casals, ja per dins el límit físic del recinte. Aquest vial ha d'assegurar l'accés a la zona de mercaderies del nou Hospital en construcció.

Tal com s'ha apuntat, el sistema d'accessos previst es modifica respecte de l'actual. Es manté l'accés des del carrer Pablo Picasso, en l'extrem del vial E. En l'altre extrem d'aquest mateix vial es col·loca l'accés principal que haurà de residre l'entrada de persones i vehicles, en aquesta darrer cas, tant pel que fa a l'accés a nivell com l'accés als soterranis. En el vial A es situen dos accessos més a totes de la façana sud de l'Hospital que han de permetre rodar l'Hospital quan això sigui necessari. A aquests accessos cal afegir els accessos directes des del carrer a alguns dels edificis existents, com són el cas del Pavelló Immaculada i la unitat d'aguts St. Joan i d'aquells que es puguin construir en els límits del recinte, i que també obrin directament al carrer, en les parcel·les B, M i K i G.

Pel que fa a l'estacionament de vehicles, aquest es resolrà mitjançant la disposició de bosses d'aparcament, eliminant en general l'estacionament al llarg dels carrers interiors del recinte, existents en l'actualitat.

Es necessiten almenys 425 places d'aparcament per a turismes, apart de 50 per a motodistes i 200 per a bicicletes. En l'apartat A3, Justificació de la conveniència funcional del PE, les places previstes per a aparcament de turismes han estat 700. Aquest marge de diferència ha de poder absorbir requeriments canviants: es podrien dedicar a complementar les places previstes per la resta d'equipaments del parc sanitari, com l'hospital, especialment pel que fa als seus treballadors i/o oferir-se com a places d'explotació comercial per satisfer altres necessitats de l'entorn urbà.

PLANTA ACTUAL



PLANTA ORDENACIÓ EDIFICACIÓ