



**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC I DE MILLORA URBANA DE PARCEL·LA SITUADA AL
CARRER DE ROGER, 48-64 DE BARCELONA**

Promotor:

 **Ajuntament
de Barcelona**
Districte Sants-Montjuïc

Arquitecta: LOLA QUERALT GIMENO

SETEMBRE 2015

MEMÒRIA

Pla Especial Urbanístic i de Millora Urbana de parcel·la situada al carrer de Roger, 48-64

Setembre de 2015

1 ÀMBIT

L'àmbit del present Pla Especial Urbanístic i de Millora Urbana s'ubica al districte de Sants-Montjuïc, a l'illa determinada pels carrers de Roger, Juan de Sada, Miquel Àngel i Rambla de Brasil, concretament a la parcel·la situada al carrer de Roger núm. 48-64 i d'una petita part de la parcel·la veïna ubicada al carrer de Roger núm. 46.

L'àmbit té una superfície de 2.541m².

2 OBJECTE

El present document té per finalitat:

- Incorporació d'un nou equipament esportiu en l'àmbit, a més a més dels ja previstos pel planejament vigent.
- Modificació de les determinacions del PEU i MU vigent referents a la implantació volumètrica dels equipaments que es situaran en l'àmbit.
- Aquesta nova volumetria suposa un reajust de les qualificacions vigents de sistemes de l'àmbit, de manera que la zona qualificada de clau 6b ara es reubica en un lloc que faciliti l'accés als equipaments

El present planejament es redacta donada la necessitat vista pel Districte de Sants-Montjuïc de l'Ajuntament de Barcelona d'incorporar un nou equipament esportiu en aquest àmbit juntament amb els altres previstos pel PEU i MU del carrer Roger vigent

3 PROPIETAT I PROMOTOR

La iniciativa de planejament del present Pla Especial Urbanístic i de Millora Urbana és de l'Ajuntament de Barcelona, en concret del Districte de Sants-Montjuïc, i la titularitat del sòl que integra el pla és pública.

4 PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent de referència en aquest àmbit és el Pla Especial Urbanístic i de Millora Urbana dels terrenys situats al carrer de Roger, 48-64 aprovat definitivament pel Plenari del Consell Municipal en sessió celebrada el 29 de maig de 2009, així com la MPGM carrer Joan de Sada i el seu entorn aprovat per la Subcomissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió del 15 de novembre de 2010.

La major part de l'àmbit del PEUMU vigent està qualificat amb clau 7b, equipaments comunitaris i dotacions, del tipus sanitari-assistencial, docent i cultural per tal d'ubicar-hi un Centre d'Assistència Primària i una escola bressol. L'ordenació volumètrica del al PEU i MU vigent es va fer d'acord amb

els tipus d'equipaments esmentats. També es contempla la incorporació d'una part de zona verda (clau 6b) d'accés públic als nous equipaments.

La zona que comprèn el perímetre de l'àmbit està urbanitzada, amb les voreres i la calçada en bon estat en el seu límit amb el carrer Roger, mentre que el límit amb el carrer Juan de Sada resta encara per executar l'obertura del carrer, tal com preveu la "Modificació del PGM del carrer Juan de Sada i el seu entorn", aprovada definitivament per la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona en sessió del 15 de novembre de 2010.

El sostre màxim del PEUMU vigent és de 7.500m².

5 ESTAT ACTUAL

El solar està situat al carrer de Roger 48-64 fent cantonada amb el carrer Juan de Sada, actualment està lliure d'edificacions.

La parcel·la limita en aquesta banda amb una parcel·la amb edificació de planta baixa i pati. Per la part que limita amb l'interior d'illa, trobem una zona enjardinada per a l'ús dels veïns d'unes parcel·les amb entrada per la Rambla del Brasil i carrer Miquel Àngel. Es tracta d'un pati amb ús d'aparcament en el seu subsòl.

L'illa edificada de la que forma part la parcel·la d'aquest Pla està totalment edificada en la resta dels seus fronts. Presenta un alt grau de compacitat edificatòria amb construccions totes elles de notable alçada. Totes les edificacions residencials de l'illa es varen construir en un breu període de temps, entre els anys 1972 i 1975, arran de l'obertura de la via ràpida anomenada en aquells moments Primer Cinturó de Ronda (ara Rambla del Brasil).



Vista de les cobertes de les edificacions dins l'àmbit i del pati de veïns interior de l'illa

Aquests edificis tenen unes fondàries força homogènies a l'entorn de 26 metres i per tant totes elles superen l'actual fondària edificable màxima de 21,30 metres. Tenen unes alçades que van des de PB+5 plantes al front del carrer Miquel Àngel, PB+6 plantes al carrer de Roger i de PB+8 plantes al front de la rambla del Brasil. Tots els edificis tenen sobre aquest nombre de plantes edificacions en àtics i sobreàtics reculats respecte les alineacions. Aquestes alçades i nombre de plantes també superen les actuals ordenances urbanístiques que només permeten PB+3 i PB+4 segons el front de l'illa.

Els carrers de Roger i de Miquel Àngel seran els vertebradors de les relacions dels nous equipaments dins l'àmbit amb la Rambla de Brasil i amb el futur eix cívic de Juan de Sada previst a la "MPGM del carrer Juan de Sada i el seu entorn".



Vista de l'illa de l'àmbit ubicada entre els carrers de Roger i Miquel Àngel i rambla Brasil.

D'altra banda cal esmentar que l'entorn de l'àmbit disposa de les xarxes de serveis necessaris per a l'abastament d'aigua potable, clavegueram i energia (gas i electricitat).

6 PROPOSTA

6.1 Descripció de la proposta

La voluntat de l'Ajuntament de Barcelona és fer equipaments en aquest emplaçament, per això va adquirir la parcel·la objecte d'aquest planejament i va desenvolupar el PEU i MU del c. Roger vigent.

La major part de l'àmbit està qualificat amb clau 7b, equipaments comunitaris i dotacions del tipus sanitari-assistencial, docent i cultural, per tal d'ubicar-hi un Centre d'Assistència Primària, un Centre de Barri i una escola bressol. L'ordenació volumètrica prevista al PEU i MU vigent es va fer d'acord amb els tipus d'equipaments esmentats.

Però ara el Districte de Sants-Montjuïc veu la necessitat d'incorporar-hi un nou equipament esportiu donat que aquest àmbit es troba en un entorn molt consolidat on no hi ha equipaments d'aquest tipus. És per això que es redacta aquest Pla Especial Urbanístic i de Millora Urbana per tal d'establir unes altres condicions d'edificació de manera que sigui possible construir els tipus d'equipaments citats en un futur.

Donat que la parcel·la de l'àmbit es troba en una cantonada i que es preveu la ubicació de quatre tipus d'equipaments diferents juntament amb un espai lliure que servirà en un futur d'accés públic a l'interior de l'illa i als equipaments, es proposa separar clarament l'edificació dels equipaments en dos cossos, produint-se un tall de separació per on s'accedirà l'interior de l'illa des de carrer de Roger. Amb això es pretén alleugerir la compacitat constructiva dins l'àmbit i també poder projectar més lliurament cada conjunt d'equipaments, un separat de l'altre tot evitant la dificultat de resoldre la cantonada interior que es produiria per diferents edificis confrontats.

Concretament es proposa, per una banda, ubicar un equipament esportiu i una escola bressol en un cos que donarà front al carrer de Roger el qual serà, com a màxim, de la mateixa alçada que l'edifici veí existent en aquest carrer (considerant sempre l'alçada de la façana que dona a carrer, mai l'alçada dels àtics o cossos de serveis en coberta, si es donés el cas). Així mateix i per tal de respondre als requeriments d'un centre educatiu d'aquest tipus, es preveu que dins la clau 7b es reservi una superfície destinada a pati. Per altra banda, es conforma un segon cos que estarà constituït per un Centre d'Assistència Primària i un Centre de barri, el qual farà cantonada amb el carrer de Roger i donarà front al carrer Juan de Sada, tindrà, com a màxim, la mateixa alçada que l'edifici veí existent del carrer Juan de Sada que li fa mitgera (considerant sempre l'alçada de la façana que dona a carrer, mai l'alçada dels àtics o cossos de serveis en coberta, si es donés el cas).

L'espai lliure de separació dels dos conjunts d'equipaments abans esmentat, es qualifica de clau 6b parcs i jardins, amb la finalitat de poder consolidar en un futur l'interior d'illa com un espai lliure d'edificacions, d'acord amb el previst al PEU i MU del c. Roger vigent i també poder accedir als nous equipaments.

L'ordenació d'aquest conjunt d'equipaments, sistema d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local, clau 7b; i de l'espai lliure, sistema de parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local, clau 6b, es descriu més endavant en les condicions d'edificació i també es reflexa gràficament en els plànols adjunts.

S'adjunten plànols indicatius de la proposta de l'Estudi d'Ordenació, aquests plànols no son vinculants.

Pel que fa a la xarxa viària, el present Pla de Millora Urbana manté l'alineació prevista a la MPGM del carrer Juan de Sada. Per altra banda, actualment ja està aprovada definitivament l'ocupació directa d'una superfície de 167m2 situats al carrer Roger, per tant els nous equipaments que es proposen també podran donar façana a aquest carrer.

6.2 Quadre resum de superfícies

QUALIFICACIÓ	VIGENT	PROPOSADA	DIFERÈNCIA
SISTEMES, m2			
vies cíviques, 5b	83	83	0
parcs i jardins urbans, 6b	181	237	56
Equipaments comunitaris i dotacions, 7b	2.277	2.221	-56
Total sistemes	2.541	2.541	0
TOTAL ÀMBIT, m2	2.541	2.541	0

6.3 Definició de les condicions d'edificació i tipus dels equipaments

La volumetria proposada per al conjunt de nous equipaments s'ha plantejat de manera que acabi de completar la illa dels edificis existents, amb unes alçades en relació als edificis veïns existents als dos carrers, però també s'introdueix un "tall" de separació constituït per un espai lliure exterior que dividirà el conjunt d'equipaments en dos volums i que permetrà accedir a l'interior d'illa i al pati sense edificació de l'escola bressol previst.

Cada volum serà de dimensions suficients per poder encabir el programa de requeriments funcionals dels equipaments.

Per a la definició de les condicions d'edificació ens els plànols núm."O.02 i O.03 *Condicions de l'edificació proposades. Planta Baixa i plantes*" i "O.04 *Condicions de l'edificació proposades. Seccions*" es proposa el tipus de volumetria específica de configuració flexible, definit per un perímetre regulador i un perfil regulador dins el qual es desenvoluparan els diferents edificis d'equipaments i una cota de referència de planta baixa.

El gàlib màxim del perfil regulador es mesura a partir de la cota de referència de planta baixa (CRPB) indicada als plànols de manera que l'edificació resultant pugui assolir una alçada màxima de 22m. respecte el carrer de Roger i 19m. respecte el carrer Juan de Sada. Els dos volums edificats estaran separats per un espai exterior d'accés a l'interior d'illa i al pati de l'escola bressol des del carrer de Roger. Les característiques i dimensions d'aquest pas es defineixen en els plànols corresponents i a la normativa urbanística.

Els usos previstos dels equipaments són: sanitari-assistencial, docent, esportiu-recreatiu i cultural
El sostre màxim es fixa en 8.500m2

El Centre d'Assistència Primària previst, el nou CAP Carreres Candi, és una actuació que respon al compromís adquirit amb la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona, veure còpia del Conveni de 8 d'octubre de 2008 entre la Generalitat de Catalunya, el Consorci Sanitari de Barcelona i l'Ajuntament de Barcelona que s'adjunta al capítol "Annexes". Així mateix hi ha compromís del Consorci de la Zona Franca de Barcelona de la construcció d'aquest CAP, s'adjunta còpia d'aquest document signat al capítol "Annexes"

Els altres equipaments proposats són actuacions municipals del propi Ajuntament de Barcelona.
A l'apartat "Annexes" s'inclouen els programes funcionals del nou CAP Carreres Candi, pavelló poliesportiu i escola bressol d'acord amb les necessitats i requeriments municipals.

El programa funcional del Centre de Barri es definirà al final, un cop redactats i acabats els projectes definitius dels altres tres equipaments, ja que d'aquesta manera es podrà precisar millor les necessitats reals, capacitat i dimensions d'aquest nou Centre de Barri .

7 DESENVOLUPAMENT I GESTIÓ

El desenvolupament del present Pla Especial Urbanístic i de Millora Urbana es durà a terme per l'execució dels projectes i obra dels equipaments corresponents.

Així mateix, l'Ajuntament ha tramitat l'ocupació directa d'una petita part de l'àmbit mesurada en 167m2 de superfície, que pertanyia a la parcel·la situada al carrer Roger núm. 46 i que calia incorporar al Pla per tal de resoldre l'alineació del carrer Juan de Sada amb la nova edificació d'equipaments plantejada en aquest Pla. Actualment aquesta ocupació directa està aprovada definitivament, concretament: la Comissió de Govern, en sessió celebrada el 25 de juny de 2015, va acordar "*l'aprovació definitiva de l'expedient d'ocupació immediata dels terrenys de 167 m2 de superfície*", la qual cosa es va publicar al BOPB de 13 de juliol de 2015, s'adjunta còpia de la publicació a l'apartat d'"Annexes"

8 PLA D'ETAPES

Es preveu l'execució dels projectes i obres dels equipaments previstos dins l'àmbit d'aquest Pla en dues etapes següents:

- Centre d'Assistència Primària i Centre de barri: 4 anys
- Equipament esportiu i Escola bressol: 8 anys

9 ESTUDI ECONÒMIC

El sòl objecte d'aquest Pla Especial Urbanístic i de Millora Urbana és de titularitat municipal.
L'avaluació econòmica del Pla correspon als projectes i obres de construcció dels equipaments previstos i la urbanització de la zona verda (parcs i jardins urbans, clau 6b).

L'estimació de la inversió total a realitzar és de 13 milions d'Euros, tot i que els projectes definitius dels equipaments acabaran de definir el seu cost real final. Aquesta estimació econòmica es desglossa de la següent manera:

OBRES	superfície, m2	preu unitari, €/m2	Import, €
Obra nova equipaments:			
Centre d'assistència primària, CAP	2.500	1.000	2.500.000,00
Escola bressol	2.000	1.000	2.000.000,00
Equipament esportiu	2.500	1.000	2.500.000,00
Centre de barri	1.500	1.000	1.500.000,00
Total obra nova equipaments			8.500.000,00
Urbanització parcs i jardins urbans (clau 6b)	237	180	42.660,00
Total PEM			8.542.660,00
Desp. generals i Benefici Ind.		19%	1.623.105,40
IVA		21%	1.793.958,60
suma obres			11.959.724,00
PROJECTES I GESTIÓ			
Plans, projectes i gestió		10% PEM	854.266,00
IVA		21%	179.395,86
suma projectes i gestió			1.033.661,86
TOTAL, €			12.993.385,86

10 JUSTIFICACIÓ JURÍDICA

L'objecte del Pla s'ajusta a les finalitats típiques dels plans especial, definides a l'article 67 i 68 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, segons la nova redacció que li dona la Llei 3/2012, del 22 de febrer, i a les previsions de l'article 92 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Així mateix, l'objecte del Pla també s'ajusta a les finalitats expressades, per als plans de millora urbana, en l'article 70 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, en sòl urbà consolidat, d'acord amb l'apartat 4, i en el sentit de plans de millora urbana que tinguin per objectiu l'acompliment d'operacions de millora urbana no contingudes en el pla d'ordenació urbanística municipal. La Memòria del document justifica que no s'alteren els usos principals, ni els aprofitaments ni les càrregues urbanístiques ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general.

La documentació del Pla Especial Urbanístic i de Millora Urbana, conté les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, plànols i normes corresponents, d'acord amb el que preveuen l'article 69.1 i l'article 66, en relació al 70.7 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.

El Pla es redacta en compliment de les previsions de desenvolupament dels equipaments comunitaris contingudes en els articles 211 a 217 de les NN.UU. del PGM, ajustant-se al procediment, contingut i finalitat expressat a l'art. 215. D'acord amb la classificació continguda en l'article 212 de les NN.UU., el present PEUMU assigna el tipus sanitari-assistencial, docent, esportiu-recreatiu, cultural al sòl dels nous equipaments.

Es dona el supòsit previst en l'apartat 5è de l'article 98 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, el qual disposa que “no s'entenen com a modificació de zones verdes, espais lliures o equipaments esportius els ajustos en llur delimitació que no alterin la funcionalitat, la superfície ni la localització en el territori, sempre que es justifiqui en la memòria del pla”.

A més, s'incorpora el corresponent Estudi d'avaluació de mobilitat generada, d'acord amb l'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, pel qual es regulen aquest tipus d'estudis, atès que es tracta d'un planejament urbanístic derivat que té per objectiu la implantació de nous usos d'equipaments.

11 JUSTIFICACIÓ D'AJUST DE ZONES VERDES

L'espai lliure, zona verda, d'aquest Pla no només donarà servei als usuaris dels equipaments sinó que també servirà al barri. Per altra banda, ara la seva superfície és lleugerament superior a la del PEUMU anterior vigent, tal com es pot veure al següent quadre:

QUALIFICACIÓ	VIGENT	PROPOSADA	DIFERÈNCIA
SISTEMES, m2			
parcs i jardins urbans, clau 6b	181	237	56

12 INFORME MEDIAMBIENTAL

Es tracta d'una actuació en sòl urbà consolidat que es desenvolupa en una parcel·la de titularitat municipal.

En l'àmbit d'actuació no hi ha actualment cap tipus d'edificació ni de vegetació existent. La proposta planteja uns espais no edificats que estaran constituïts pel pati de l'escola bressol i per un espai lliure exterior qualificat com parcs i jardins urbans, clau 6b. Aquests superfície, clau 6b, s'urbanitzarà d'acord amb els criteris de Parcs i Jardins i sempre amb la finalitat de ser un espai que doni servei als futurs usuaris dels equipaments.

REPORTATGE FOTOGRÀFIC

Pla Especial Urbanístic i de Millora Urbana de parcel·la situada al carrer de Roger, 48-64



VISTA 1, CARRER DE ROGER



VISTA 2, CARRER DE ROGER



VISTA 3, CARRER DE ROGER



VISTA 4, C. JUAN DE SADA
DES DE C. MIQUEL ÀNGEL



VISTA 5, COBERTES EDIFICIS EXISITENTS I JARDÍ INTERIOR ILLA



VISTES GENERALS ACTUALS DE L'ÀMBIT DEL PEUMU



PEUMU DE PARCEL·LA SITUADA AL CARRER DE ROGER 48-64 - DISTRICTE SANTS-MONTJUÏC DE BARCELONA

VISTES GENERALS ACTUALS DE L'ÀMBIT DEL PEUMU

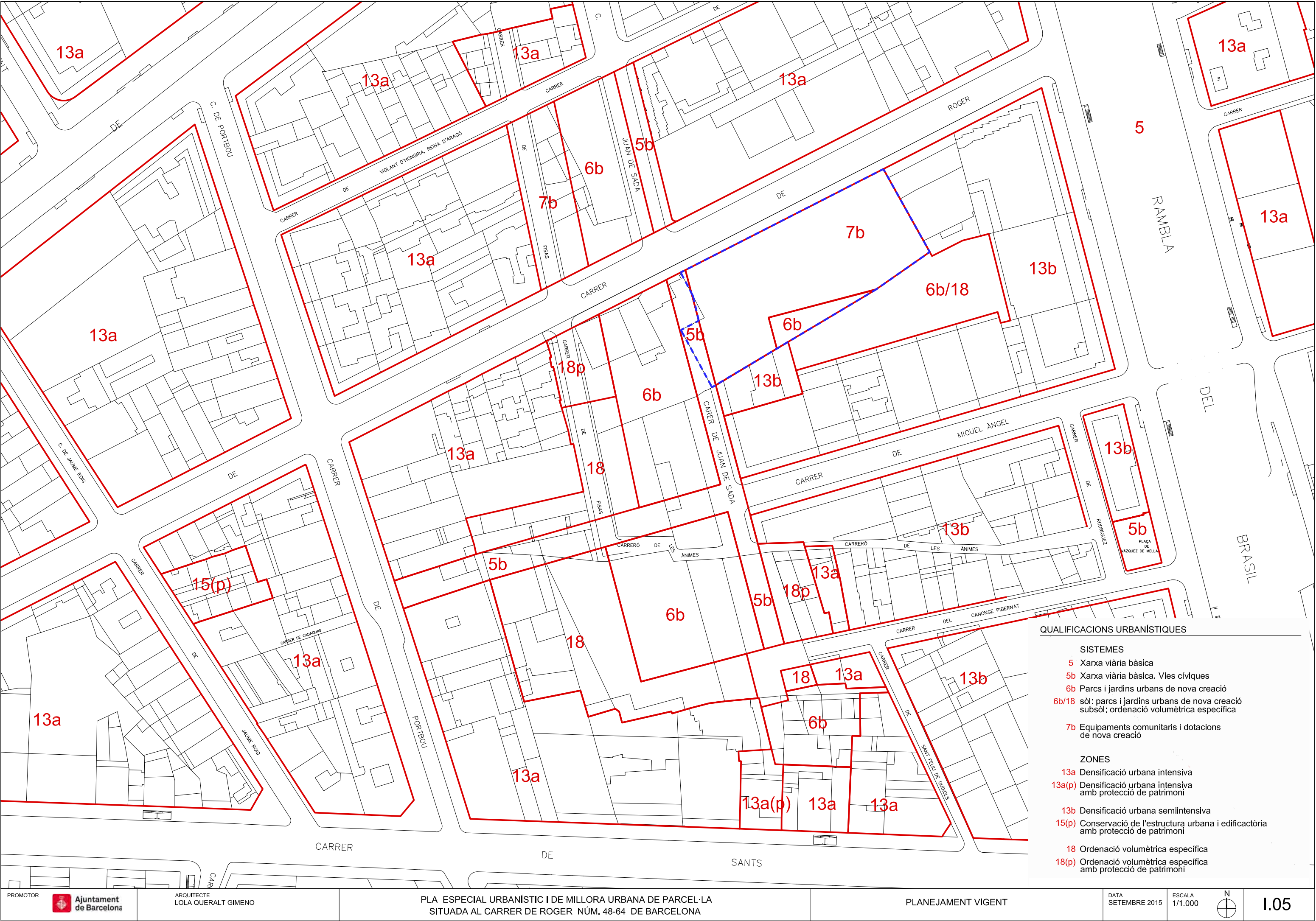


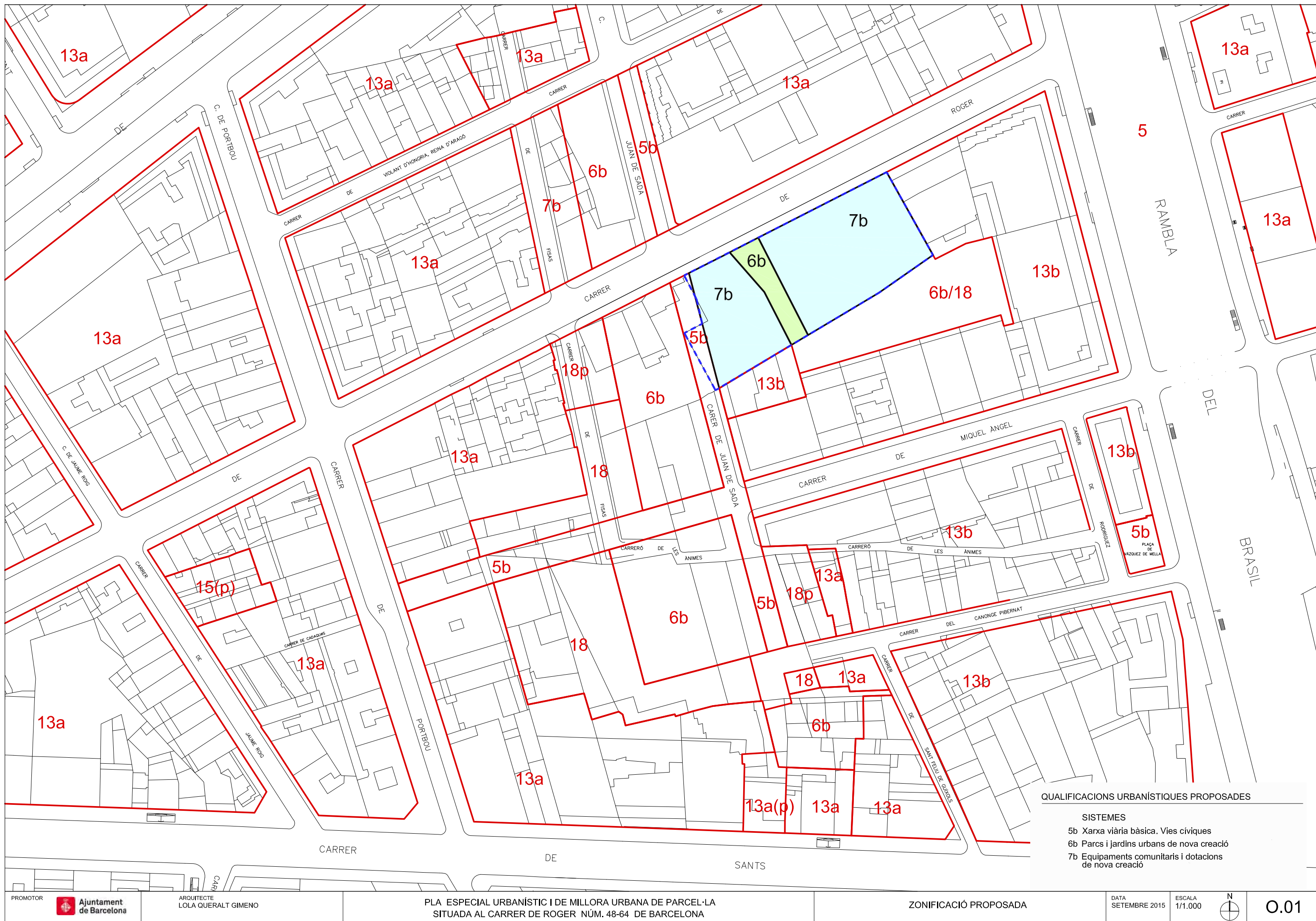
PEUMU DE PARCEL·LA SITUADA AL CARRER DE ROGER 48-64 - DISTRICTE SANTS-MONTJUÏC DE BARCELONA

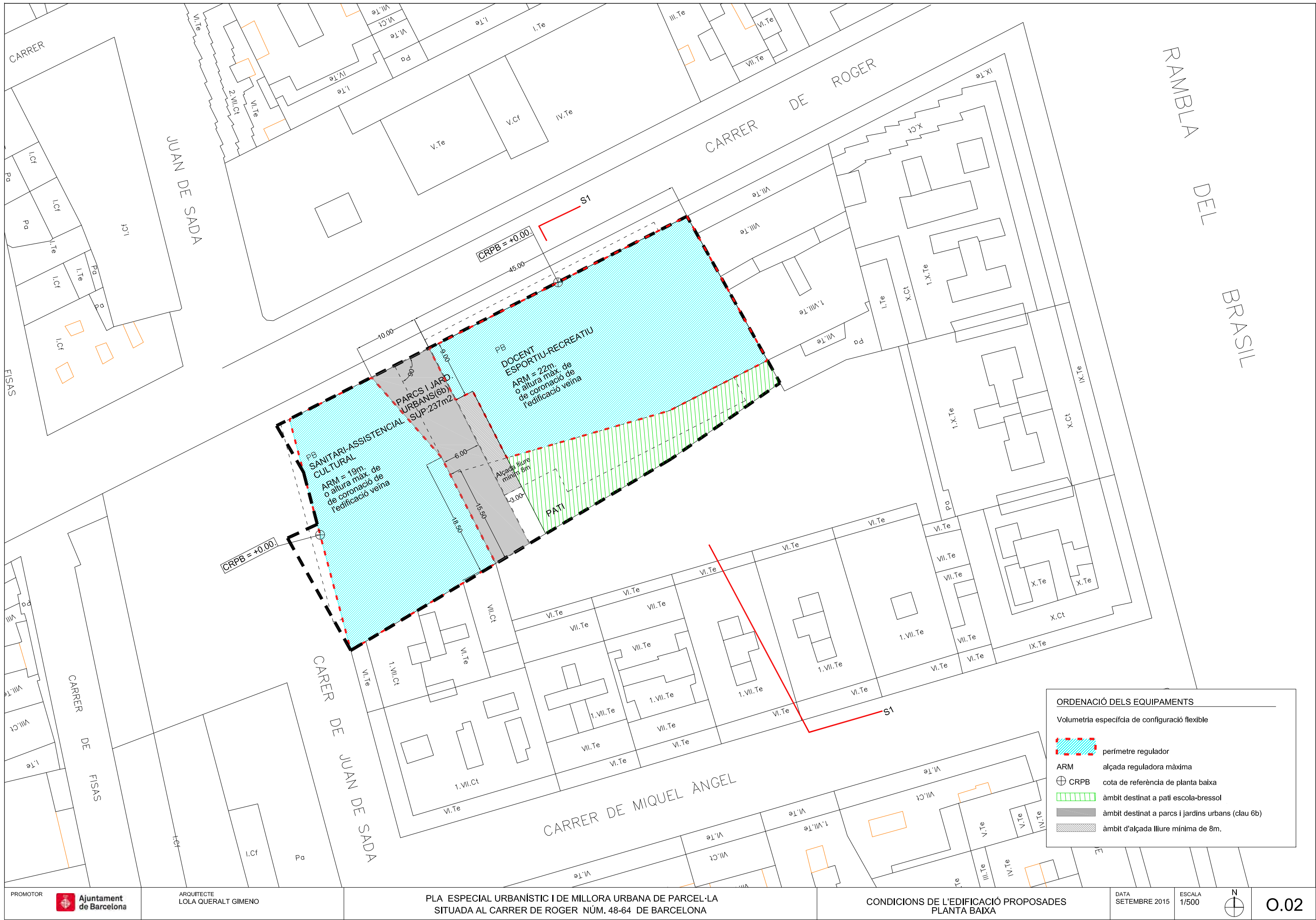
PLÀNOLS

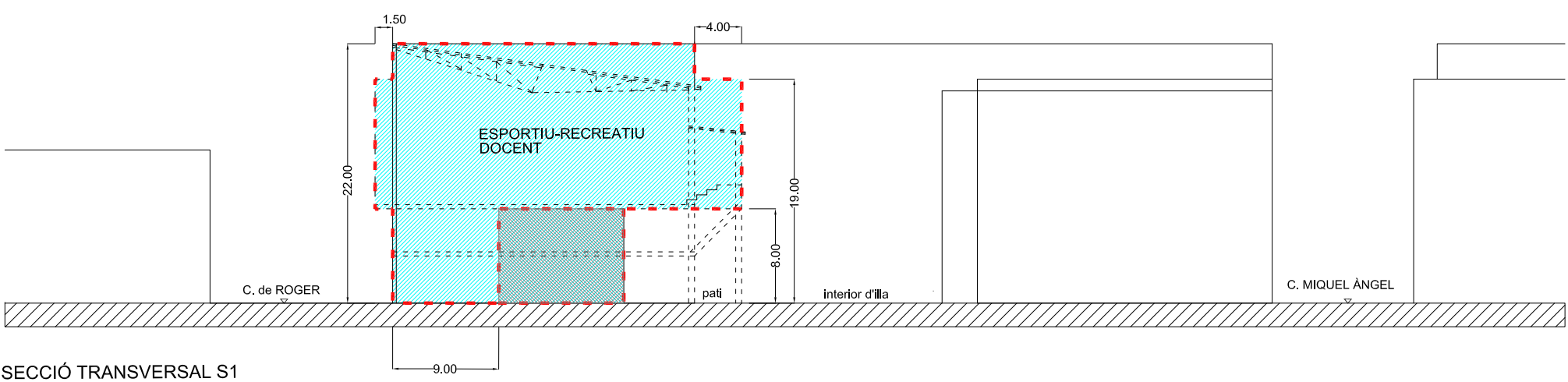
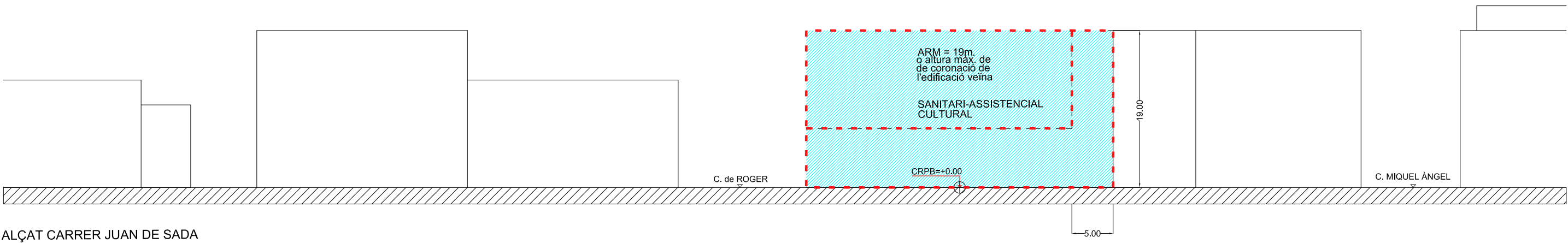
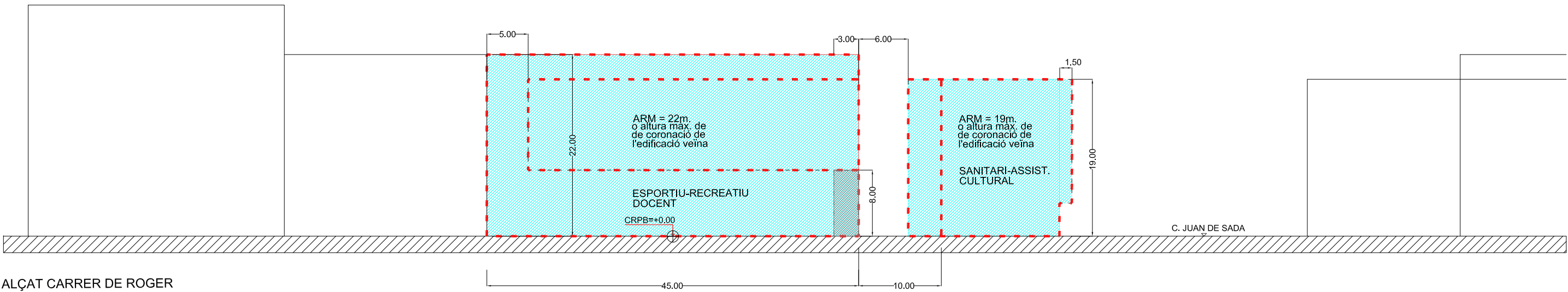
Pla Especial Urbanístic i de Millora Urbana de parcel·la situada al carrer de Roger, 48-64











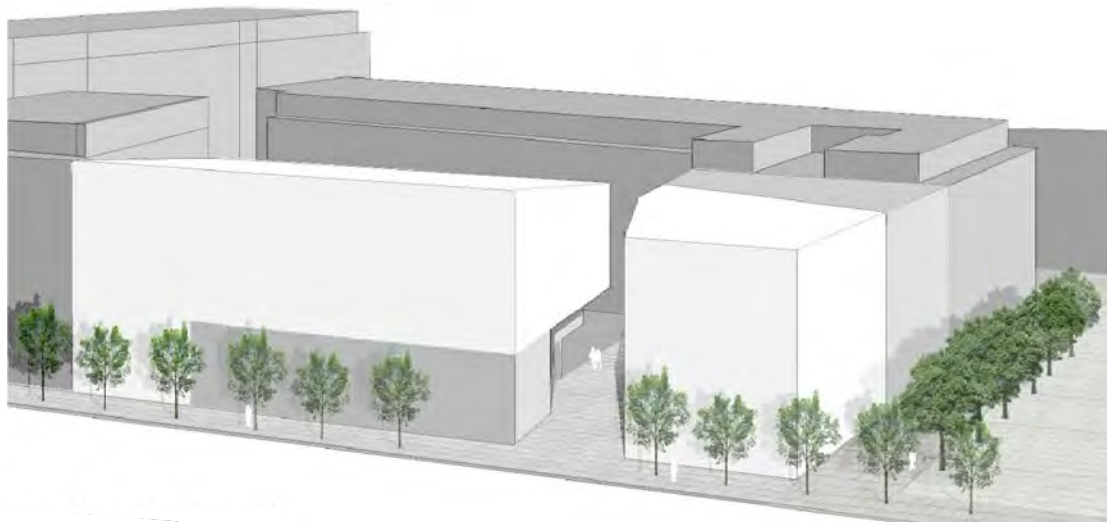
ORDENACIÓ DELS EQUIPAMENTS

Volumetria específica de configuració flexible

-  perfil regulador
- ARM alçada reguladora màxima
-  CRPB cota de referència de planta baixa
-  àmbit d'alçada lliure mínima de 8m.



VISTA GENERAL DEL CONJUNT

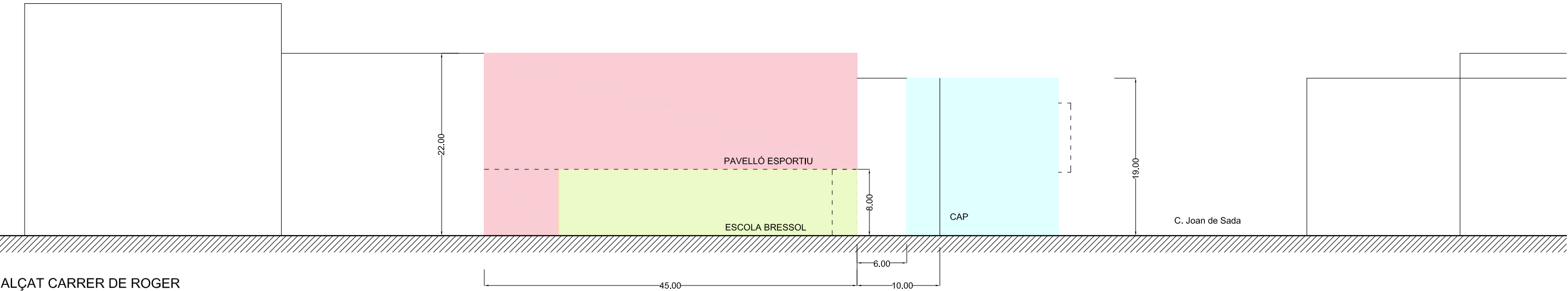


VISTA DES DEL CARRER DE ROGER

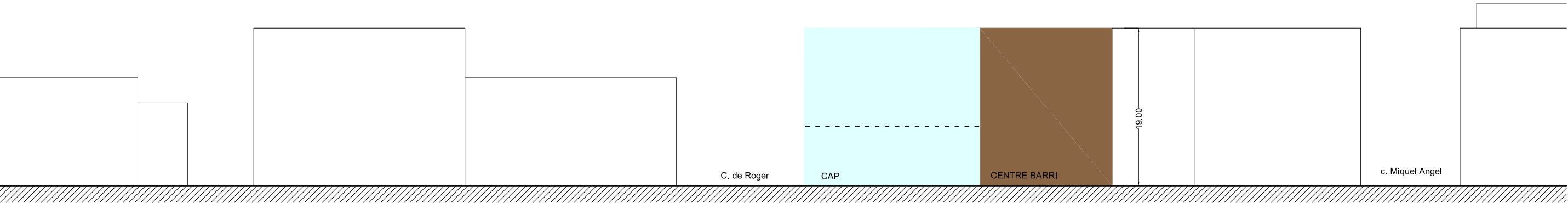




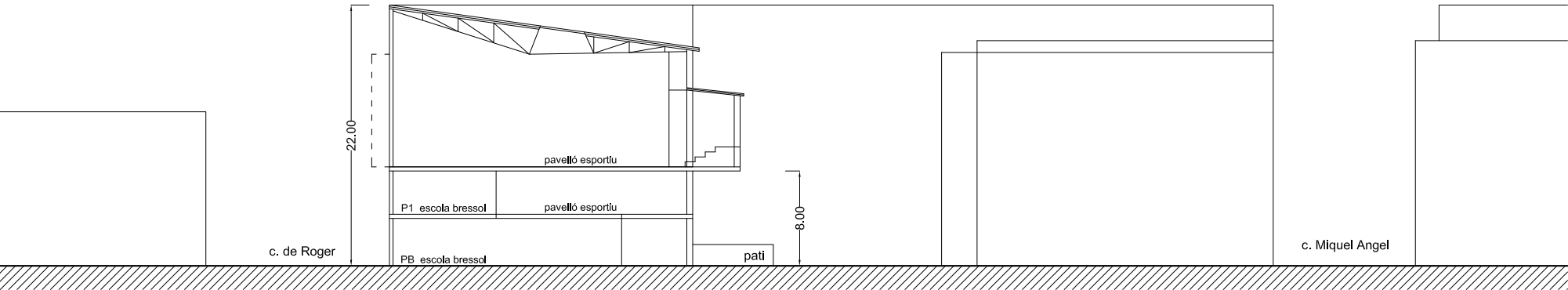
[illegible]



ALÇAT CARRER DE ROGER



ALÇAT CARRER JUAN DE SADA



SECCIÓ TRANSVERSAL S1