

BENITO MENNI C.A.S.M

Sant Boi de Llobregat. Barcelona
Avinguda del Doctor Antoni Pujadas, 38

**Segona modificació del Pla Especial per l'àmbit del Centre Benito Menni
Complex Assistencial en salut mental**

EXTRACTE 0 – DOCUMENT COMPRESIU

Barcelona, gener de 2025

Promotor:

BENITO MENNI C.A.S.M



Redactors:

AHEAD Barcelona Healthcare Architecture

Ahead Architecture, S.L.P.

Arquitectes autors col·legiats en el Col·legi d'Arquitectes de Catalunya:

Ramon Torrents Pairó, arquitecte col·legiat núm. 28154-9

Clara Rius Sambeat, arquitecta col·legiada núm. 37869-0

**RAMON
TORRENTS (R:
B58798117)**

Firmado digitalmente por RAMON
TORRENTS (R: B58798117)
Nombre de reconocimiento (DN):
2.5.4.13=Reg:06005,Hoja:B-370400 /
Tomo:45479,Folio:132,Fecha:0602/2021 /
Inscripción:11,serialNumber=IDCES-46131236K,
givenName=RAMON,surname=TORRENTS PAIRO,
cn=6131236K RAMON TORRENTS (R:
B58798117), 2.5.4.97=VATES-B58798117,
o=AHEAD ARCHITECTURE S.L.P., c=ES
Fecha: 2025.03.06 14:06:51 +0100

**CLARA RIUS
(R: B58798117)**

Firmado digitalmente por CLARA RIUS
Nombre de reconocimiento (DN):
2.5.4.13=Reg:06005,Hoja:B-370400 /
Tomo:45479,Folio:132,Fecha:0602/2021 /
Inscripción:11,serialNumber=IDCES-46131236K,
givenName=CLARA,surname=RIUS SAMBEAT,
cn=6131236K CLARA RIUS SAMBEAT (R:
B58798117), 2.5.4.97=VATES-B58798117,
o=AHEAD ARCHITECTURE S.L.P., c=ES
Fecha: 2025.03.06 14:06:51 +0100

Firmado por MARTIN MARTIN
MARIA FUENCISLA -
***6574**
Fecha: 06/03/2025



DOCUMENT COMPRESIU - CATALÀ

DOCUMENTO COMPRENSIVO - CASTELLANO



DC. DOCUMENT COMPRESIU

NOM	Segona modificació del Pla Especial per l'àmbit del Centre Benito Menni Complex Assistencial en Salut Mental, a Sant Boi de Llobregat, Barcelona, Antoni Pujadas 38, 08830, Sant Boi de Llobregat Ref. Cadastral: 9582801DF1798B0001KS
INICIATIVA	Privada
EQUIP REDACTOR	Ahead Architecture, S.L.P. 1: Ramon Torrents i Pairó 2: Clara Rius i Sambeat
PLANEJAMENT VIGENT	Modificació del Pla especial urbanístic d'ordenació de la parcel·la situada al carrer Dr. Antoni Pujadas, 38, recinte Benito Menni, complex assistencial en Salut Mental, de Sant Boi de Llobregat, aprovat definitivament el 29 de gener de 2009 i publicat el 26/03/2009. Exp. 2008/034831
OBJECTIUS	El present Pla Especial Urbanístic es situa a la parcel·la delimitada pels carrers, Avinguda Dr. Antoni Pujadas, carrer Carles Martí i Vila, carrer de Pablo Picasso y C. de St. Benito Menni de Sant Boi de Llobregat, i té com objectiu urbanístic mantenir l'ús i definir la nova ordenació volumètrica de la parcel·la qualificada com equipament comunitari i dotacions.
FINANÇAMENT	Es tracta d'una intervenció estrictament privada sobre una parcel·la de titularitat privada en la que no es preveu cap impacte sobre les finances públiques ja que no existeix implantació i manteniment d'infraestructures ni prestació de serveis de cap tipus.

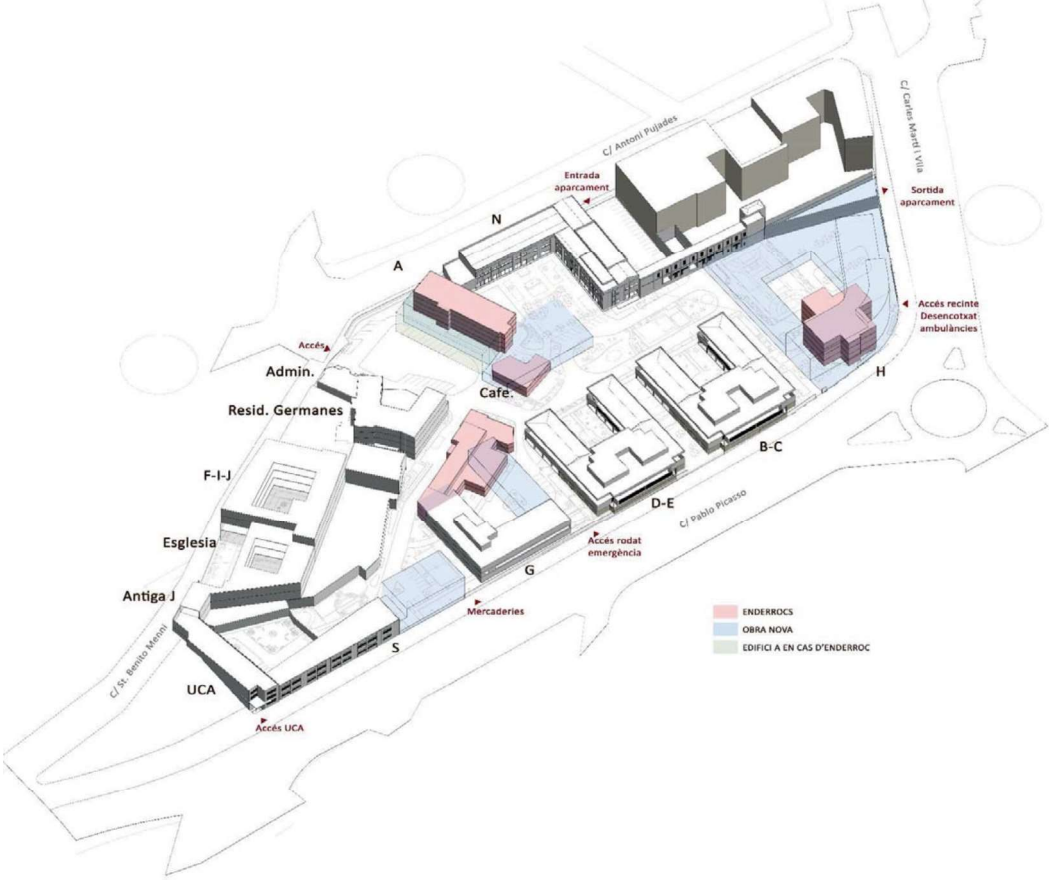
QUADRE DE PARÀMETRES URBANÍSTICS

	Planejament vigent	Existent	Planejament proposat
Superfície de parcel·la	40.690,00 m²	40.724,34 m²	40.724,34 m²
Sostre	39.853,99 m²	41.414,08 m²	51.549,74 m²
Edificabilitat	39.853,99 m²	41.414,08 m²	51.549,74 m²
	0,97	1,02	1,27
Qualificació urbanística	7a* Equipaments comunitaris i dotacions	7a* Equipaments comunitaris i dotacions	7a* Equipaments comunitaris i dotacions
Alçada màxima	PB + 3	PB + 3	PB + 3
Ocupació	0,32 m² x m² solar	0,32 m² x m² solar	0,50 m² x m² solar
Ocupació sota rasant	-	-	30%
Sup. max. impermeable espai lliure	-	-	45%
Tipus d'ordenació	Volumetria específica segon gàl·lips indicats en plànols	Volumetria específica segon gàl·lips indicats en plànols	Volumetria específica segon gàl·lips indicats en plànols
Tipus d'equipament	Sanitari – Assistencial	Sanitari – Assistencial	Sanitari i Assistencial
Usos permesos	Hospitalari i els complementaris	Hospitalari i els complementaris	Hospitalari i els complementaris
Titularitat	Privada	Privada	Privada

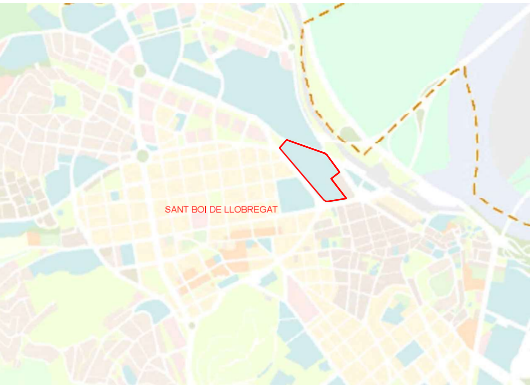


- DESCRIPCIÓ
- S'enderroca l'edifici H, l'edifici A, la cafeteria i l'edifici d'hostatgeria. Es mantenen la resta d'edificis.
 - Definir el gàlib edificatori de les noves edificacions.
 - Definir la nova edificabilitat de l'àmbit segons criteris de zona 7a
 - Definir els paràmetres volumètrics de les noves construccions.
 - Definir els nous accessos al recinte.
 - Mantenir qualificació.
 - Mantenir ús.
 - Les edificacions s'ajustaran a les necessitats funcionals de l'equipament, al paisatge i a les condicions ambientals de l'entorn, i a la integració on s'ubica.
 - Regular l'ordenació en base al tipus d'ordenació escollit.

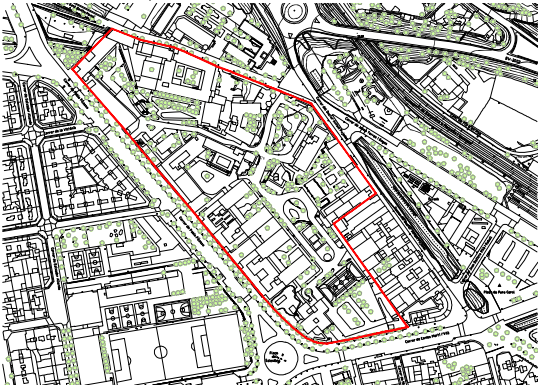
Axonometria del recinte amb la proposta d'edificis a enderrocar, marcats en vermell, i els nous edificis a construir, marcats en blau.



SITUACIÓ 1/25000



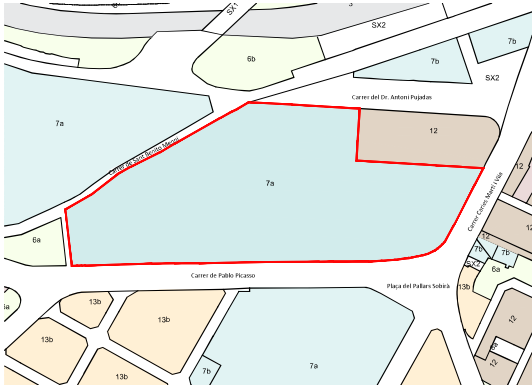
EDIFICACIÓ ACTUAL 1/5000



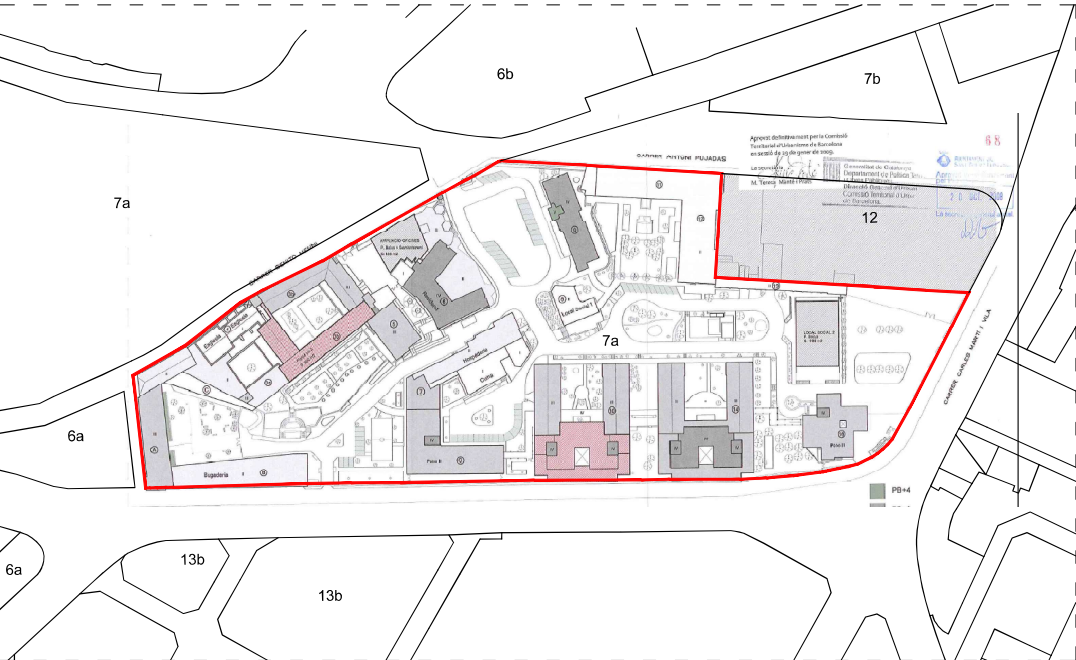
ORTOFOTO 1/5000



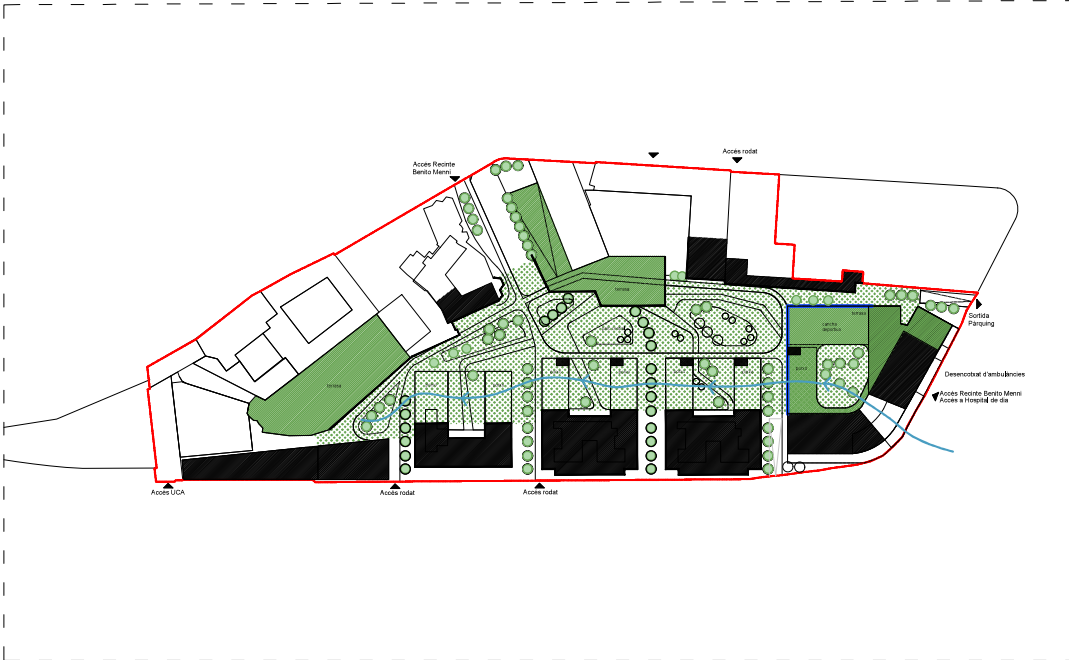
PLANEJAMENT PROPOSAT 1/5000



PLANEJAMENT VIGENT 1/2500



ESTRATEGIES DE PROJECTE 1/2500



FOTOGRAFIES



PLA ESPECIAL RECINTE BENITO MENNI. CENTRE ASSISTENCIAL SALUT MENTAL Avinguda del Dr. Antoni Pujadas, Sant Boi de Llobregat 12398M	
CARTEL	DATA
A3.DOCUMENT COMPRENSIU	GENER 2025
	DATA D'IMPRESSIÓ
	08/04/2024
PLANDI	MODIFICAT
ESCALA A3	ESCALA A3
DOCUMENT COMPRENSIU	ESCALA A3
PROJECTOR	AUTORS DEL PROJECTE
Hermanas Hospitalarias	Ahead
	PLANDI Nº
	A3.01

[illegible]

PLA ESPECIAL RECINTE BENITO MENNI. CENTRE ASISTENCIAL SALUT MENTAL Avinguda del Dr. Antoni Pujadas, Sant Boi de Llobregat		1239BM
A3.DOCUMENT COMPRESIU PLAOL DOCUMENT COMPRESIU	CARTOL	DATA GENER 2025
		DATA D'IMPRESSIO 08/04/2024
		MODIFICAT
	ESCALA A1	
	ESCALA A3	
PROMOTOR	AUTORS DEL PROJECTE	PLAOL Nº
 Hermanas Hospitalarias		A3.02



DC. DOCUMENTO COMPRENSIVO

NOMBRE	Segunda modificación del Plan Especial para el ámbito del Centro Benito Menni Complejo Asistencial en Salud Mental, en Sant Boi de Llobregat, Barcelona, Antoni Pujadas 38, 08830, Sant Boi de Llobregat Ref. Catastral: 9582801DF1798B0001KS
INICIATIVA	Privada
EQUIPO REDACTOR	Ahead Architecture, S.L.P. 1: Ramon Torrents i Pairó 2: Clara Rius i Sambeat
PLANEAMIENTO VIGENTE	Modificación del Plan especial urbanístico de ordenación de la parcela situada en la calle Dr. Antoni Pujadas, 38, recinto Benito Menni, complejo asistencial en salud mental, de Sant Boi de Llobregat, aprobado definitivamente el 29 de enero de 2009 y publicado el 26/03/2009. Exp. 2008/034831
OBJETIVOS	El presente Plano Especial Urbanístico se sitúa en la parcela delimitada por las calles, Avenida Dr. Antoni Pujadas, calle Carles Martí i Vila, calle de Pablo Picasso y C/ de St. Benito Menni de Sant Boi de Llobregat, y tiene como objetivo urbanístico mantener el uso y definir la nueva ordenación volumétrica de la parcela cualificada como equipamiento comunitario y dotaciones.
FINANCIACIÓN	Se trata de una intervención estrictamente privada sobre una parcela de titularidad privada en la que no se prevé ningún impacto sobre las finanzas públicas puesto que no existe implantación y mantenimiento de infraestructuras ni prestación de servicios de ningún tipo.

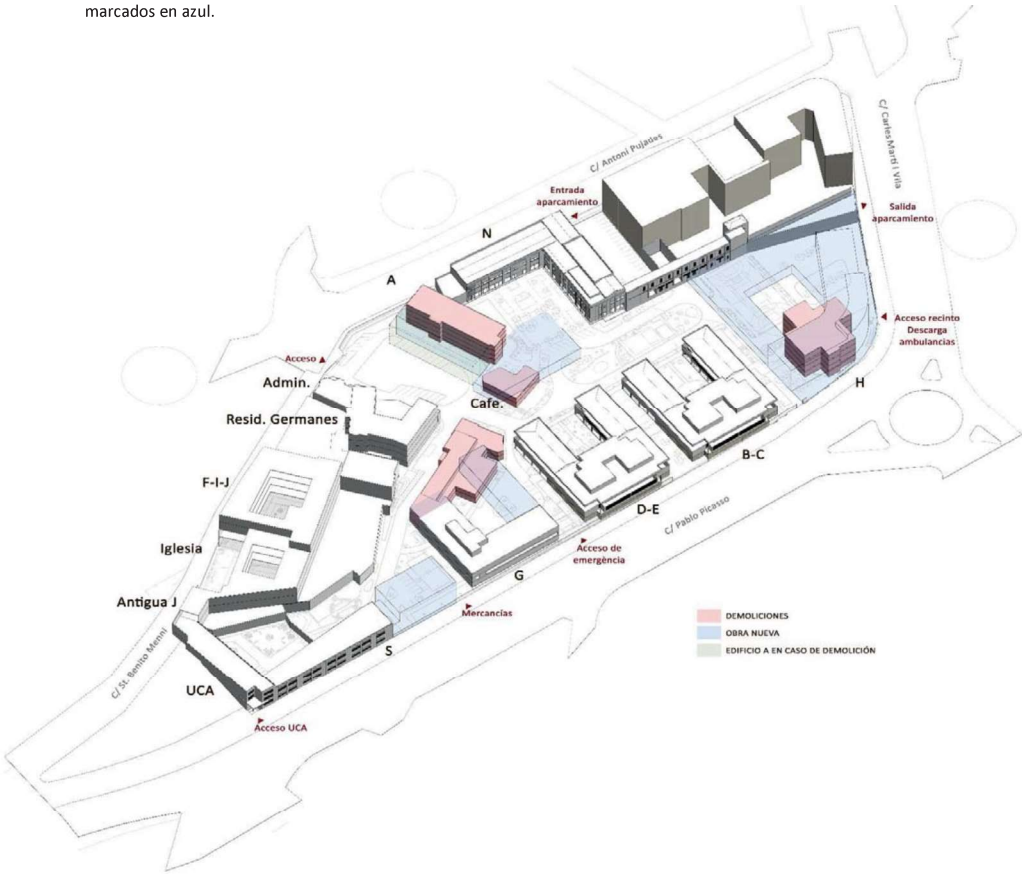
CUADRO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS

	Planeamiento vigente	Existente	Planeamiento propuesto
Superficie de parcela	40.690,00 m²	40.724,34 m²	40.724,34 m²
Techo	39.853,99 m²	41.414,08 m²	51.549,74 m²
Edificabilidad	39.853,99 m²	41.414,08 m²	51.549,74 m²
	0,97	1,02	1,27
Cualificación urbanística	7a* Equipamientos comunitarios y dotaciones	7a* Equipamientos comunitarios y dotaciones	7a* Equipamientos comunitarios y dotaciones
Altura máxima	PB + 3	PB + 3	PB + 3
Ocupación	0,32 m² x m² solar	0,32 m² x m² solar	0,50 m² x m² solar
Ocupación bajo rasante	-	-	30%
Sup. max. impermeable espacio libre	-	-	45%
Tipo de ordenación	Volumetría específica según gálbos indicados en planos	Volumetría específica según gálbos indicados en planos	Volumetría específica según gálbos indicados en planos
Tipo de equipamiento	Sanitario – Asistencial	Sanitario – Asistencial	Sanitario y Asistencial
Usos permitidos	Hospitalario y los complementarios	Hospitalario y los complementarios	Hospitalario y los complementarios
Titularidad	Privada	Privada	Privada

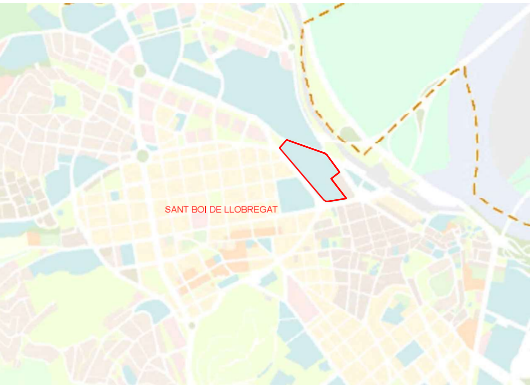


DESCRIPCIÓN	- Se derriba el edificio H, el edificio A, la cafetería y el edificio de hospedería. - Se mantienen el resto de los edificios. - Definir el gálibo edificatorio de las nuevas edificaciones. - Definir la nueva edificabilidad del ámbito según criterios de zona 7.ª - Definir los parámetros volumétricos de las nuevas construcciones. - Definir los nuevos accesos al recinto. - Mantener calificación. - Mantener uso. - Las edificaciones se ajustarán a las necesidades funcionales del equipamiento, al paisaje y a las condiciones ambientales del entorno, y a la integración donde se ubica. - Regular la ordenación en base al tipo de ordenación escogido.
-------------	---

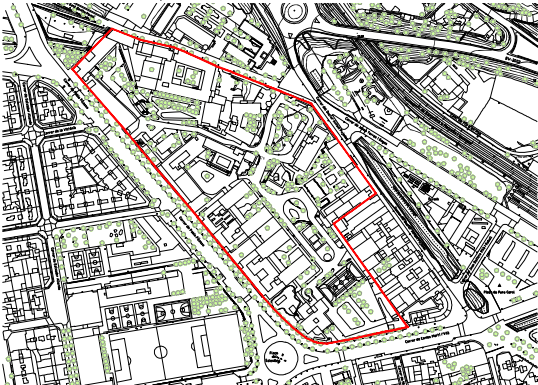
Axonometría del recinto con la propuesta de edificios a demoler, marcados en rojo, y los nuevos edificios a construir, marcados en azul.



SITUACIÓN 1/25000



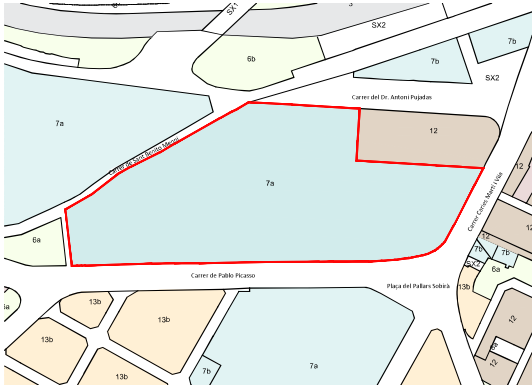
EDIFICACIÓN ACTUAL 1/5000



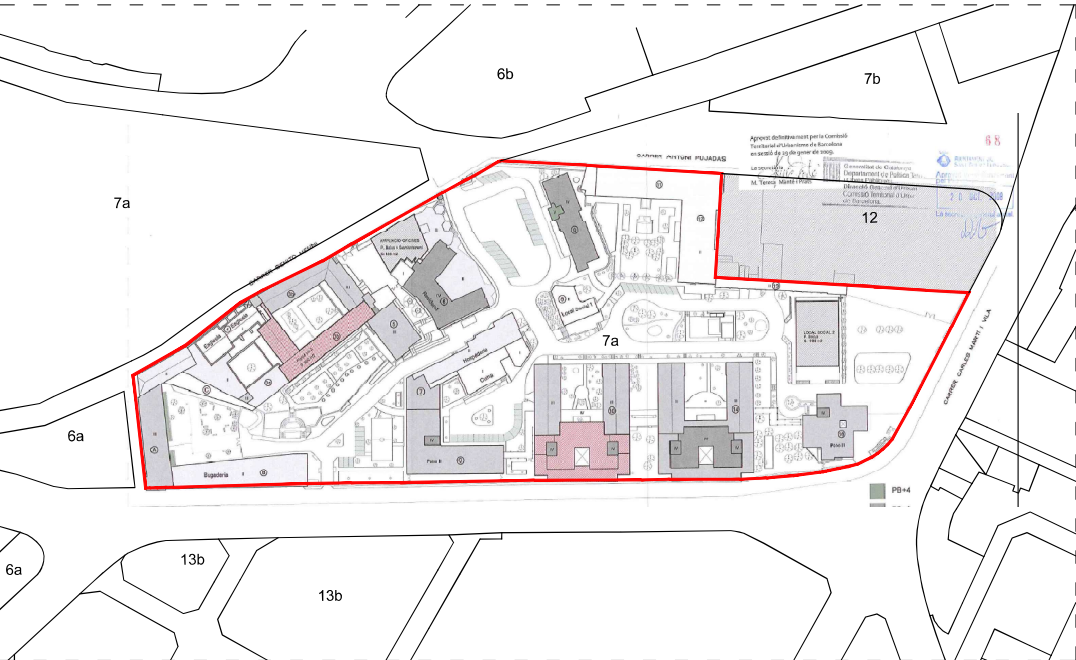
ORTOFOTO 1/5000



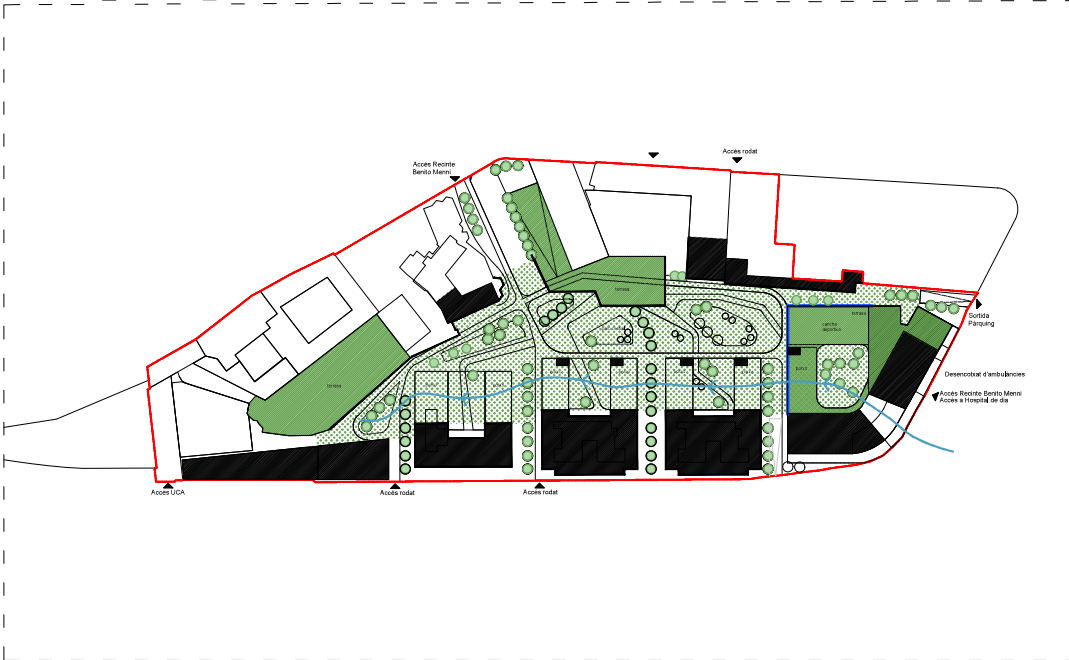
PLANEAMIENTO PROPUESTO 1/5000



PLANEAMIENTO VIGENTE 1/2500



ESTRATEGIAS DE PROYECTO 1/2500



FOTOGRAFÍAS



PLAN ESPECIAL
RECINTE BENITO MENNI. CENTRE ASISTENCIAL SALUT
MENTAL
Avinguda del Dr. Antoni Pujadas, Sant Boi de Llobregat 12398M

CAPÍTOL:
A3.DOCUMENTO COMPRENSIVO

PLANO:
DOCUMENTO COMPRENSIVO

PROYECTOR:


AUTORS DEL PROJECTE:


DATA:
GENER 2025

DATA D'IMPRESSIÓ:
08/04/2024

MODIFICAT:

ESCALA A3:
ESCALA A8

PLANO Nº:
A3.01

[illegible]

PLA ESPECIAL RECINTE BENITO MENNI. CENTRE ASISTENCIAL SALUT MENTAL Avinguda del Dr. Antoni Pujadas, Sant Boi de Llobregat		1239BM
CARTOL A3.DOCUMENT COMPRESIUS	DATA DATA D'IMPRESSIO MODIFICAT	GENER 2025 08/04/2024
PLÀNOL DOCUMENT COMPRESIUS	ESCALA A1 ESCALA A3	
PROMOTOR	AUTORS DEL PROJECTE	PLÀNOL Nº
 Hermanas Hospitalarias		A3.02