

MPGM per a la millora urbanística
i ambiental dels barris
del Camp de l'Arpa i el Clot

2023.02.15 PATRIMONI / HABITATGE



PATRIMONI

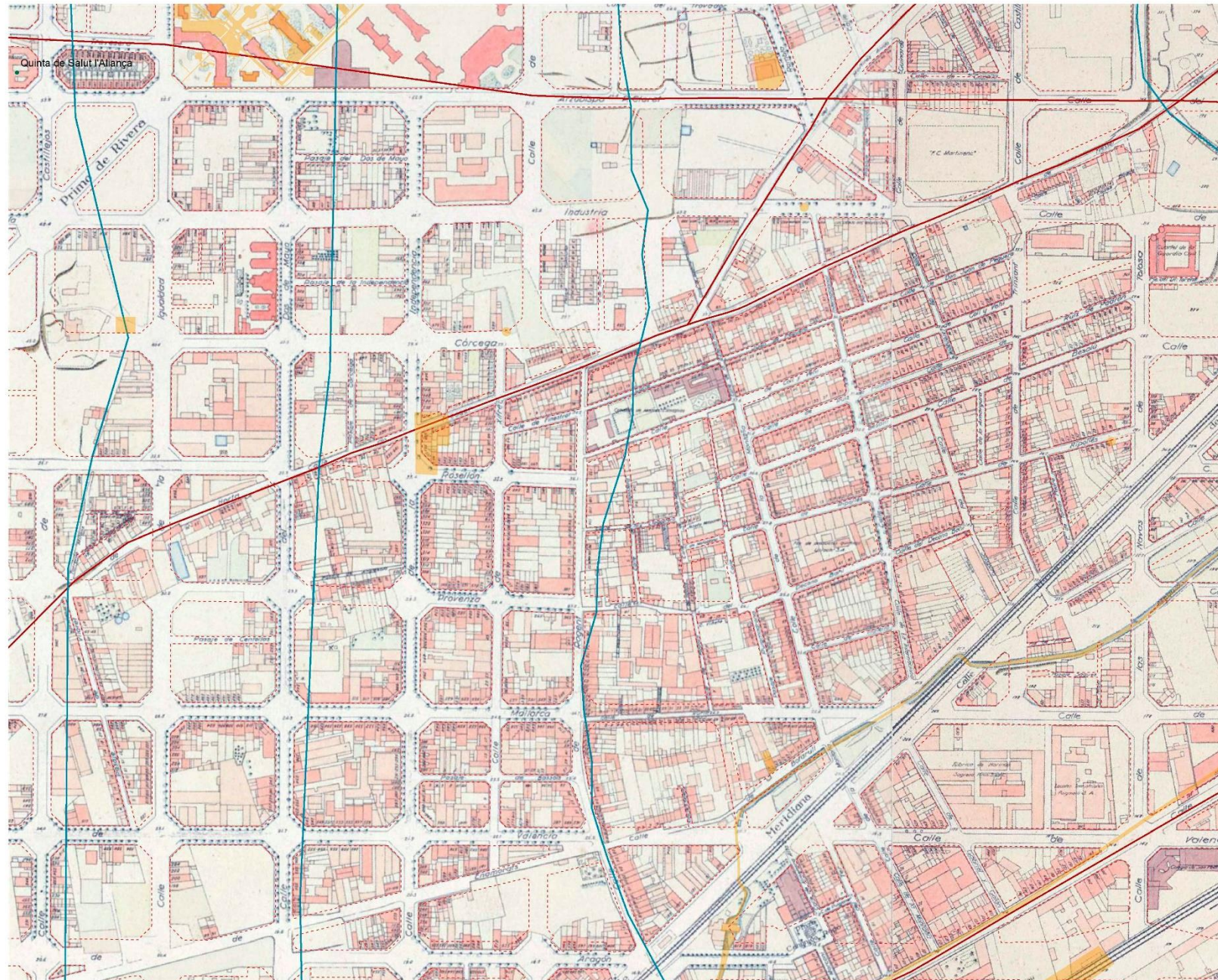
- **MPEPPHA CIUTAT DE BARCELONA. TRAÇAT DEL REC COMTAL**
- **ESTUDIS DE PAISATGE. CAMP DE L'ARPA / EL CLOT**
- **REVISIÓ DE LES AFECTACIONS DE REALINIACIÓ VIÀRIA**
- **INCORPORACIONS O MODIFICACIONS AL CATÀLEG**
- **PROTECCIONS URBANÍSTIQUES**

- Tragat del rec Comtal a Barcelona
- Tragat del rec Comtal a Montcada i Reixac
- Districtes de Barcelona
- Barris de Barcelona



PATRIMONI MPEPPHA CIUTAT DE BARCELONA TRAÇAT DEL REC COMTAL

PATRIMONI ESTUDI DE PAISATGE: CAMP DE L'ARPA



LLEENDA

- Xarxa de Camins
- Rieres
- Carta Arqueològica àmbits



ESCALA
DIN A3 1/4.000

DESIGNIÓ DEL PLANIS
Camins històrics, rieres i jaciments II

ESTUDI DE PAISATGE:
Camp de l'Arpa

FORMA REDACTOR

NABLABCN STUDIO SCP

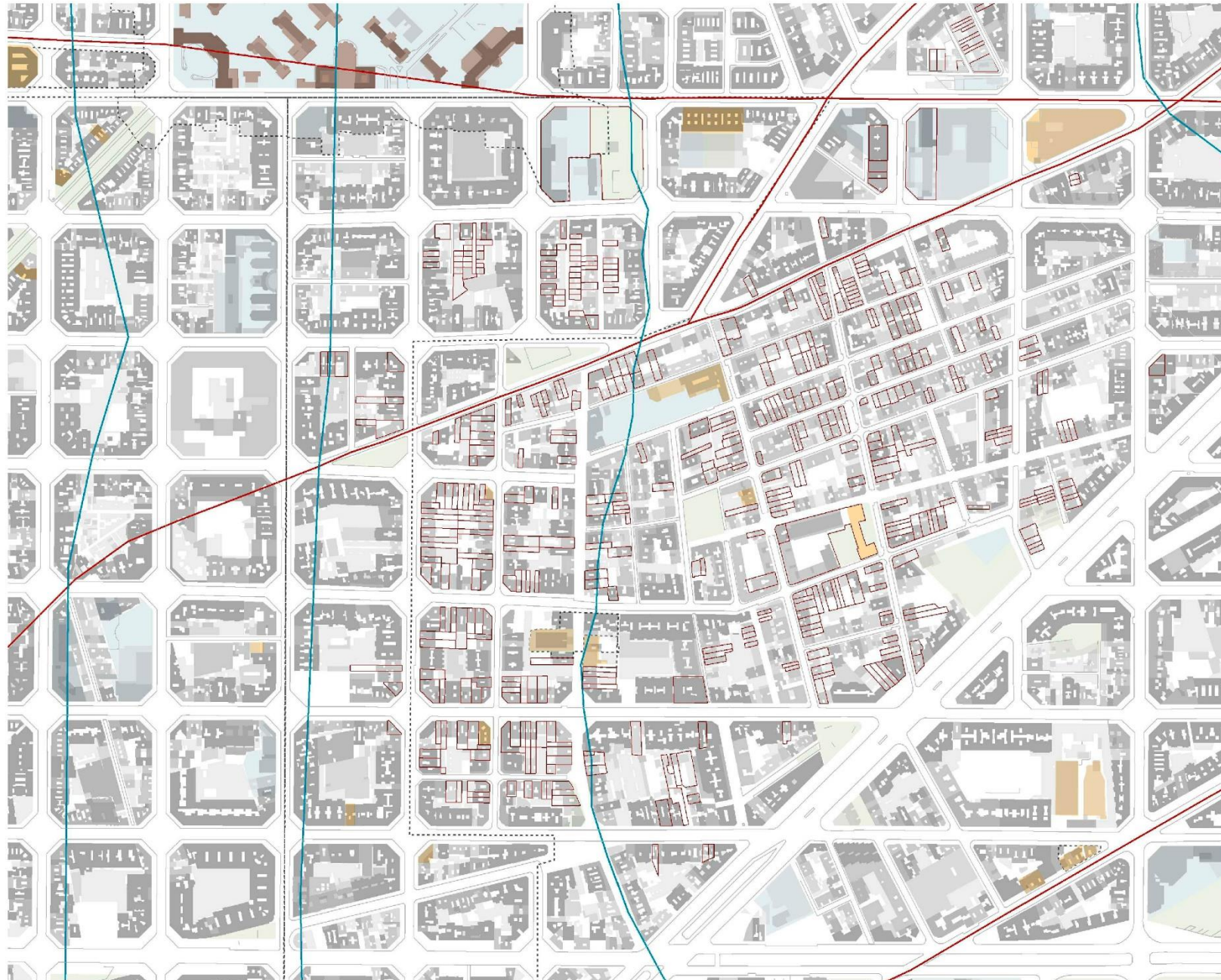
PLANOI.NOM:

Institut de Paisatge Urbà
Districte de Sarrià - Sant Gervasi

01BF02

NABLABCN STUDIO SCP

PATRIMONI ESTUDI DE PAISATGE: CAMP DE L'ARPA



- LLEGGENDA
- Canals
 - Rieres
 - Xarxa de Camins històrics
 - Patrimoni (Catàleg)
 - Conjunt o entorn protegit
 - Bé cultural d'interès nacional - A
 - Bé cultural d'interès local - B
 - Bé d'interès urbanístic - C
 - Bé d'interès urbanístic - D
 - Patrimoni no catalogat
 - Parcel·les
 - Sistemes
 - Sistemes, Equipaments
 - Sistemes, Espais lliures públics



ESCALA
DIN A3 1/5.000

DESIGNACIÓ DEL PLÀNOL
Morfologia - Traces subjacents i patrimoni II

ESTUDI DE PAISATGE:
Camp de l'Arpa

EQUIP REDACTOR

NABLACN STUDIO SCP

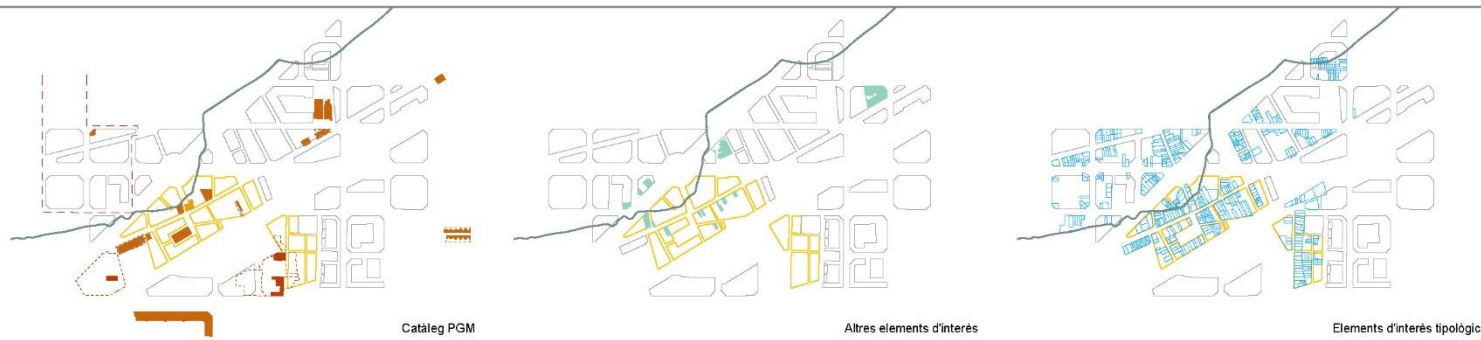
PLÀNOL NÚM.

Institut de Paisatge Urbà
Districte de Sants - Sant Gervasi

02AF02

NABLACN STUDIO SCP

PATRIMONI ESTUDI DE PAISATGE: EL CLOT



Catàleg PGM

Altres elements d'interès

Elements d'interès tipològic

Qualitat de l'edificació

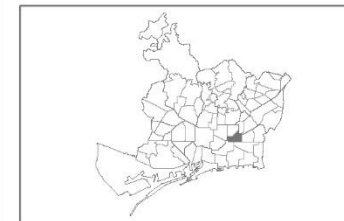
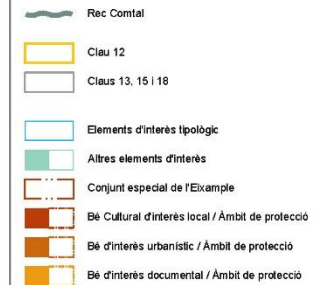
Font: Elaboració pròpia

El Catàleg del CLOT inclou alguns edificis amb categories B (Bé d'interès local) i C (Bé d'interès urbanístic), amb els corresponents àmbits de protecció. També, alguns qualificats amb la categoria D (Bé d'interès documental). Cataloga edificis aïllats, però bàsicament, es concentren al llarg del carrer del CLOT.

Cal, però fer incís, que moltes de les altres edificacions del barri, també, tenen un important interès tipològic i algunes tenen interès artístic, de característiques molt similars als elements arquitectònics catalogats amb les diferents categories: dimensions, composició, coronaments, acabats i elements constructius, decoratius i ornamentals.

Interessa tant el patrimoni singular com el que es repeteix. El primer perquè caracteritza i referencia uns espais, als que també fa singulars, i el segon perquè és el definidor de sectors residencials.

La valoració de l'arquitectura parteix de la **consideració dels factors urbanístics**, d'interpretació tipològica i compositiva, ambiental i de paisatge urbà, que identifiquen aquest àmbit urbà característic i específic.



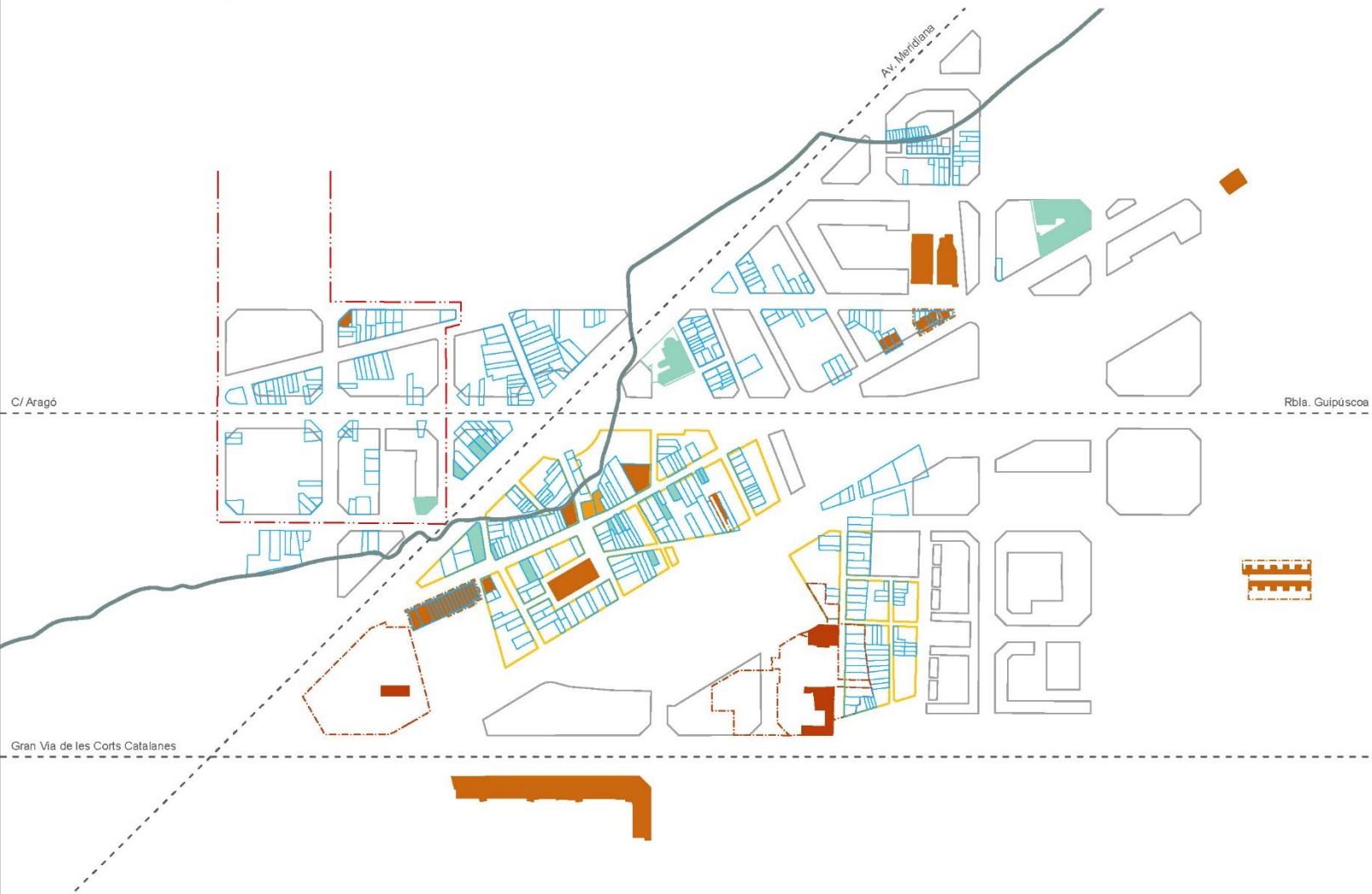
ESTUDI DE PAISATGE: EL CLOT

EQUIP REDACTOR:
bartumeus escala renau
arquitectes

1373 Ajuntament de Barcelona
INSTITUT Municipal de Paisatge
Unitat i de Qualitat de Vida

E1

Sara BARTUMEUS / Rosa ESCALA /
Anna RENU / Jordi SARDÀ



Activadors de memòria i identitat col·lectiva





Font: Elaboració pròpia a partir del planol de Vicenç Martorell

El patrimoni del Clot tant el forma el present com el passat, així com la memòria i les persones.

El patrimoni urbanístic i arquitectònic del Clot ha definit la imatge actual, en constant transformació. Parteix d'un origen basat en l'agricultura, posteriorment amb molta presència industrial en convivència amb edificacions residencials, equipaments i serveis. Més endavant, les indústries s'han substituït per extensions residencials amb noves formes. Però, encara, les substitucions i/o reformes, també residencials, continuen, amb el rerefons del planejament.

Els diferents processos han deixat pòsits importants com teixits urbans; edificis d'interès històric, arquitectònic i urbanístic; elements i espais en la memòria col·lectiva, etc.

En aquest planol es vol destacar que les formes de creixement són el resultat de la convivència entre habitatges i indústria, i que el seu desenvolupament ha accentuat els trets diferencials entre els períodes històrics del Clot. Així posem al mateix nivell d'interès entre el patrimoni propi, físic i real, i la memòria col·lectiva.

-  Elements d'interès tipològic
-  Bé Cultural d'interès local / Àmbit de protecció
-  Bé d'interès urbanístic / Àmbit de protecció
-  Bé d'interès documental / Àmbit de protecció



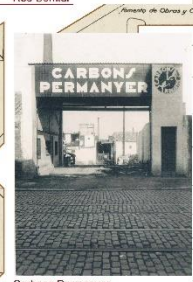
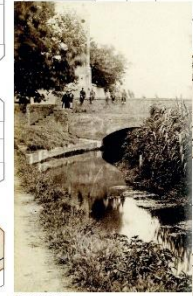
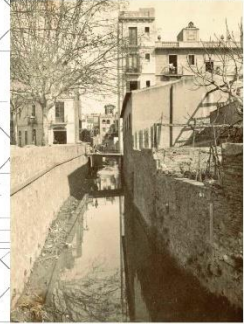
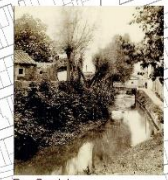
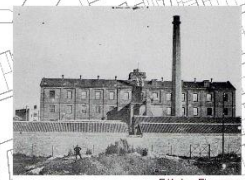
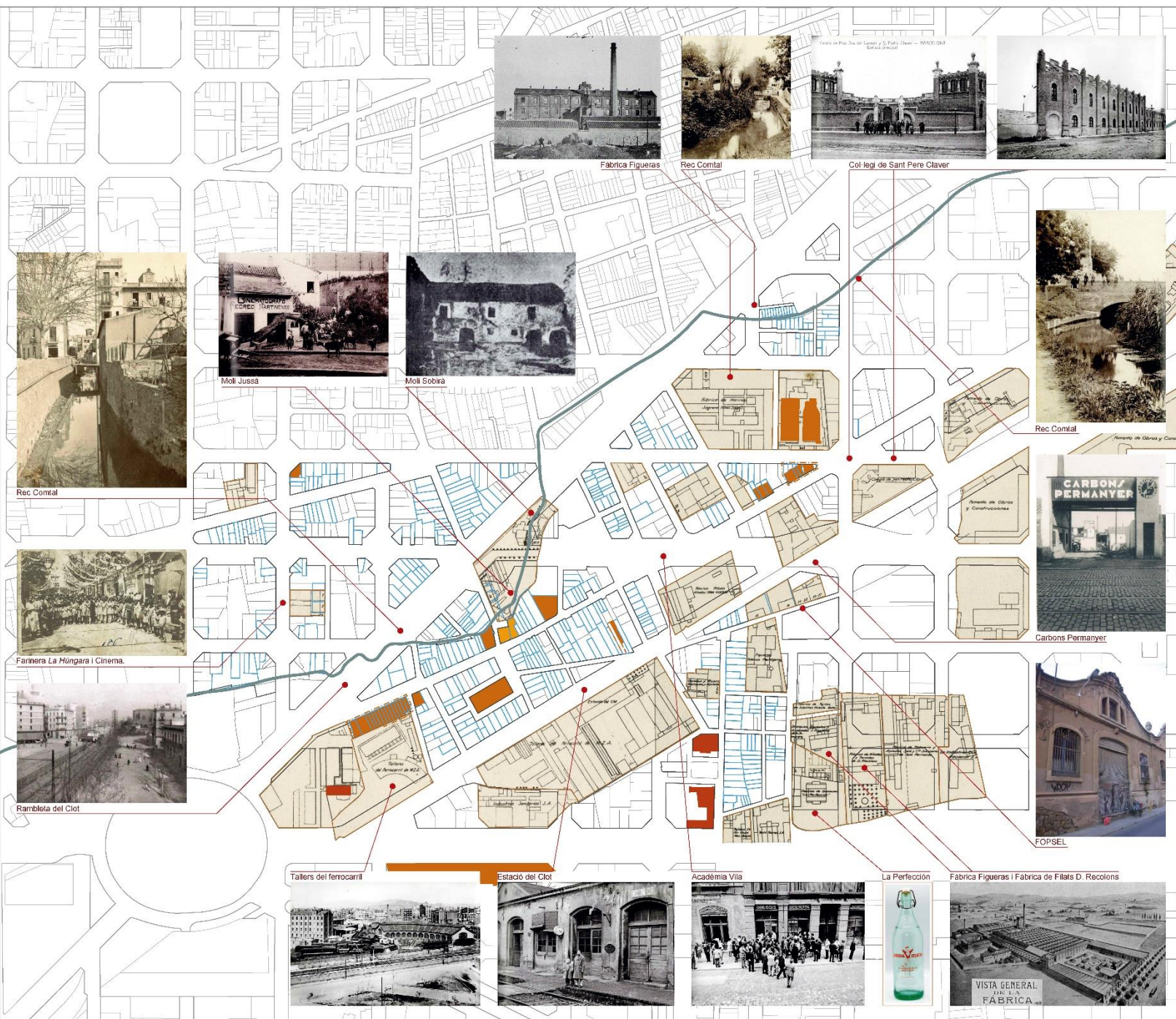
ESCALA 1:5000 0 20 50 100 200

ESTUDI DE PAISATGE: EL CLOT

ESPAI RECTORIALS
bartumeus escaia renau
arquitectes

Ajuntament de Barcelona
Institut Municipal de Paisatge
Unitat i de Qualitat de Vida

XX



PATRIMONI ESTUDI DE PAISATGE: EL CLOT

El camí de la Verneda, ara carrer, era un camí rural que sortia l'antiga carretera de Ribes, s'encaminava cap a les vernedes situades al marge dret del Besòs per connectar moltes masies amb les viles de Sant Adrià de Besòs i de Sant Martí de Provençals. El traçat actual no ha variat pràcticament des del s. XVII i el fragment que encara es conserva al Clot resta desdibuixat.

El creixement inicial del Clot va ser lent i el nucli urbà s'articulà a l'entorn de la Cta. de Ribes que esdevé el Carrer del Clot, l'espina dorsal del barri, que continuarà amb Carrer Gran de la Sagrada i Sant Andreu i la connexió amb Barcelona.

Tot i ser l'eix estructurador del barri, l'aparició de les línies de ferrocarril serà qui condicionarà la morfologia urbana dels incipients barris i molt especialment la del Clot. El ferrocarril esdevindrà un nou element estructurador del territori i de l'arquitectura associada com estacions o habitatges pels treballadors ferroviaris, que formaran part del nou Patrimoni Industrial.

La presència i incisions en el teixit urbà d'aquestes línies ferroviàries i les barreres arquitectòniques que apareixien al seu voltant esdevindrà una barrera física. La construcció de l'estació del Clot -avui el Parc del Clot- provocarà a la vegada una gran indefinició urbanística al seu entorn degut a les servituds d'ocupació i reserva d'espais urbans annexos a les vies del ferrocarril per a mercaderies, ampliacions de les vies, etc...

El pas del ferrocarril va hipotecar també durant molts anys el desenvolupament urbanístic del voltant de les Glòries.

La nova línia de tren entre Barcelona i Manresa superposada al traçat de l'avinguda Meridiana també va dividir el barri i va esdevenir una gran cicatriu que es va fer encara més gran quan es van soterrar les vies fèrries i es va alliberar la superfície de la Meridiana en forma d'autopista.



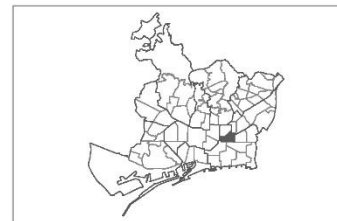
TRAÇATS VERTEBRADORS DEL BARRI. Textura, dimensió i jerarquia. El carrer del Clot i el carrer de la Verneda.
Font: Elaboració pròpia.

Com hem comentat, l'existència del Graó Barceloní va ser aprofitat per instal·lar-hi les diferents infraestructures a escala territorial, com el Rec Comtal o la carretera de Ribes, que al seu pas pel Clot, van condicionar històricament el seu creixement i van esdevenir traçats vertebradors del barri i articuladors amb la ciutat.

Aquests són:

- El camí de la Verneda, era el camí rural que sortia de l'antiga Cta. de Ribes i conduïa fins a Sant Martí de Provençals.
- La Carretera de Ribes, proper al Rec Comtal que limitava propietats, esdevindrà l'eix del creixement urbà del Clot i la connexió amb Barcelona a través dels diferents barris
- La via del tren encaixada a la rasa de la banda baixa del Graó a mitjans del segle XIX
- L'avinguda Meridiana, projectada al Pla Cerdà, com a gran via a escala de ciutat que marcaria una barrera molt potent entre el Clot i Camp de l'Arpa i dins del mateix barri, tant pel pas de la línia ferroviària seguint el seu traçat com pel caràcter d'autopista que adquiriria després del soterrament.

- Eixos vertebradors escala ciutat
- Eixos vertebradors barri-ciutat
- Eixos vertebradors escala de barri
- ▨ Espai verd vertebrador
- ▨ Espai verd associat a equip.
- ▨ Espai buit d'ús transitori



ESCALA 1:5000 0 20 50 100 200

Traçats vertebradors del barri.

**ESTUDI DE PAISATGE:
EL CLOT**

GRUP REDACTOR
**bartumeus escala renau
arquitectes**

Ajuntament de Barcelona
Institut Municipal de Paisatge
URB i de Qualitat de Vida

XX

Sara BARTUMEUS / Rosa ESCALA /
Anna RENU / Jordi SARDÀ

PATRIMONI

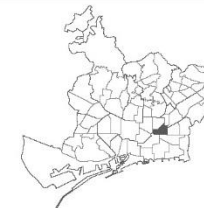
ESTUDI DE PAISATGE: EL CLOT

Alineacions vs afectacions

Font: elaboració pròpia

LEGENDA

-  Noves alineacions
-  Afectacions



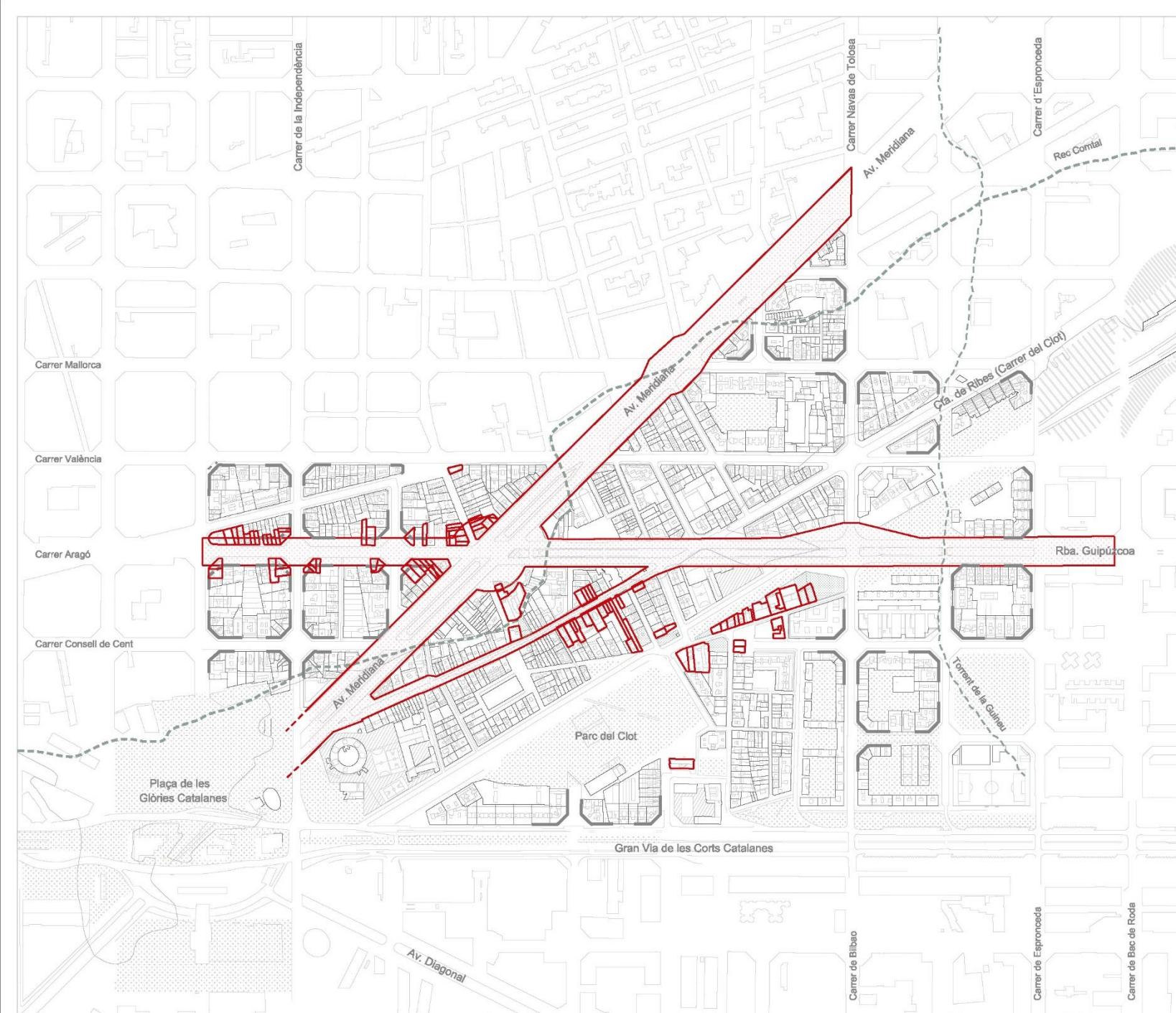
ESCALA 1:5000 0 20 50 100 200

ESTUDI DE PAISATGE: EL CLOT

EQUIP REDACTOR:
bartumeus escala renau
arquitectes

 Ajuntament de Barcelona
Institut Municipal de Paisatge
i de Qualitat de Vida

XX



Afectacions de realineació viària al carrer del Freser

Carrer del Freser 17



Anterior a l'any 1920. Actualment nivell D. **Conjunt a preservar**

Conjunt notable pel valor unitari de la construcció. Amb entitat suficient i d'interès per identificar el model tipològic i edificatori de PB+3 en el que va ser el front d'edificació del carrer del Freser. A més a més, conforma perfectament la cantonada tot i el canvi en les alçades entre els dos edificis.



Afectacions de realineació viària al carrer del Freser

Carrer del Freser 168 – 174 i Carrer de la Nació 75 - 81



Anterior als anys **1920**. **Conjunt prescindible** excepte l'edifici de la cantonada amb el carrer de la Nació (**1911**)
Front d'edificació que ha restat poc equilibrat en les alçades i molt heterogeni en les tipologies, sense edificis d'interès rellevant –llevat del de la cantonada- i amb un fort contrast amb les edificacions de substitució ja implementades.
Veure autoria. Cercar expedient AMCB. **AV Favorable a la seva preservació.**



Afectacions de realineació viària a Aragó i Sèquia Comtal

Carrer d'Aragó 527 – 541 / Carrer dels Enamorats / Carrer Dos de Maig



Anterior als anys **1930**. **Edificacions prescindibles (veure autories)** excepte l'edifici en cantonada amb Enamorats.

La situació que representen aquestes edificacions mostra un context de front unitari d'Eixample en la seva tipologia general i que identifica l'alineació original del carrer d'Aragó, on no es reconeix cap altre front definit per les alineacions del PGMO. Tot i això, deixo obert la seva desafecció als criteris generals de planejament que es proposin dins la MPGM d'aquest sector. Altrament, si que considero significatiu el manteniment de la traça i de l'edifici de la cantonada entre els carrers d'Aragó i dels Enamorats. Sense ser un edifici amb valors particularment notables és identificatiu del lloc i preserva el seu referent paisatgístic, sent fàcilment "remontable" per tal d'obtenir edificabilitat en alçada preservant el sòcol i l'arquitectura del basament. **Veure autoria. Cercar expedient AMCB.**



Afectacions de realineació viària a Aragó i Sèquia Comtal

Carrer d'Aragó 573 - 575



Anterior als anys **1930 / 1901**. Dues edificacions a preservar, especialment la de 1901 obertes a consideracions generals. Les dues edificacions responen a la tipologia d'Eixample. Especialment la de la dreta (575) és d'una qualitat excel·lent. Tot i el desequilibri amb el nou front del carrer d'Aragó, creiem que es poden requerir condicions per una restauració i restitució d'elements efectiva que millorin el seu estat i qualitat (porta d'accés, fusteries, colors, etc...). **Favorable a la seva preservació. Veure autoria. Cercar expedient AMCB.**



Afectacions de realineació viària a Aragó i Sèquia Comtal

Carrer d'Aragó 603 – 609 i Carrer de Rogent 1- 7

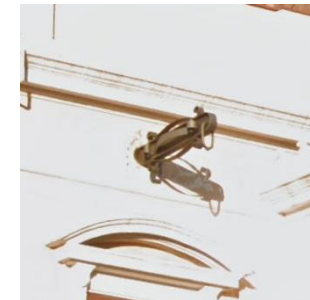


Conjunt de tres edificacions. Edifici central dels anys **1880** . Front representatiu que conforma la cantonada amb el carrer de Rogent. **Estudiar urbanísticament. Favorable a la preservació de les dues edificacions que conformen la cantonada**, pels valors ambientals i paisatgístics com identificadors del teixit històric de Rogent – Aragó – Meridiana. Sobre la tercera (Aragó 603) és prescindible. **Veure autoria. Cercar expedient AMCB.**



Afectacions de realineació viària a Aragó i Sèquia Comtal

Av Meridiana 121-123



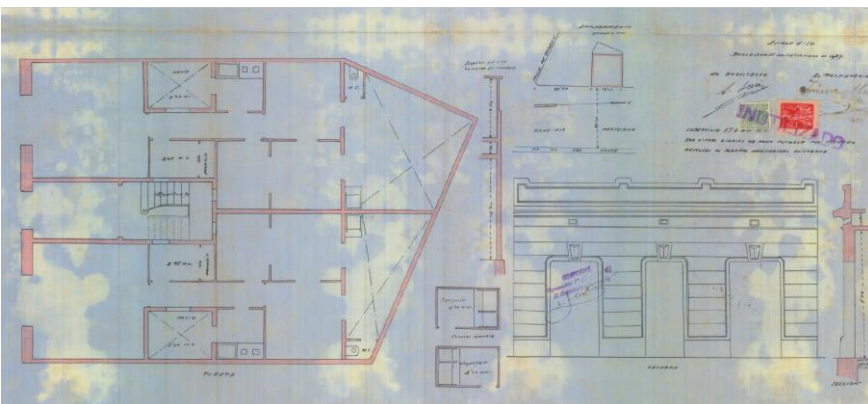
Casa Serinyana, 1910-15



Av Meridiana	121	Consultat AMCB-D / Preservar	Catalogar D
Av Meridiana	123	Consultat AMCB-D / Preservar	Catalogar C

1927. Salvador Sellés, arquitecte / Destacat en el modernisme i el noucentisme. Casa Serinyana a Cadaqués
1927. Salvador Sellés, arquitecte / Destacat en el modernisme i el noucentisme. Casa Serinyana a Cadaqués

Proposta: Noves fitxes de Catàleg > Conjunt finques Av. Meridiana 121 > Nivell D / Av. Meridiana 123 > Nivell C

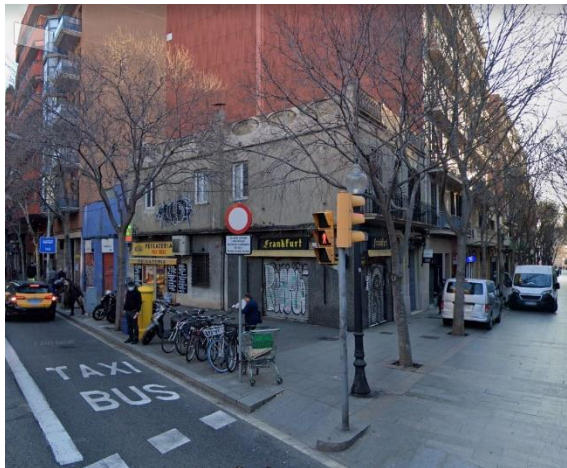


Afectacions a Rogent

Carrer de Rogent 28



L'edifici té la característica d'assenyalar la cantonada entre els carrers de Rogent i de València. Tot i això no té prou entitat per justificar la seva pervivència. [Cal cercar l'expedient AMCB i veure l'autoria.](#)

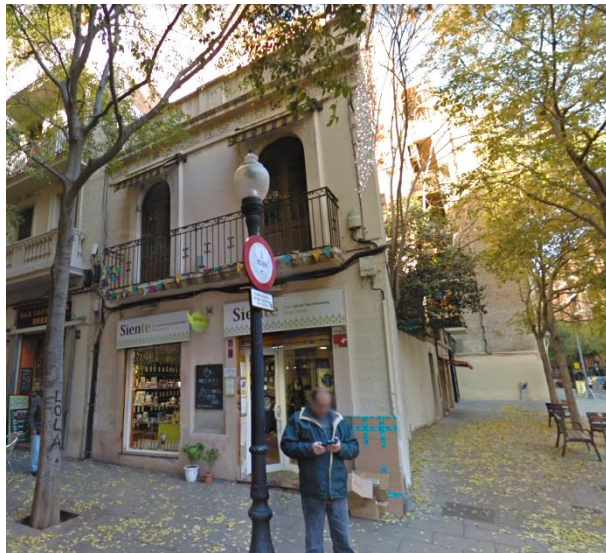


Afectacions de realineació viària a Degà Bahí

Carrer del Degà Bahí, 1 i 11-13



Degà Bahí, 1 anterior als anys **1930**. Conformava la cantonada amb el carrer de Rogent. Important per a la preservació de l'estructura del carrer de Rogent. **AV Favorable a la preservació.**
Degà Bahí, 11-13. **Edificació prescindible.**



Afectacions de realineació viària a Degà Bahí

Carrer de la Muntanya 64 i Carrer del Degà Bahí 44 - 64



Conjunt d'edificacions anteriors als anys **1930**. Creiem interessant la preservació del **front d'edificació com a valor ambiental** del carrer del Degà Bahí, entre el carrer de la Muntanya i el número 60 inclòs. Creiem que és important mantenir la traça identificativa del carrer, en la seva façana sud (números parells) en aquest tram, perquè ambientalment pugui preservar la identitat del mateix, donat que el front nord ja ha estat alterat, amb noves construccions on sobresurten els antics **Laboratoris Uriach**. Estudiar si cal fer fitxa individual de catàleg per aquest edifici de Manuel Ribas i Piera. **Estudiar urbanísticament. AV Favorable a la preservació. Favorable, també, a preservar l'amplada del carrer.**



Afectacions de passatge Josepa Massanès

Carrer de Josepa Massanès 6-8



Cal veure com determinem la pervivència del petit Passatge. Si aquest es conserva cal mantenir-la. **A considerar.**



Afectacions de realineació viària a Trinxant

Carrer de Trinxant 42 - 14

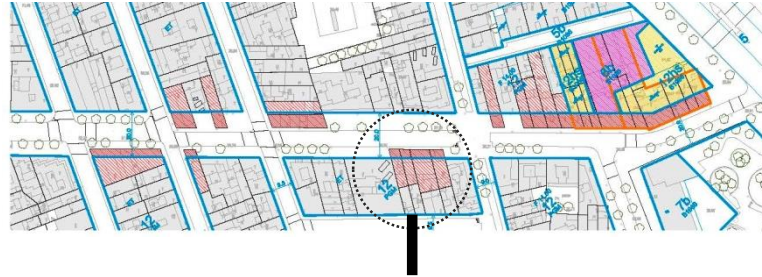


Conjunt d'habitatges en filera de PB+1 del segle XIX. Estudiar l'encaix urbanístic. **AV** Favorable a la preservació del front d'edificació entre els números 30 i el 42, per la importància ambiental i paisatgística, així com per a la preservació de la identitat tipològica d'aquest carrer.



Afectacions de realineació viària a Trinxant

Carrer de Trinxant, 55-49



Conjunt d'habitatges en filera, de PB+1 (finals del segle XIX), que han quedat fora de context, tant per les modificacions que s'han produït, com per l'estat que presenten així com pels canvis d'escala de l'entorn.

Edificacions prescindibles sense valors.



Afectacions alineació carrer del Clot

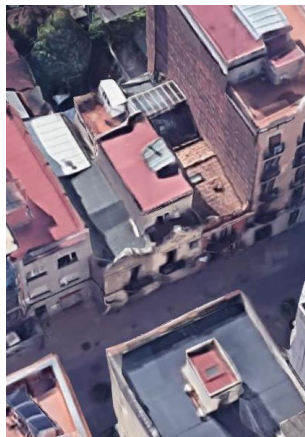
Carrer del Clot 110, 112 i 124



Clot 110-112. Tot i el canvi d'escala per la diferència entre l'alçada d'aques conjunt de tres habitatges unifamiliars de PB i pis, respecte a les cases de renda de Pb i quatre pisos, són important per preservar la identitat i reconèixer la formació d'un teixit divers dins la unitat que manifesta un front històric i identitari com és el carrer del Clot.

A preservar.

Clot 124. Edifici amb esgrafiats noucentistes que conforma la cantonada amb el carrer de les Escoles i que preserva els dos fronts d'edificació històrics. **A preservar.**



Afectacions alineació carrer del Clot

Carrer del Clot 131-135



Clot 131-135. Conjunt de tres edificacions de renda, sota la composició del neoclassicisme tradicional, aixecades al darrer quart del segle XIX i que conformen una unitat tipològica. **A preservar.**



Afectacions Rossend Nobas

Carrer de Rossend Nobas 37-39



Rossend Nobas 37. Edifici dels anys 1860-70, ben compostat des de la simplicitat de l'ordre neoclàssic tradicional i que conforma molt bé el front amb el carrer dels Escultors Claperós. **A preservar.**

Rossend Nobas 39. Edifici dels anys 1880 ben compostat i que conforma molt bé el front amb el carrer dels Escultors Claperós. **A preservar.**



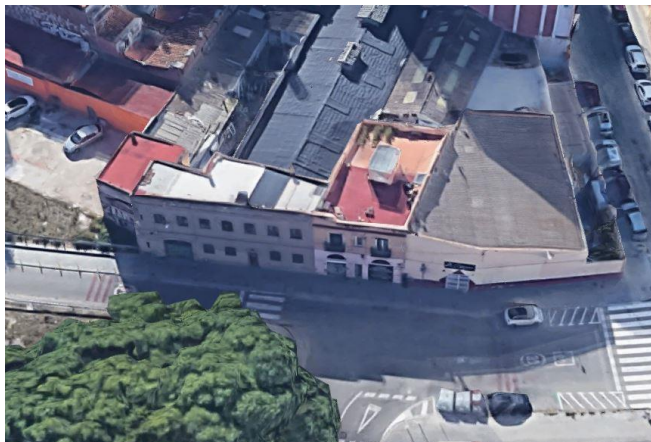
Afectacions viàries carrer de la Verneda

Carrer de la Verneda 4-6



Verneda 4. Edifici senzill però que cal considerar en relació a la pervivència del front, especialment en associació amb la fàbrica annexa (Verneda 6). **A considerar.**

Verneda 6. Edifici fàbrica del segle XIX que clarament preserva la seva tipologia industrial i conforma el front sud del carrer de la Verneda. El cos annex és prescindible. **A preservar.**



L'MPGM estableix, dins de l'objectiu general de la PRESERVACIÓ I MANTENIMENT DELS VALORS IDENTITARIS dels barris del Camp de l'Arpa i del Clot, un conjunt de determinacions respecte la protecció patrimonial o urbanística, que tenen per finalitat:

- **Identificar i protegir els edificis i els conjunts més rellevants** que, considerats aïlladament o en conjunt, juntament amb els seus entorns d'influència, constitueixen la identitat històrica en els barris del Camp de l'Arpa i del Clot i representen un llegat cultural a transmetre a les generacions futures, complementant els que ja figuren a *l'MPE de protecció del patrimoni arquitectònic historicartístic de la ciutat de Barcelona, en l'àmbit del Districte de Sant Martí*.
- **Establir les mesures necessàries per a la preservació dels béns** que, pels seus valors singulars o per les seves característiques arquitectòniques, històriques o ambientals, siguin objecte d'especial protecció de conformitat amb la legislació aplicable en matèria urbanística i de protecció del patrimoni.
- **Conservar el caràcter general dels barris** del Camp de l'Arpa i del Clot com un espai urbà d'interès patrimonial pel qual es proposa una regulació urbanística, arquitectònica i paisatgística en coherència amb els valors històrics d'aquest espai urbà.
- **Afavorir les actuacions de rehabilitació** en front a la substitució.

L'MPGM incorporarà les proteccions patrimonials dels elements i edificis catalogats que actualment estan inclosos en l'*MPE de protecció del patrimoni arquitectònic historicartístic de la ciutat de Barcelona, en l'àmbit del Districte de Sant Martí (26 elements, 1 conjunt i 4 entorns)*, i **aquelles que proposi incorporar al catàleg**, tant elements amb fitxa individual com de conjunt.



DENOMINACIÓ: Escola Zafra (abans Escola Municipal d'Arts i Oficis)

ADREÇA: Rogent 51

NIVELL: B

INTERVENCIONS: Manteniment de la façana al carrer Rogent i del volum i façanes originals (realitzades en maó)



DENOMINACIÓ: Antiga Fàbrica Costa Font

ADREÇA: Freser 103-127

NIVELL: C

INTERVENCIONS: Elaboració d'un pla especial que a l'atorgar els usos concrets d'equipament, determinarà les parts de la façana que es mantindran.



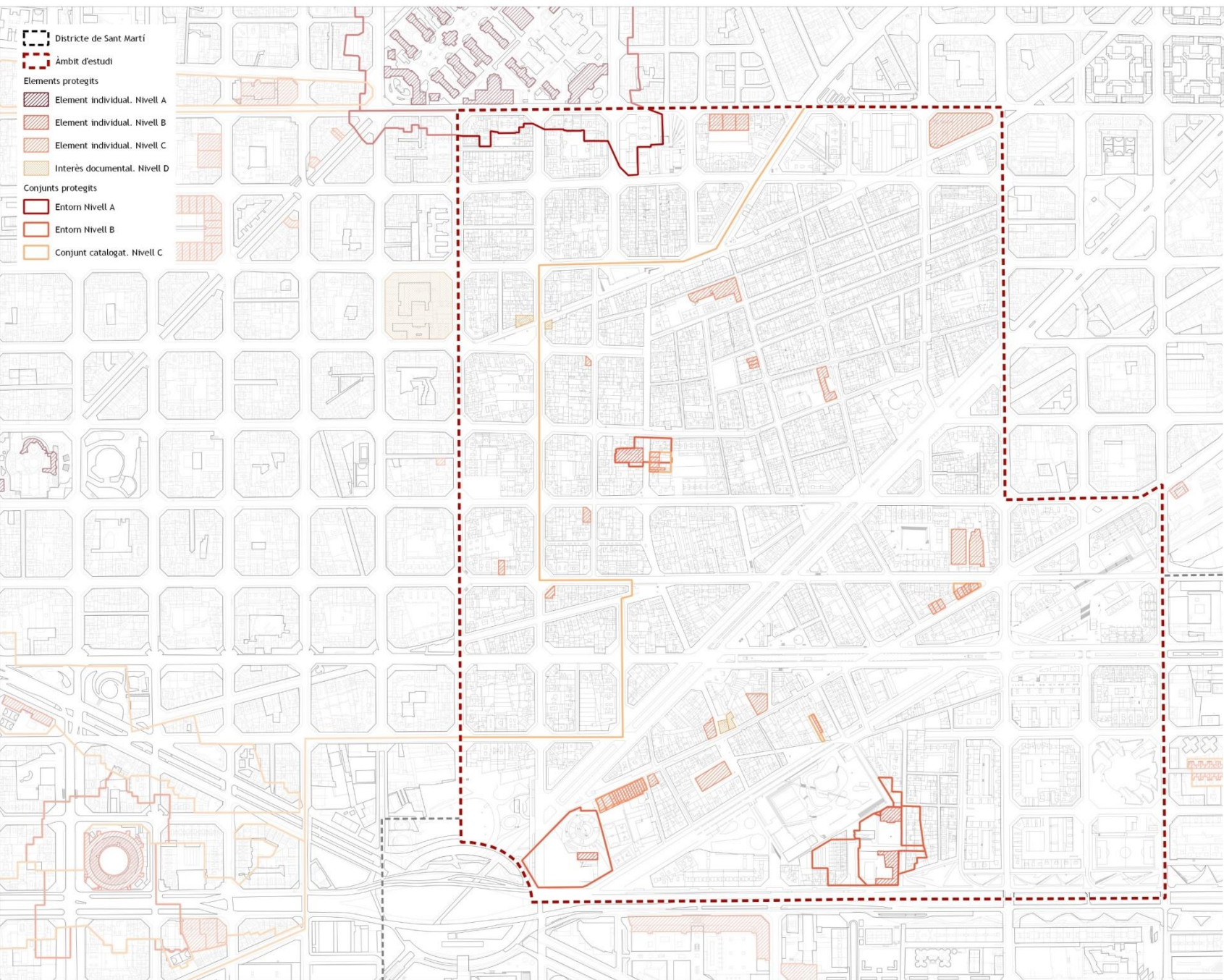
DENOMINACIÓ: Edifici modernista

ADREÇA: Freser 48

NIVELL: D

INTERVENCIONS: Possibilitat d'enderroc prèvia realització d'un aixecament planimètric i fotogràfic i d'una memòria històrica i constructiva.

PATRIMONI CATÀLEG DE PATRIMONI VIGENT



- Districte de Sant Martí
- Àmbit d'estudi
- Elements protegits**
- Element individual. Nivell A
- Element individual. Nivell B
- Element individual. Nivell C
- Interès documental. Nivell D
- Conjunts protegits**
- Entorn Nivell A
- Entorn Nivell B
- Conjunt catalogat. Nivell C

	NOM ELEMENT	NIVELL
1	CONJUNT D'HABITATGES	C
2	EDIFICI D'HABITATGES	C
3	DOS EDIFICIS D'HABITATGES	D
4	HABITATGE UNIFAMILIAR	D
5	ANTIGA SUCURSAL DEL CLOT DE LA CAIXA DE BARCELONA (ARA 'LA CAIXA')	C
6	TRES EDIFICIS D'HABITATGES	C
7	CINC EDIFICIS PLURIFAMILIARS	C
8	LABORATORIS URIACH	C
9	TRES EDIFICIS D'HABITATGES	D
10	CASA ANTONI DURAN I ROSA COSTA	D
11	ESCOLA BALMANYA (ABANS FÀBRICA COSTA FONT)	C
12	CASA TERESA FANER	C
13	COL·LEGI CALASSANÇ	C
14	CASA VICENÇ ALSINA	C
15	MERCAT DEL CLOT	C
16	TRES HABITATGES PLURIFAMILIARS	C
17	ESCOLA ZAFRA (ABANS ESCOLA MUNICIPAL D'ARTS I OFICIS)	B
18	CONJUNT D'HABITATGES D'ARQUITECTURA POPULAR	C
19	CONJUNT D'HABITATGES UNIFAMILIARS (PTGE. ROBACOLS)	C
20	EDIFICI D'HABITATGES (CONEGUT COM 'LA CASA VERMELLA')	C
21	EDIFICI D'HABITATGES PLURIFAMILIARS	C
22	EDIFICI D'HABITATGES PLURIFAMILIAR (ACTUALMENT EDIFICI CLOT)	C
23	CASA EDUARD DROUARD	C
24	CONJUNT DE NAUS INDUSTRIALS	C
25	CA LA VILA. SEU DEL DISTRICTE DE SANT MARTÍ	B
26	ESCOLA CASAS. TORRE SANT JOAN	B
27	CONJUNT ESPECIAL DE L'EIXAMPLE	CONJUNT
28	ENTORN B DE PL VALENTÍ ALMIRALL, 1-2	ENTORN B
29	ENTORN B DE ROGENT, 51	ENTORN B
30	ENTORN B DE PL VALENTÍ ALMIRALL, 5	ENTORN B
31	ENTORN A HOSPITAL DE SANT PAU	ENTORN A

- - - - - Districte de Sant Martí
 - - - - - Àmbit de l'MPGM
 Elements protegits
 ▨ Element individual. Nivell A
 ▩ Element individual. Nivell B
 ▪ Element individual. Nivell C
 ■ Bé d'interès documental - D
 Elements protegits. Proposta
 ▨ Nivell de protecció C
 Conjunts protegits
 ▭ Entorn Nivell A
 ▭ Entorn Nivell B
 ▭ Conjunt catalogat. Nivell C

Proposta d'elements a catalogar:

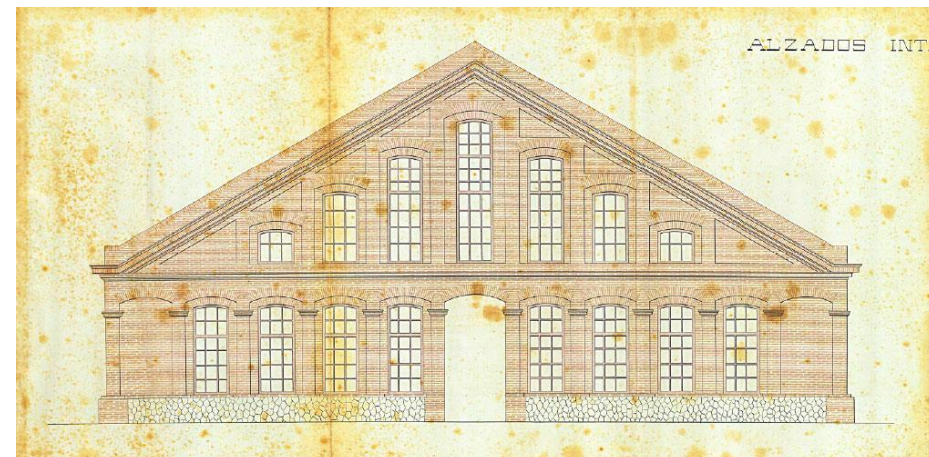
- **Element individual. Nivell C**
 - avinguda Meridiana, 121
 - avinguda Meridiana, 123
 - carrer del Clot, 92
 - carrer del Clot, 94
 - carrer del Clot, 100



Proposta de modificació del catàleg:

- Element individual. Nivell C
 - Conjunt de Naus industrials

Manteniment de la volumetria original de les naus construïdes al 1887 i 1919, i de la volumetria de les edificacions del carrer València 661-669.





Avinguda Meridiana 121 i 123



Carrer del Clot 92 i 94



Carrer del Clot 100



Can Miralletes

Proposta d'elements a catalogar:

• **Elements individual. Nivell C**

- avinguda Meridiana, 121
- avinguda Meridiana, 123
- carrer del Clot, 92
- carrer del Clot, 94
- carrer del Clot, 100
- Can Miralletes



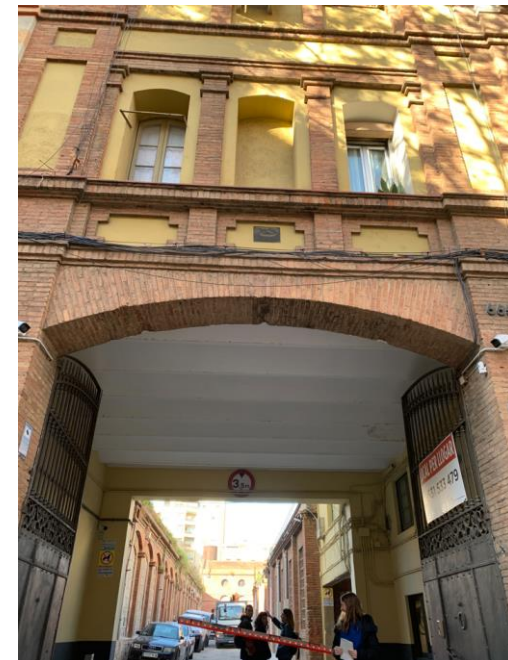
Passatge de Graziella Pareto, C i D



Passatge de Catalunya



Carrer de Fontova, 12



Carrer de València, 665



Carrer de la Verneda, 6

PATRIMONI CATÀLEG DE PATRIMONI VIGENT + PROPOSAT

Proposta d'elements a catalogar:

Elements individuals. Plaques d'incendis

Rosetes del Tramvia

Passatge de Catalunya (ambiental)

Cooperativa Antiga del Camp de l'Arpa

Fàbrica del carrer de València (1886)

Fàbrica del carrer de la Verneda

PATRIMONI
CATÀLEG DE PATRIMONI VIGENT + PROPOSAT



Carrer de Freser cantonada amb Nació



Carrer de Xifré cantonada amb carrer del Freser

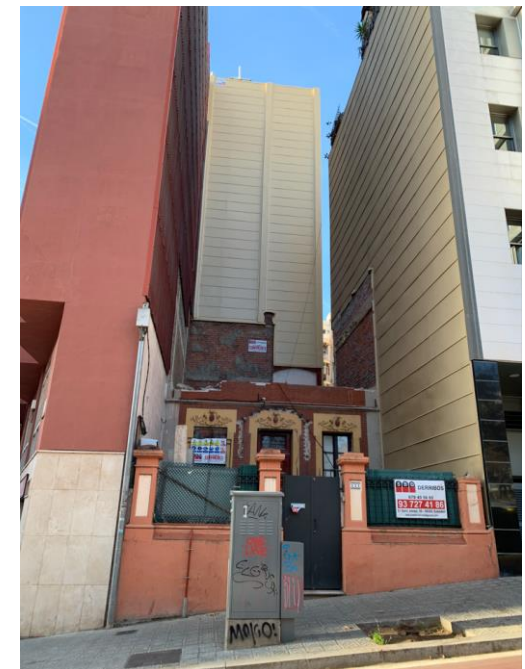
Edificis de cert interès fora de context

Elements individuals. Plaques d'incendis

Rosetes del Tramvia

Edificis que conformen cantonada

Forn Elias (carrer de Rogent cantonada amb Freser)



Canvi d'escala: Carrer de Xifré, 111 (prop cantonada amb carrer del Freser)



Forn Elias. Carrer del Freser cantonada amb Rogent

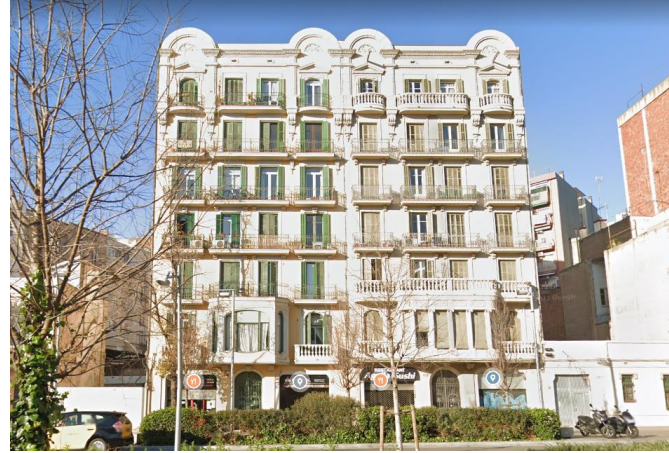


Valoració: Dues circumstàncies majoritàries

1. Canvis d'escala (esquerra)
2. Fora de context amb valors estílistics i tipològics determinants (dreta)



Carrer Còrsega, 697-699



Avinguda Meridiana, 127-129



Carrer Ripollès, 15



Carrer Provença, 578 i 580



Conjunt Joan de Peguera, 54-74



Conjunt Tomàs Padró 6-22



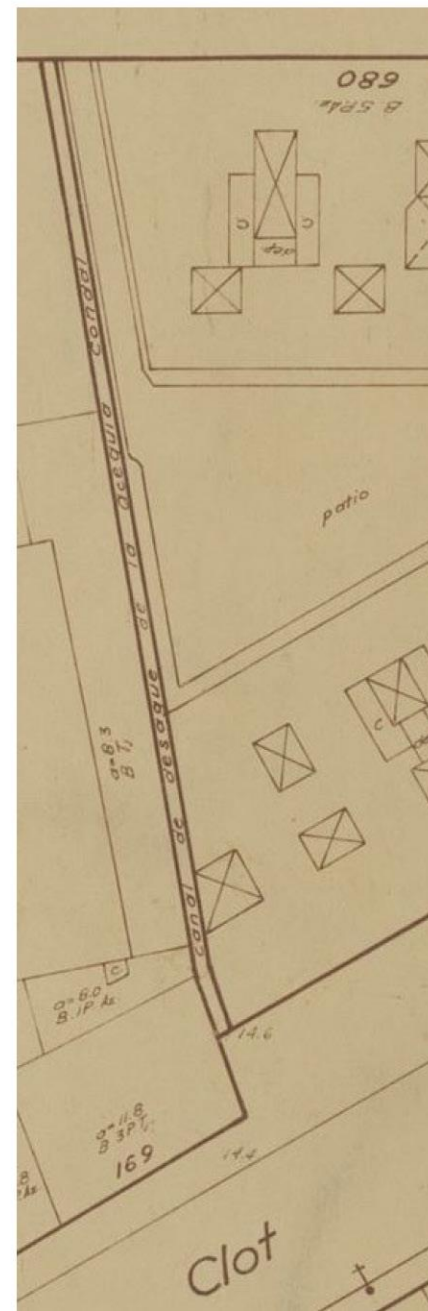
Carrer Muntanya 16-18



Carrer Xifré, 77



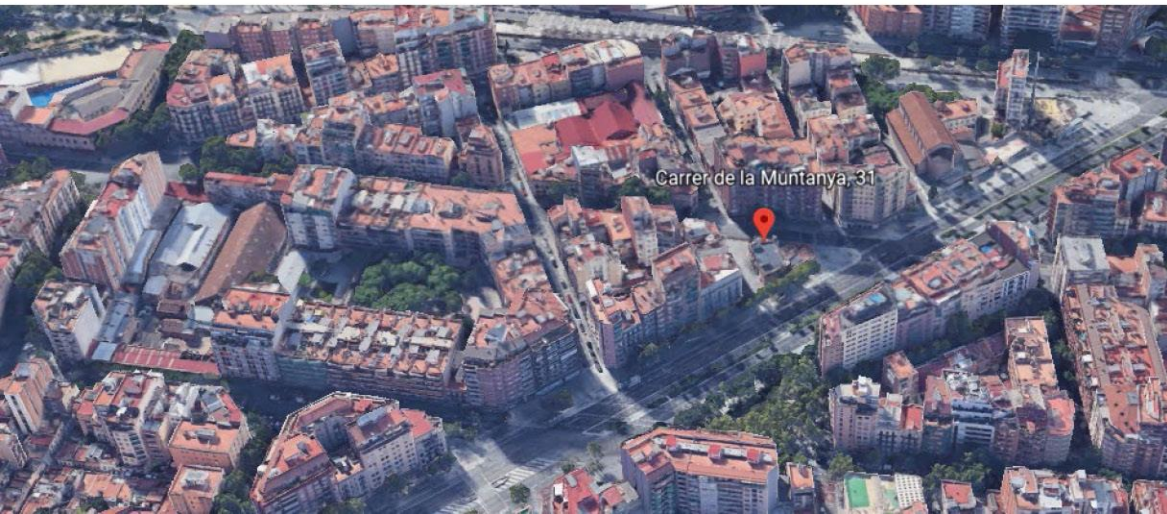
Carrer de Biscaia, 311



PATRIMONI
POSSIBLES EDIFICIS D'INTERÈS. PROPOSTA VEÏNAL



Carrer de la Muntanya, 31 / Av. Meridiana / Carrer de València

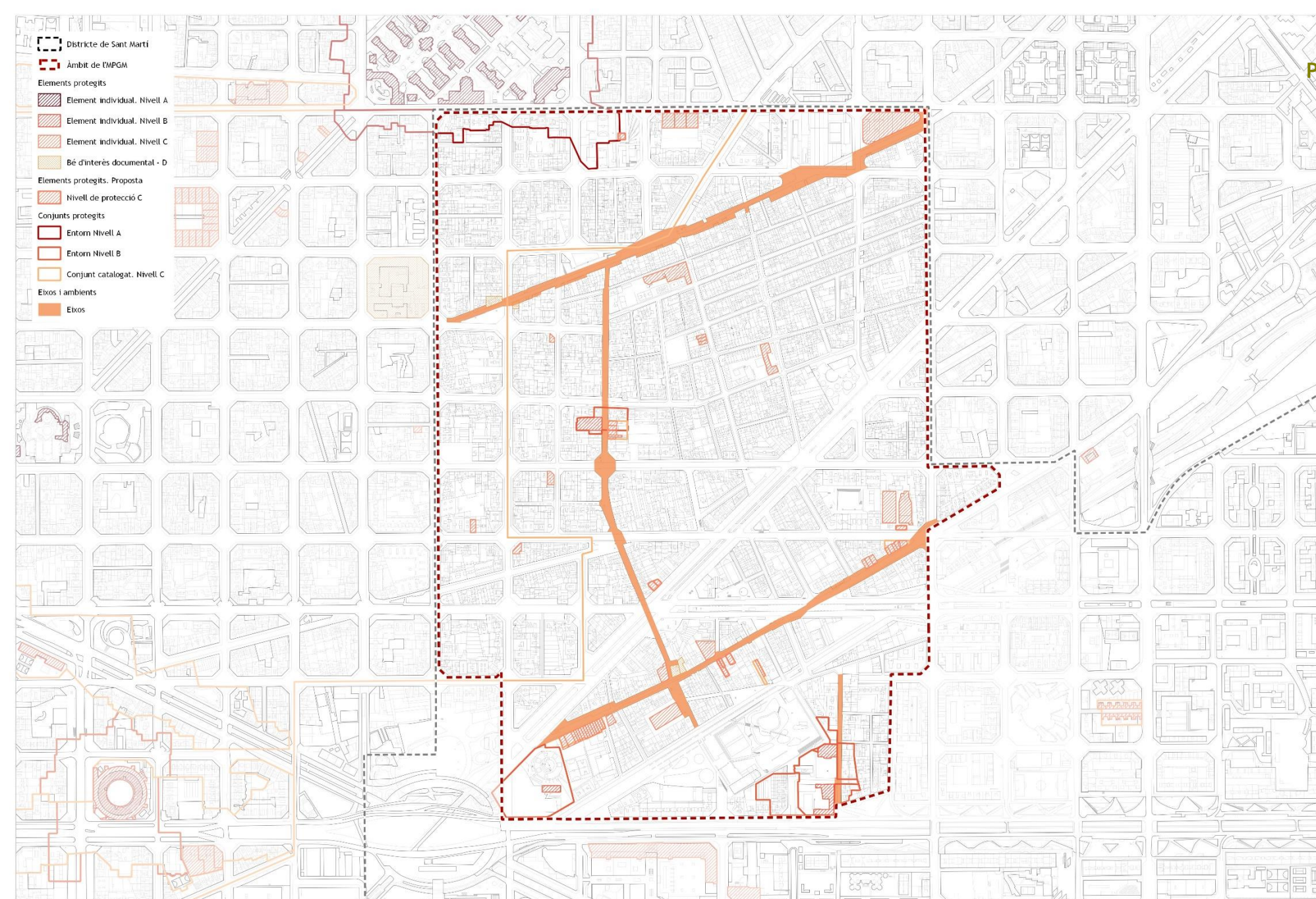


L'MPGM també identifica espais pels que es determina una **protecció urbanística**. Aquest altre nivell de protecció sorgeix de la identificació de tres tipus d'espais tradicionals que es relacionen a continuació:

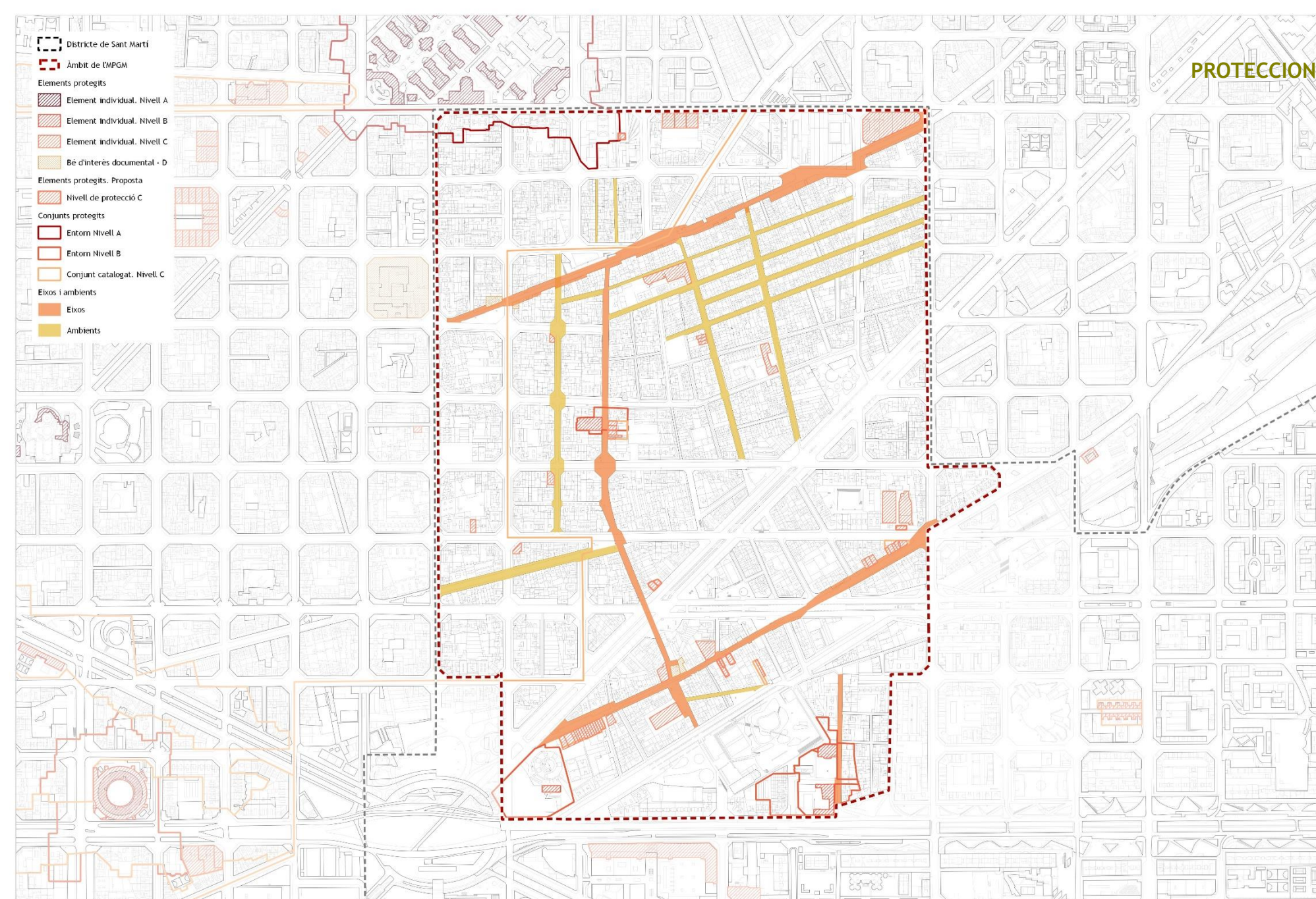
- **EIXOS TRADICIONALS.** Es corresponen amb els carrers que han vertebrat un creixement i una evolució històrica en el desenvolupament urbà dels barris del Camp de l'Arpa i del Clot. A les parcel·les que donin front a un eix tradicional els hi són d'aplicació les regles que s'estableixen sobre el tractament de les façanes i el paisatge urbà.
- **AMBIENTS TRADICIONALS.** Comprèn el conjunt de fronts que conforma una plaça o un carrer que, d'acord amb els valors patrimonials acreditats (individualment o per associació) en la seva continuïtat tipològica, compositiva i, especialment visual, tenen un especial interès com a configuratius de la singularitat del paisatge urbà. A les parcel·les que donin front a un eix tradicional els hi són d'aplicació les regles que s'estableixen sobre el tractament de les façanes i el paisatge urbà.
- **FRONTS D'EDIFICACIÓ TRADICIONAL.** Comprèn la successió d'immobles que presenten una identitat morfològica o d'equilibri en la visió paisatgística d'una única façana al llarg d'un tram parcial d'un determinat vial, sense delimitació longitudinal establerta, podent estar compresa parcial o totalment, entre dos o més carrers consecutius. Els fronts d'edificació tradicional han de donar compliment a les determinacions sobre l'ordre estètic i compositiu de les edificacions i sobre les característiques dels elements, materials i dels acabats de les edificacions.

Proteccions urbanístiques

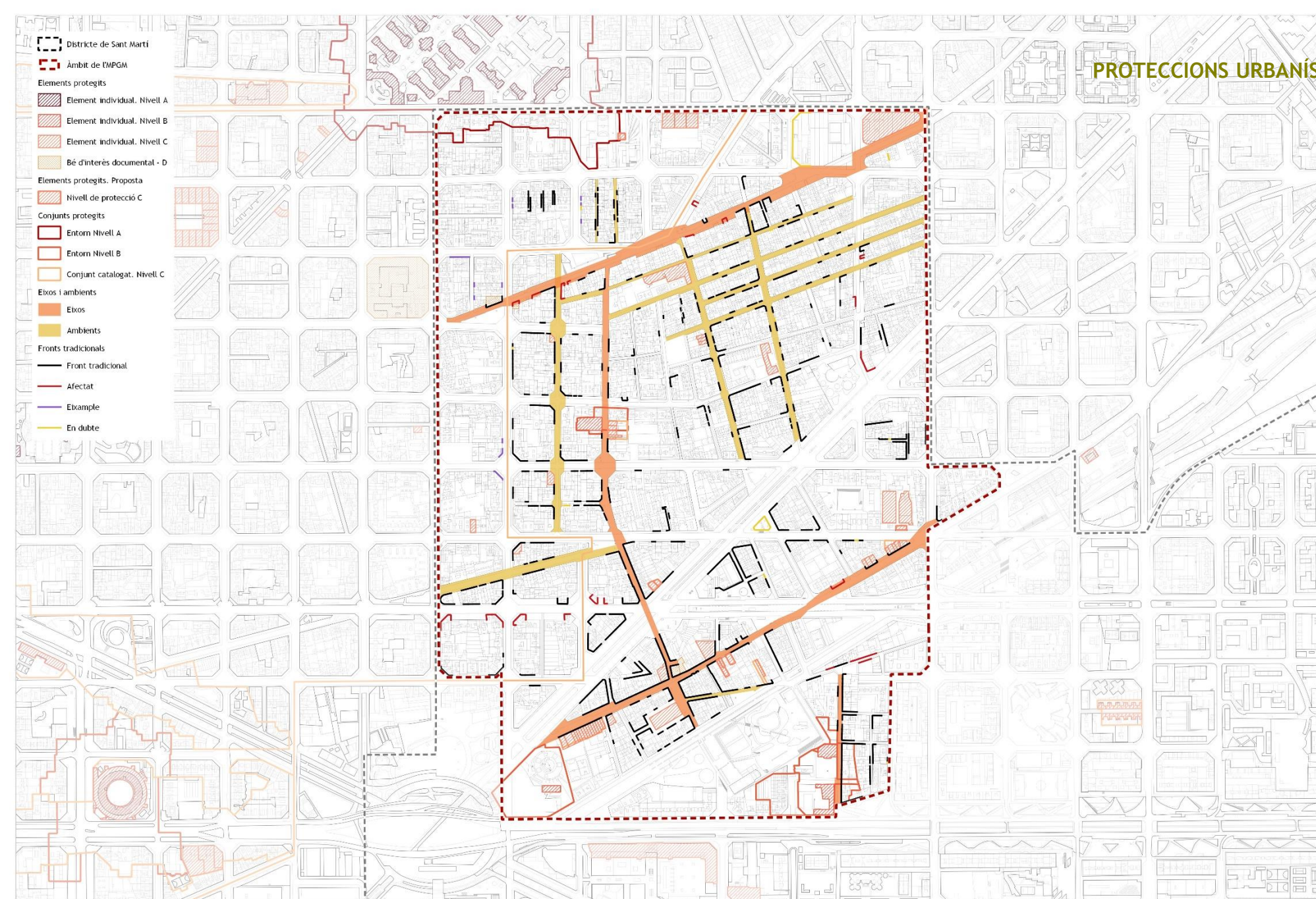
- Eixos tradicionals
 - carrer de Freser
 - carrer de Rogent / de la Sèquia Comtal
 - carrer del Clot
 - carrer Sant Joan de Malta




















- Districte de Sant Martí
- - - Àmbit de l'MPGM
- Elements protegits
 - ▨ Element individual. Nivell A
 - ▨ Element individual. Nivell B
 - ▨ Element individual. Nivell C
 - ▨ Bé d'interès documental - D
- Elements protegits. Proposta
 - ▨ Nivell de protecció C
- Conjunts protegits
 - ▭ Entorn Nivell A
 - ▭ Entorn Nivell B
 - ▭ Conjunt catalogat. Nivell C
- Eixos i ambients
 - ▬ Eixos

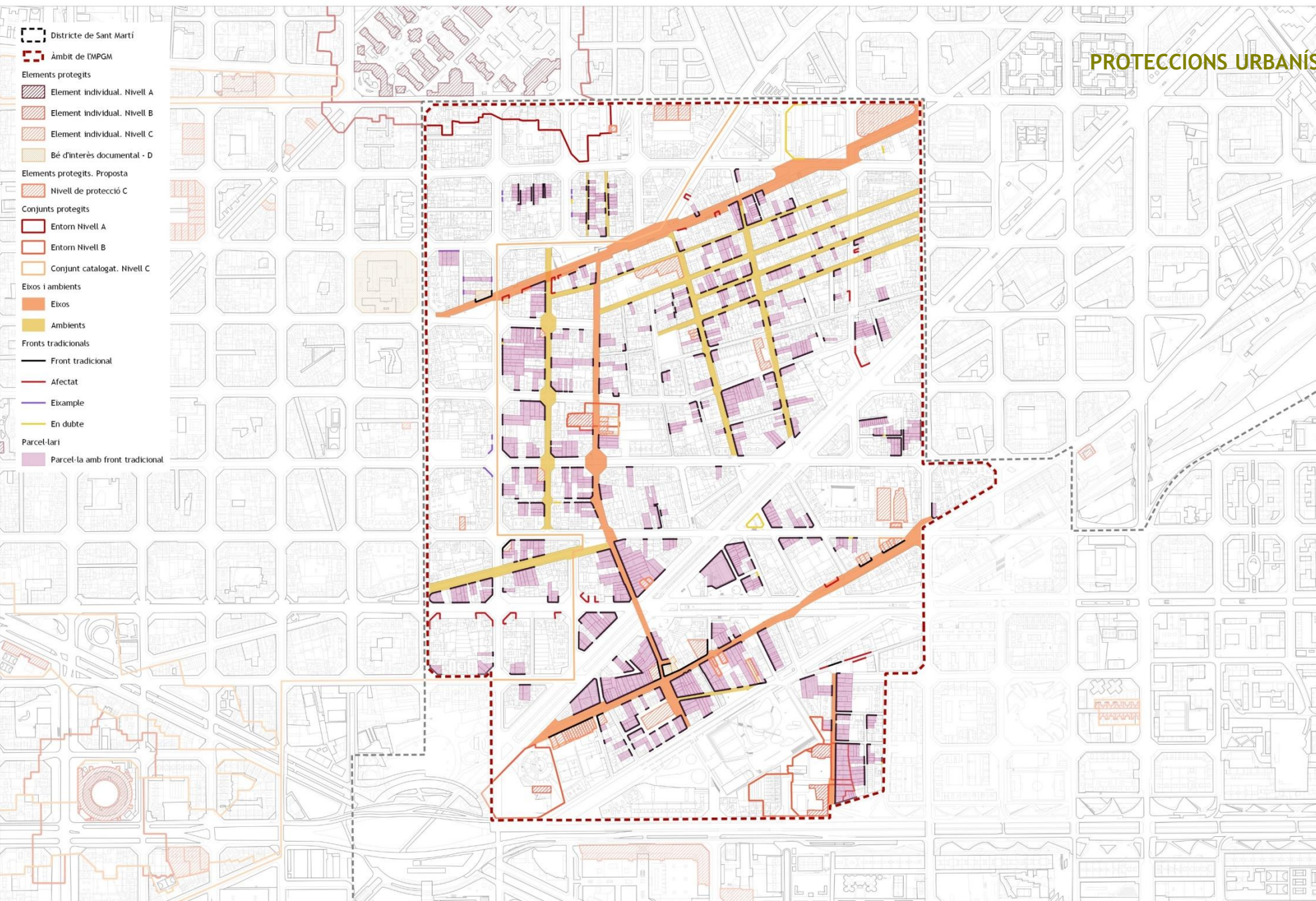
**Proteccions urbanístiques**

- **Eixos tradicionals**
 - carrer de Freser
 - carrer de Rogent / de la Sèquia Comtal
 - carrer del Clot
 - carrer Sant Joan de Malta
- **Ambients tradicionals**
 - carrer de Xifré
 - carrer de la Muntanya / de l'Eterna Memòria
 - carrer de la Nació
 - carrer de Joan de Peguera
 - carrer Ruiz de Padrón
 - carrer de Coll i Vehí
 - carrer de Besalú
 - carrer dels Enamorats
 - carrer de Rossend Novas
 - passatge Catalunya
 - passatge Roura

**Proteccions urbanístiques**

- **Eixos tradicionals**
 - carrer de Freser
 - carrer de Rogent / de la Sèquia Comtal
 - carrer del Clot
 - carrer Sant Joan de Malta
- **Ambients tradicionals**
 - carrer de Xifré
 - carrer de la Muntanya / de l'Eterna Memòria
 - carrer de la Nació
 - carrer de Joan de Peguera
 - carrer Ruiz de Padrón
 - carrer de Coll i Vehí
 - carrer de Besalú
 - carrer dels Enamorats
 - carrer de Rossend Novas
 - passatge Catalunya
 - passatge Roura

-  Districte de Sant Martí
-  Àmbit de l'IMPGM
- Elements protegits
 -  Element individual. Nivell A
 -  Element individual. Nivell B
 -  Element individual. Nivell C
 -  Bé d'interès documental - D
- Elements protegits. Proposta
 -  Nivell de protecció C
- Conjunts protegits
 -  Entorn Nivell A
 -  Entorn Nivell B
 -  Conjunt catalogat. Nivell C
- Eixos i ambients
 -  Eixos
 -  Ambients
- Fronts tradicionals
 -  Front tradicional
 -  Afectat
 -  Exemple
 -  En dubte
- Parcel·lari
 -  Parcel·la amb front tradicional



Proteccions urbanístiques

- **Eixos tradicionals**
 - carrer de Freser
 - carrer de Rogent / de la Sèquia Comtal
 - carrer del Clot
 - carrer Sant Joan de Malta
- **Ambients tradicionals**
 - carrer de Xifré
 - carrer de la Muntanya / de l'Eterna Memòria
 - carrer de la Nació
 - carrer de Joan de Peguera
 - carrer Ruiz de Padrón
 - carrer de Coll i Vehí
 - carrer de Besalú
 - carrer dels Enamorats
 - carrer de Rossend Novas
 - passatge Catalunya
 - passatge Roura



HABITATGE

- **DEMOGRAFIA**
- **PARC RESIDENCIAL I MERCAT D'HABITATGE**
- **MESURES DE FOMENT I MILLORA DE L'HABITATGE PROTEGIT**

Demografia

Estructura poblacional i evolució

Evolució de la població 2011-2021

	Pob. 2021	Creixement 2011-21
El Camp de l'Arpa del Clot	38.838 hab.	+2,3%
El Clot	26.759 hab.	-1,3%
Districte Sant Martí		+4,1%
Barcelona		+2,7%

Al Camp de l'Arpa del Clot es distingeixen 3 períodes:

2010-2017	Perd lleugerament població
2017-2019	Increment de la població
2019-2021	Torna la regressió

Al Clot la població ha estat **estancada** en els darrers 12 anys i la **tendència a la baixa** s'ha **acusat** des de **2019** (pèrdua de -355 habitants)

Estructura d'edats

Ambdós barris presenten una estructura d'edats **envellida**

Grups menors de 25 anys: pes proporcional que representa la $\frac{1}{2}$ dels grups d'entre 25 i 60 anys

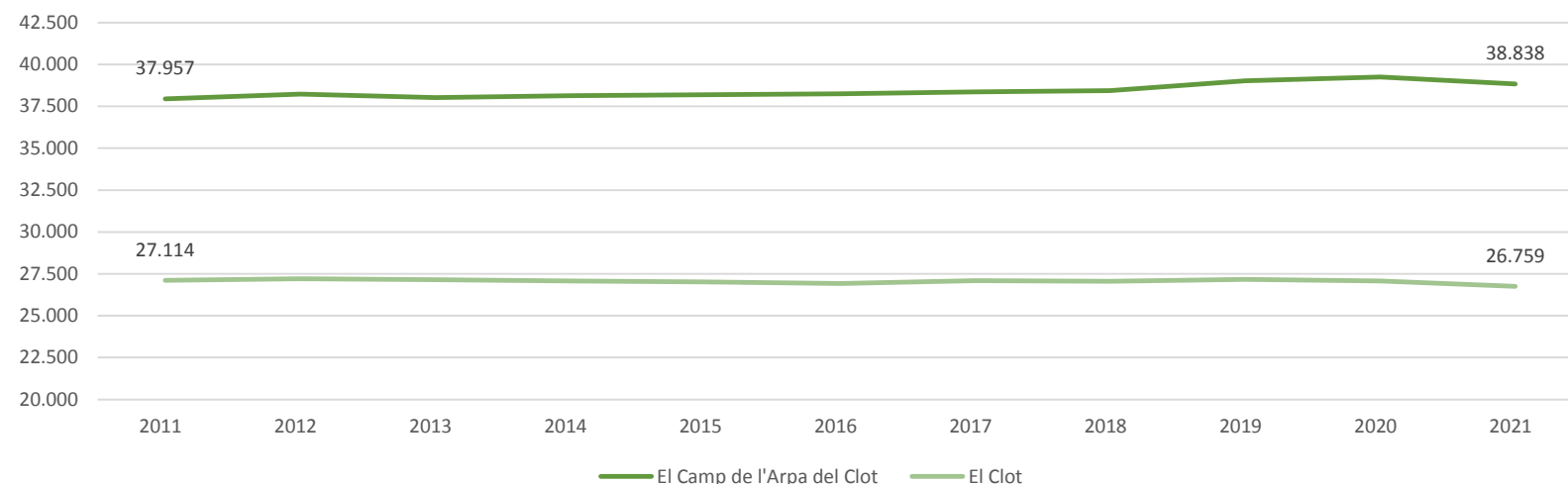
S'aprecien **diferències** entre els dos barris:

El Camp de l'Arpa major pes la població entre 25 i 45 anys, mentre que és més reduïda entre 45 i 65 anys

Al Clot el pes d'aquests dos grans grups es manté

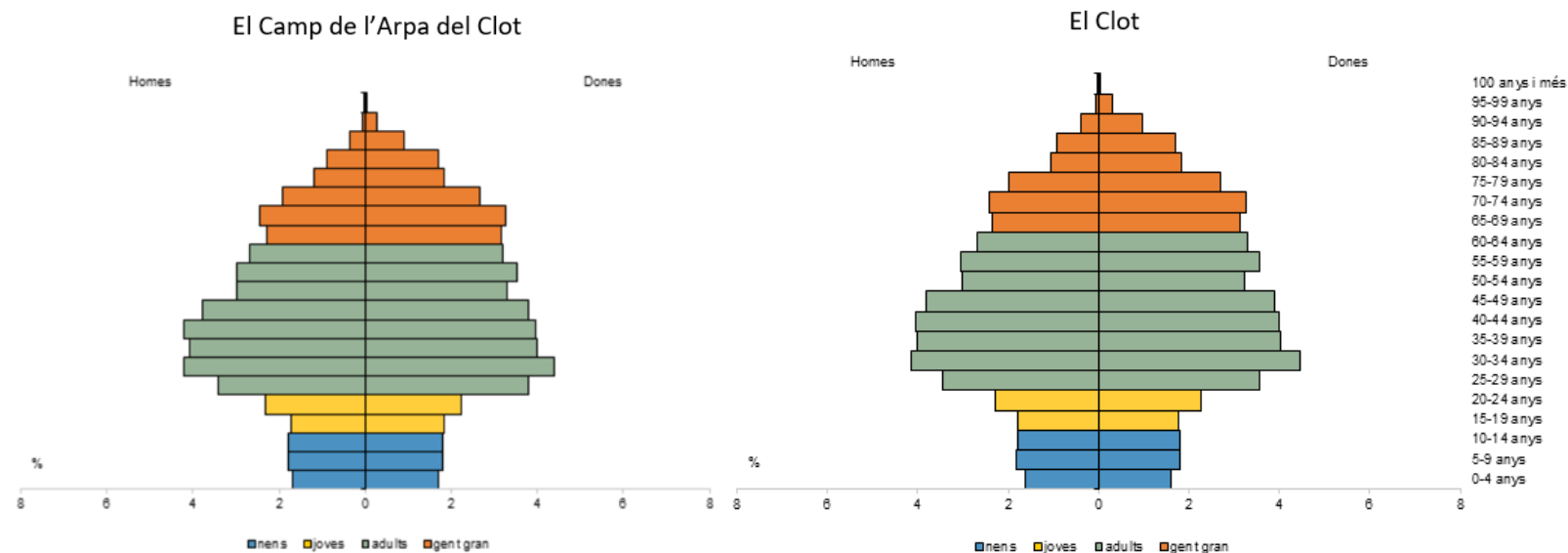
Evolució de la població dels barris El Camp de l'Arpa del Clot i El Clot

Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'Ajuntament de Barcelona. Departament d'Estadística i Difusió de Dades. Lectures del Padró Municipal d'Habitants a 30 juny 2011 i a 1 gener del 2021.



Piràmide d'edats dels barris El Camp de l'Arpa del Clot i El Clot

Font: Ajuntament de Barcelona. Departament d'Estadística i Difusió de Dades. Lectures del Padró Municipal d'Habitants a 1 gener del 2021.



Demografia

Naturalesa i fluxos de població

Població estrangera

	Població estrangera	
	2015	2021
El Camp de l'Arpa del Clot	15,1%	21,5%
El Clot	13,2%	17,6%

El % de població estrangera al **Camp de l'Arpa** és semblant al **Districte** (21,1%), en canvi, al **Clot** és menor

Principals nacionalitats estrangeres:

Al Clot són **Xina, Itàlia i Marroc**

Al Camp de l'Arpa són **Itàlia, Xina i Veneçuela**

Fluxos de població

Dades molt **marcades** pels efectes de la **pandèmia** (increment extraordinari defuncions + restriccions de moviments)

Creixement negatiu 2 barris des de 2015 (exceptuant Clot el primer any)

Tendència general negativa ciutat i districte (des de 2017)

El **Clot** té la tendència negativa **menys acusada** (en comp. al Camp de l'Arpa)

El **saldo migratori** és **positiu** als 2 barris, al districte i la ciutat

Camp de l'Arpa experimenta un **major flux migratori** en comparació al Clot

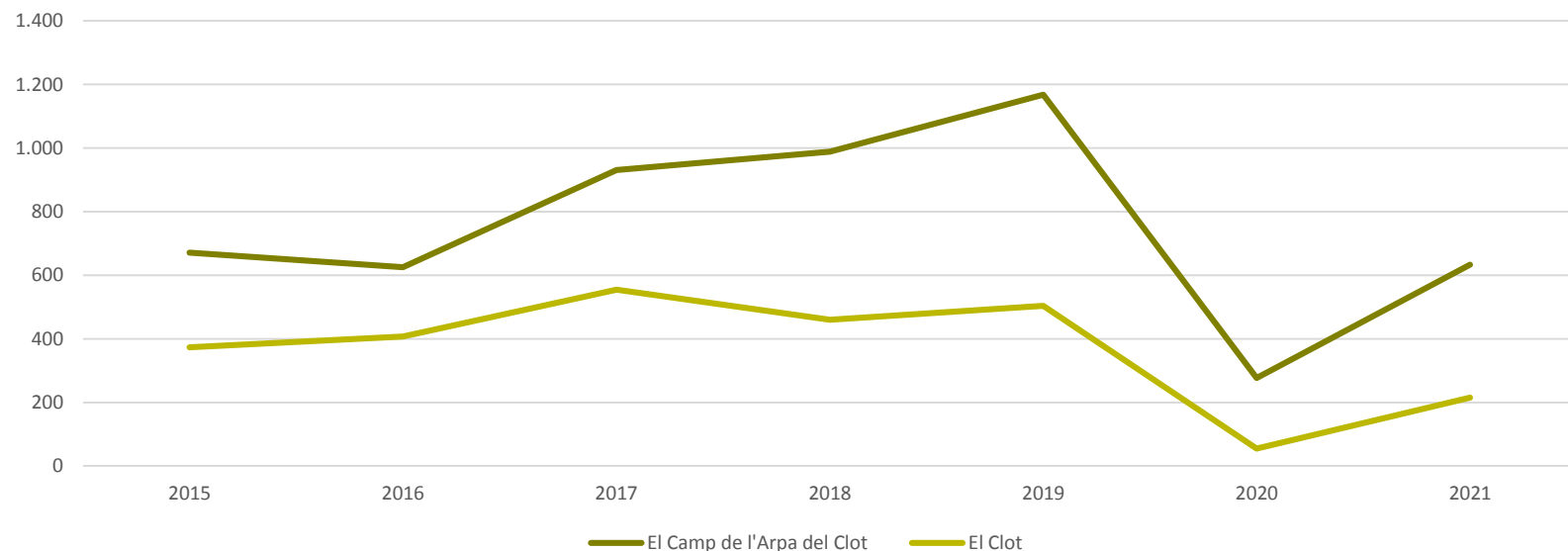
Creixement natural

Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'Ajuntament de Barcelona. Departament d'Estadística i Difusió de Dades. Moviments demogràfics.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Camp de l'Arpa	-38	-74	-35	-94	-115	-210	-98
Clot	3	-12	-23	-25	-24	-100	-68
Districte	38	17	-30	-71	-108	-818	-510
Barcelona	-1.968	-1.553	-2.048	-2.349	-1.841	-7.215	-4.065

Saldo migratori

Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'Ajuntament de Barcelona. Departament d'Estadística i Difusió de Dades. Moviments demogràfics.



Demografia

Domicilis i perfil socioeconòmic

Domicilis

	Domicilis	Ocupació mitjana
El Camp de l'Arpa del Clot	16.520	2,4 habitants
El Clot	10.786	2,5 habitants

La **majoria dels domicilis** estan formats per **1 o 2 persones**, al **Camp de l'Arpa** representen el **62,5%** dels domicilis i el **57,1%** al **Clot**

El **Clot** té **major %** de domicilis formats per **3-4 persones** en comparació a Camp de l'Arpa, el districte i Barcelona

Persones grans que viuen soles

Al **Camp de l'Arpa del Clot** el **26,8%** de la població de **més de 65 anys viu sola**, mentre que al **Clot** representen el **23,3%**

En canvi, al població **major de 75 anys** que **viu sola** representa el **32,8%** al **Camp de l'Arpa** i al **Clot** arriben al **30,8%** (mitjana del districte és del 30,4%)

Domicilis segons el nombre de persones

Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'Ajuntament de Barcelona. Departament d'Estadística i Difusió de Dades. Lectures del Padró Municipal d'Habitants a 1 gener del 2020.

	Camp de l'Arpa del Clot	El Clot	Districte	Barcelona
1 persona	31,9%	27,2%	28,5%	30,9%
2 persones	30,6%	29,9%	29,5%	29,2%
3 persones	18,6%	20,1%	19,7%	18,4%
4 persones	12,3%	15,9%	14,9%	13,6%
5 persones	3,6%	4,0%	4,3%	4,5%
6 o més persones	3%	2,8%	3,2%	2,5%

Demografia

Domicilis i perfil socioeconòmic

Caracterització socioeconòmica

Tendència similar en l'evolució de l'atur registrat als barris, districte i ciutat: **descens** de la població aturada

2015-2019 Tendència a la baixa

2020 Pujada ben acusada a causa de la pandèmia

2021 Tendència a la reducció de la població parada

Els 2 barris se situen per **sota** de la mitjana del **districte**, però per **sobre** de la mitjana **municipal**

El % d'atur de llarga durada es situa per sota del 50%, excepte l'any **2021** que **ha incrementat** al 55,2% al Camp de l'Arpa i el 57,7% al Clot

Renda disponible de les llars per càpita (RDLpc)

Camp de l'Arpa del Clot	El Clot	Districte	Barcelona
94	92	91	100

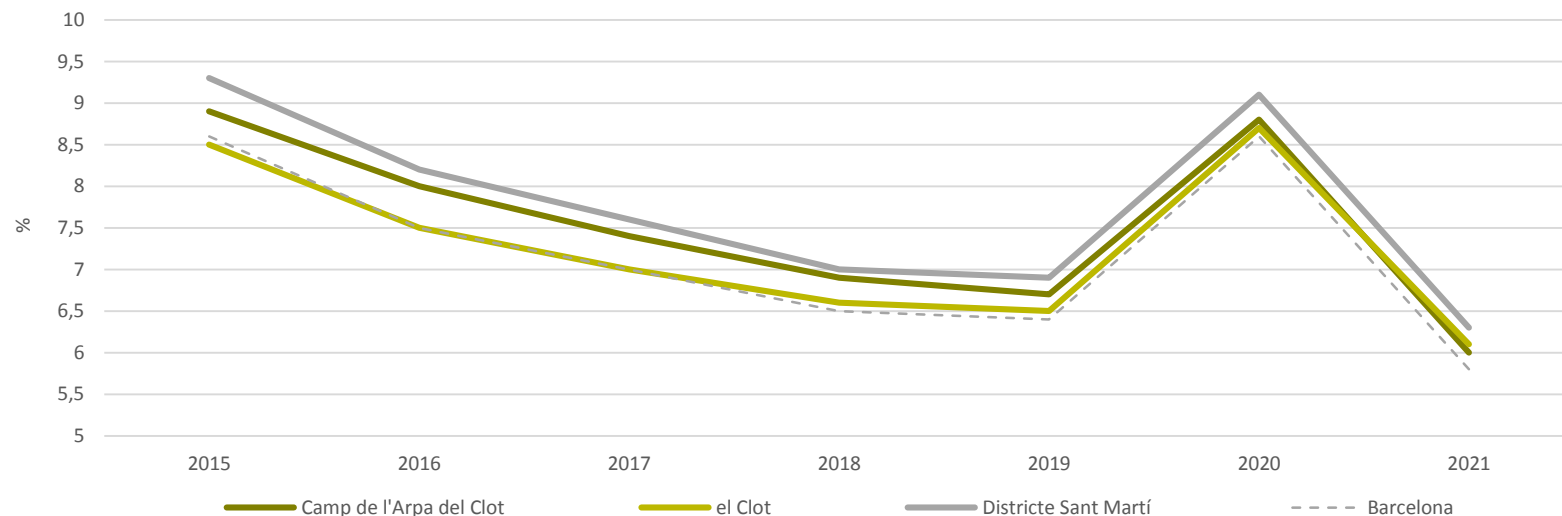
Els **dos barris** es situen per **sota** de la **mitjana municipal** i lleugerament per **sobre** de la **mitjana del Districte**

En resum, el Clot i el Camp de l'Arpa són barris que presenten uns indicadors demogràfics per sobre o en la mitjana del Districte, especialment en el cas del Clot

L'àmbit, en general, presenta una població **menys envellida**, amb **menys població estrangera** i amb **menys atur**

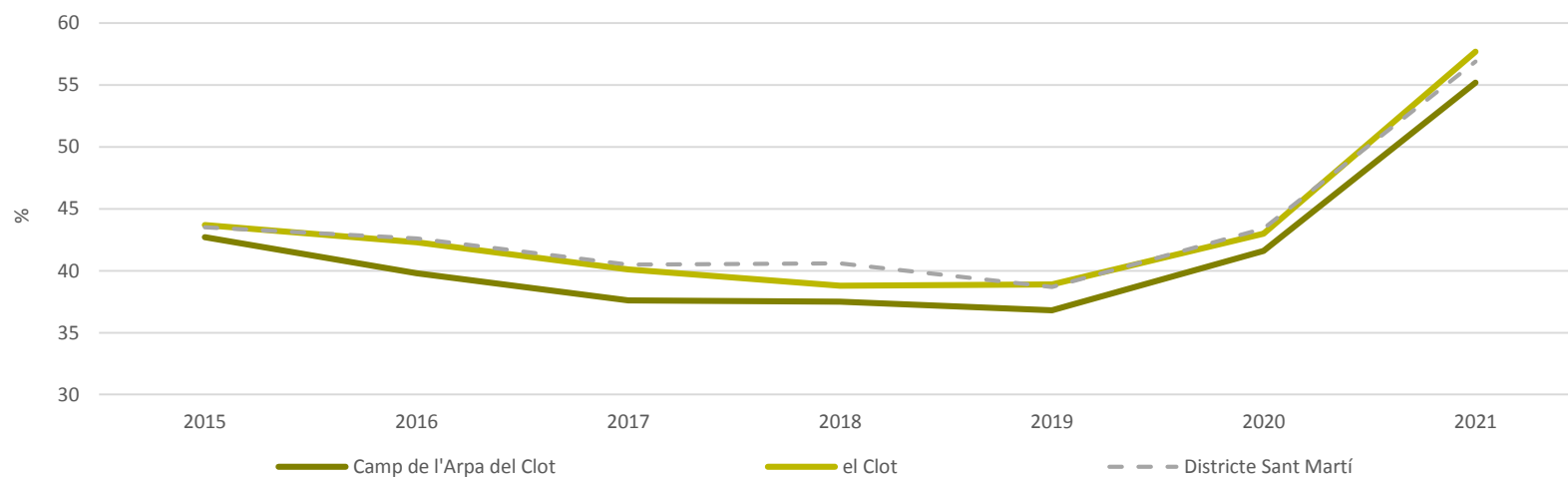
% Pes de l'atur registrat (aturats / població 16-64 anys)

Font: elaboració pròpia a partir de dades del Departament de Treball, Afers Socials i Famílies. Generalitat de Catalunya i Ajuntament de Barcelona. Departament d'Estadística i Difusió de Dades. Lectura del Padró Municipal d'habitants. 2015-2021.



% Pes de l'atur de llarga durada / total d'atur registrat

Font: elaboració pròpia a partir de dades del Departament de Treball, Afers Socials i Famílies. Generalitat de Catalunya i Ajuntament de Barcelona. Departament d'Estadística i Difusió de Dades. Lectura del Padró Municipal d'habitants. 2015-2021.



Parc residencial i mercat d'habitatge

Característiques parc d'habitatges

Darreres dades disponibles (Cens 2011): **poc actualitzades**

S'aprofundirà més en el document per a l'aprovació inicial un cop surtin les noves dades de 2021

Parc d'habitatges (2011)

El Clot destaca pel **93,1%** dels habitatges que són **principals**

El Camp de l'Arpa compta amb quasi un **15%** d'habitatges **buits**, envers el 4,6% que representen al Clot

Superfície dels habitatges

El Camp de l'Arpa té un **pes significatiu** de **pisos de dimensions reduïdes** (32,9% habitatges amb menys de 61m²)

Al Clot suposa el 25,3%, pes més semblant a la mitjana del Districte (26,2%)

Els habitatges amb una superfície **major a 120m²** només representen l'**1,7%** al **Camp de l'Arpa**, al **Clot** són el 3,4%, una **xifra més semblant al districte** (26,3%)

Edat dels habitatges

Els habitatges construïts abans de 1960 representen el 33,7% al Camp de l'Arpa i el 27,4% al Clot

Entorn de la **meitat dels habitatges** se'n van construïts entre **1960 i 1980** en els **dos barris**

Tipologia parc d'habitatges

Font: elaboració pròpia a partir de dades del Cens de Població i Habitatges de l'INE 2011.

	Principals		Secundaris		Buits		Total habitatges
El Camp de l'Arpa del Clot	16.993	81,5%	807	3,9%	3.050	14,6%	20.849
El Clot	11.700	93,1%	-	-	577	4,6%	12.562

Parc residencial i mercat d'habitatge

El preu de l'habitatge

Preu habitatge segona mà

Evolució ascendent entre 2015-2021 als dos barris

Exceptuant el 2020 que els preus van baixar a causa de la pandèmia de la Covid-19

Ha provocat una tendència regressiva al Clot, mentre que al Camp de l'Arpa han tornat a incrementar-se

L'any 2021 els 2 barris tenien un preu mitjà superior a la mitjana del Districte (3.563€/m²)

Preu mitjà de l'habitatge de lloguer

Mateixa evolució pels dos barris entre 2015-2021

Creixement fins a 2017, seguit d'un relaxament puntual el 2018 i la disminució dels preus entre 2020-2021

Nombre de contractes de lloguer registrats

Molts més contractes registrats al Camp de l'Arpa que al Clot

Dels contractes registrats al Districte:

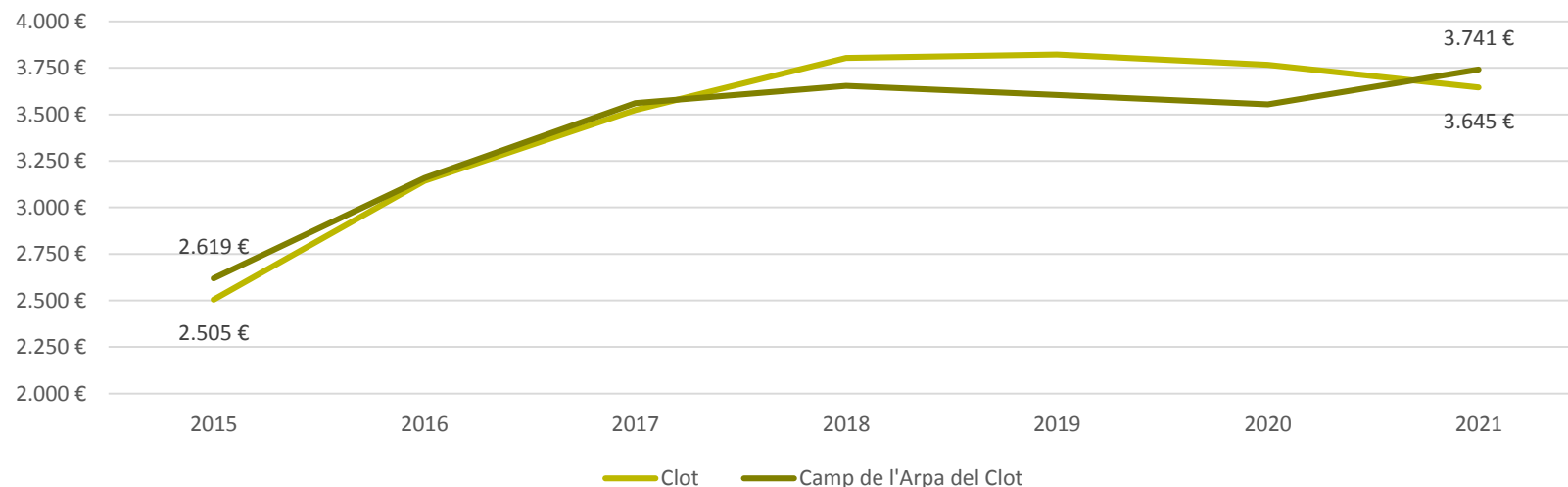
23,1% són al Camp de l'Arpa i un **11,8%** al Clot

Els dos barris han patit alts i baixos entre 2015-2021:

Tendència a l'alça (+40,4% al Camp de l'Arpa i +32,9% al Clot), marcada per la baixada de 2020 (pandèmia)

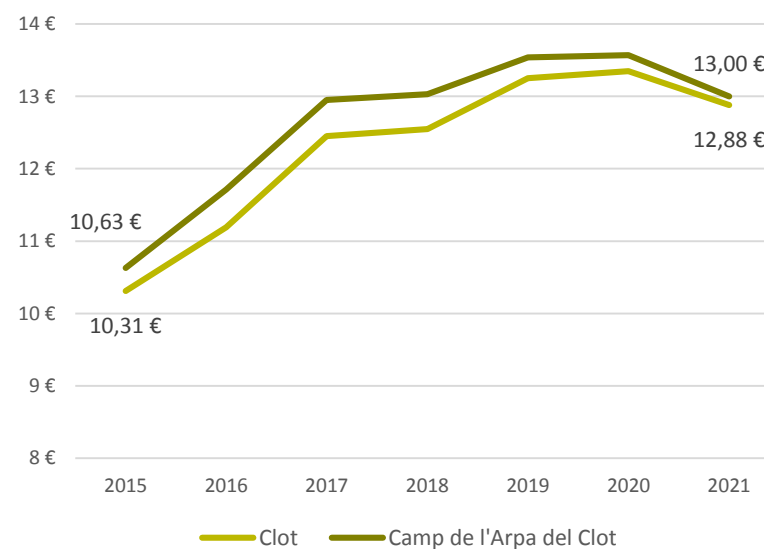
Preu mitjà de l'habitatge de segona mà (€/m²)

Font: elaboració pròpia a partir de dades l'Ajuntament de Barcelona. Departament d'Estadística i Difusió de Dades i Idealista.com



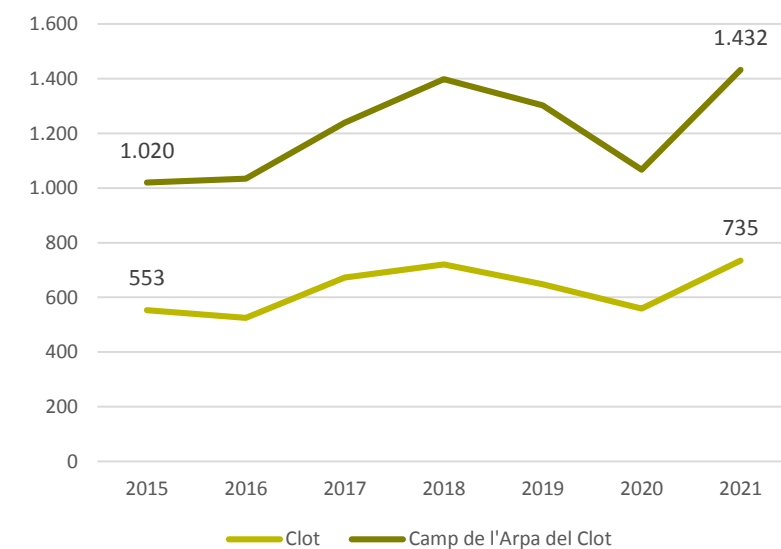
Preu mitjà de l'habitatge de lloguer (€/m²/mes)

Font: elaboració pròpia a partir de dades la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana Departament de Territori i Sostenibilitat, Generalitat de Catalunya



Nombre de contractes de lloguer registrats

Font: elaboració pròpia a partir de dades la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana Departament de Territori i Sostenibilitat, Generalitat de Catalunya



Parc residencial i mercat d'habitatge

Estudi de mercat de lloguer

Mercat de lloguer al Camp de l'Arpa del Clot

Poca diversitat d'oferta de pisos de lloguer

Gran part dels anuncis són **habitatges petits** (exclosos de l'estudi) i **pisos reformats** amb **preus de lloguer elevats**

Mitjana de **78,6 m²** de superfície entre **2 i 3 habitacions** i un preu mitjà de **17,06€ el metre quadrat**

Pràcticament tots els pisos **tenen ascensor** a l'edifici

Mercat de lloguer al Clot

Mitjana de **70,6 m²** de superfície, 2 habitacions i un preu mitjà de **17,6€/m²**

Considerable oferta pisos **obra nova** o **reformats** recentment

Comparació

El **Camp de l'Arpa** té **habitatges** lleugerament més **grans** que el **Clot** (entre els paràmetres de superfície estudiats)

El **Clot** té el preu de **lloguer per metre quadrat** per **sobre** del preu al **Camp de l'Arpa**, però els pisos estudiats són més petits al Clot

Estudi del mercat de lloguer (pisos de 60-90m²) als barris del Clot i El Camp de l'Arpa del Clot

Font: elaboració pròpia a partir de les ofertes de 3 portals immobiliaris web (Idealista, Habitaclia i Fotocasa)

Direcció	Dimensió (m ²)	Habitacions	Any construcció	Ascensor	Preu	Preu (€/m ²)	Data publicació	Portal
El Camp de l'Arpa								
Camp de l'Arpa	66	2	1933, reformat	Si	1850	28,03€/m ²	Febrer	Idealista
C/ Corsega	70	4	1969	Si	1400	20€/m ²	Febrer	Fotocasa
C/ Indústria	79	2	Reforma recent	No	1.200	15,19€/m ²	Febrer	Idealista
C/ independència	80	2	-	-	990	12,38€/m ²	Febrer	Habitaclia
C/ de la Indústria	80	2	2000	Si	1.250	15,63€/m ²	Febrer	Habitaclia
C/ independència	83	3	1970-1990	Si	1.200	14,45€/m ²	Febrer	Fotocasa
C/ de Rogent	85	3	2000	Si	1.375	16,18€/m ²	Febrer	Idealista
C/ de Rogent	86	3	Reforma recent	-	1.260	14,65€/m ²	Febrer	Fotocasa
Mitjana	78,6 m²	2-3			1.315,6€	17,06€/m²		
El Clot								
C/ Valencia	60	1	-	-	1.100	18€/m ²	Febrer	Habitaclia
El Clot	62	1	Obra nova 2012	Si	950	15,32€/m ²	Febrer	Idealista
C/ Biscaia	67	3	2012	Si	820	12,24€/m ²	Desembre	Idealista
Gran Via Corts Catalanes	68	2	Reforma recent	Si	1.600	23,52€/m ²	Febrer	Habitaclia
Gran Via Corts Catalanes	75	3	1950-1970	Si	1.400	18,66€/m ²	Febrer	Fotocasa
C/ Murcia	75	2	1993	Si	1.284	17,12€/m ²	Febrer	Idealista
C/ Sant Joan de Malta	78	2	Obra nova 2020	Si	1.450	18,58€/m ²	Febrer	Fotocasa
Mitjana	70,6 m²	2			1.249,3€	17,6€/m²		

Parc residencial i mercat d'habitatge

Estudi de mercat de compravenda

Mercat de compravenda al Camp de l'Arpa del Clot

Molta **més oferta** d'habitatges de compravenda que de lloguer

Oferta de **pisos reformats** recentment i algun **d'obra nova**

Diferència notable en el preu €/m² entre els habitatges **reformats** o d'obra nova i els de **segona mà**

Pisos amb **77,3 m²** de superfície mitjana, **2-3** habitacions i un preu de **4.163€/m²** i la majoria disposen d'ascensor

Mercat de compravenda al Clot

Diversitat d'ofertes de **pisos reformats** recentment

Preus bastant equiparats entre pisos reformats i de segona mà

Mitjana de pisos amb **78,5 m²**, **3** habitacions i un preu mitjà de **4.174€/m²** i totes les ofertes disposen d'ascensor

Comparació

Lleugerament **més car** el preu m² al Clot (4.174€/m²), envers el preu al Camp de l'Arpa (4.163€/m²)

Els **preus** del m² dels **portals immobiliaris** al febrer 2023 són **superiors** al **preu mitjà** establert per l'Ajuntament pel 2021 (diferència aprox. de 500€ el m²)

Estudi del mercat de compravenda (pisos de 60-90m²) als barris del Clot i El Camp de l'Arpa del Clot

Font: elaboració pròpia a partir de les ofertes de 3 portals immobiliaris web (Idealista, Habitacía i Fotocasa)

Direcció	Dimensió (m ²)	Habitacions	Any construcció	Ascensor	Preu	Preu (€/m ²)	Data publicació	Portal
El Camp de l'Arpa								
C/ del Guinardó	63	2	1950-1970	Si	270.000	4.285	Febrer	Fotocasa
C/ Nacio	68	2	Obra nova	Si	412.600	6.068	Desembre	Habitacía
C/ Mallorca	78	2	2006	Si	278.500	3.571	Febrer	Idealista
C/ Còrsega	79	3	1960	Si	323.000	4.089	Febrer	Idealista
El Camp de l'Arpa	80	4	-	Si	278.000	3.475	Febrer	Habitacía
C/ Rogent	83	2	Reforma recent	No	380.000	4.578	Febrer	Idealista
C/ Rogent	84	3	Reforma recent	No	289.000	3.440	Gener	Habitacía
C/ Degà Bahí	84	3	1975	Si	319.000	3.798	Gener	Idealista
Mitjana	77,3 m²	2-3			318.762€	4.163€/m²		
El Clot								
C/ D'Espronceda	64	1	Reforma recent	-	262.000	4.093	Gener	Fotocasa
C/ Mallorca	71	3	-	Si	260.000	3.662	Gener	Idealista
C/ d'Aragó	75	3	Reforma recent	Si	375.000	5.000	Febrer	Idealista
Gran Via Corts Catalanes	78	3	-	Si	315.000	4.038	Febrer	Idealista
C/ Aragó	82	3	Reforma recent	Si	349.000	4.256	Gener	Habitacía
Rambla Guipúscoa	83	3	-	Si	349.000	4.205	Gener	Habitacía
C/ de la Muntanya	85	2	Reforma recent	Si	324.000	3.811	Novembre	Fotocasa
Mitjana	78,5 m²	3			328.000€	4.174€/m²		

Parc residencial i mercat d'habitatge

Habitatge protegit i dotacional

No s'ha finalitzat cap promoció d'habitatge protegit / dotacional des de 2015.

Hi ha una promoció de 5 habitatges protegits i dotacionals en construcció.

No hi ha previsió de construcció de nous HPO / HD.

El districte compta amb un solar de propietat municipal amb qualificació urbanística per la construcció d'HPO /HD (23 habitatges)

Des de juny 2015 s'han adquirit 111 habitatges al Districte de Sant Martí, però cap està localitzat als barris d'estudi.

Al **Camp de l'Arpa** hi ha el **1,7% del parc d'habitatges de lloguer protegit, social i assequible** (40) del Districte de Sant Martí (el tercer districte amb un percentatge més elevat),

El Clot acull el **4,4% del parc del districte** (105 habitatges).

Promoció actualment en construcció als barris del Clot i El Camp de l'Arpa del Clot

Font: IMHAB, 2022

Degà Bahí	Degà Bahí, 87	el Camp de l'Arpa del Clot	venda	5	LASSUS INTERNACIONAL SL	febr-22	N/D
-----------	---------------	----------------------------	-------	---	-------------------------	---------	-----

Solars disponibles als barris del Clot i El Camp de l'Arpa del Clot

Font: IMHAB, 2022

MPGM Degà Bahí AA1 Edifici A2	Plaça Nova Creació	El Camp de l'Arpa del Clot	Afectats urbanístics	23	Concurs programat
-------------------------------	--------------------	----------------------------	----------------------	----	-------------------

Parc d'habitatges de lloguer protegit, social i assequible

Font: IMHAB, 2022

Barcelona	Sant Martí	64. el Camp de l'Arpa del Clot	65. el Clot	66. el Parc i la Llacuna del Poblenou	67. la Vila Olímpica del Poblenou	68. el Poblenou	69. Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou	70. el Besòs i el Maresme	71. Provençals del Poblenou	72. Sant Martí de Provençals	73. la Verneda i la Pau
13.614	2.405	40	105	380	3	259	703	355	351	45	164
100,0%	17,7%	1,7%	4,4%	15,8%	0,1%	10,8%	29,2%	14,8%	14,6%	1,9%	6,8%

Parc residencial i mercat d'habitatge

Objectiu de solidaritat urbana

Llei 18/2017 del Dret a l'habitatge estableix l'objectiu de solidaritat urbana: **15% d'habitatge** destinat a **polítiques socials** sobre el total d'hbtgs principals a 20 anys vista

Objectiu de Solidaritat Urbana

Font: elaboració pròpia a partir de Cens de Població i Habitatges 2011. Instituto Nacional de Estadística. Institut d'Estadística de Catalunya.

	Total habitatges (2011)	Habitatges principals (2011)	Objectiu solidaritat urbana
El Camp de l'Arpa del Clot	20.849	16.993	2.549
El Clot	12.562	11.700	1.755
Total OSU			4.304

D'aquí a 20 anys **l'àmbit de la MPGM** haurà de tenir un total de **4.304 habitatges** dedicats a polítiques socials

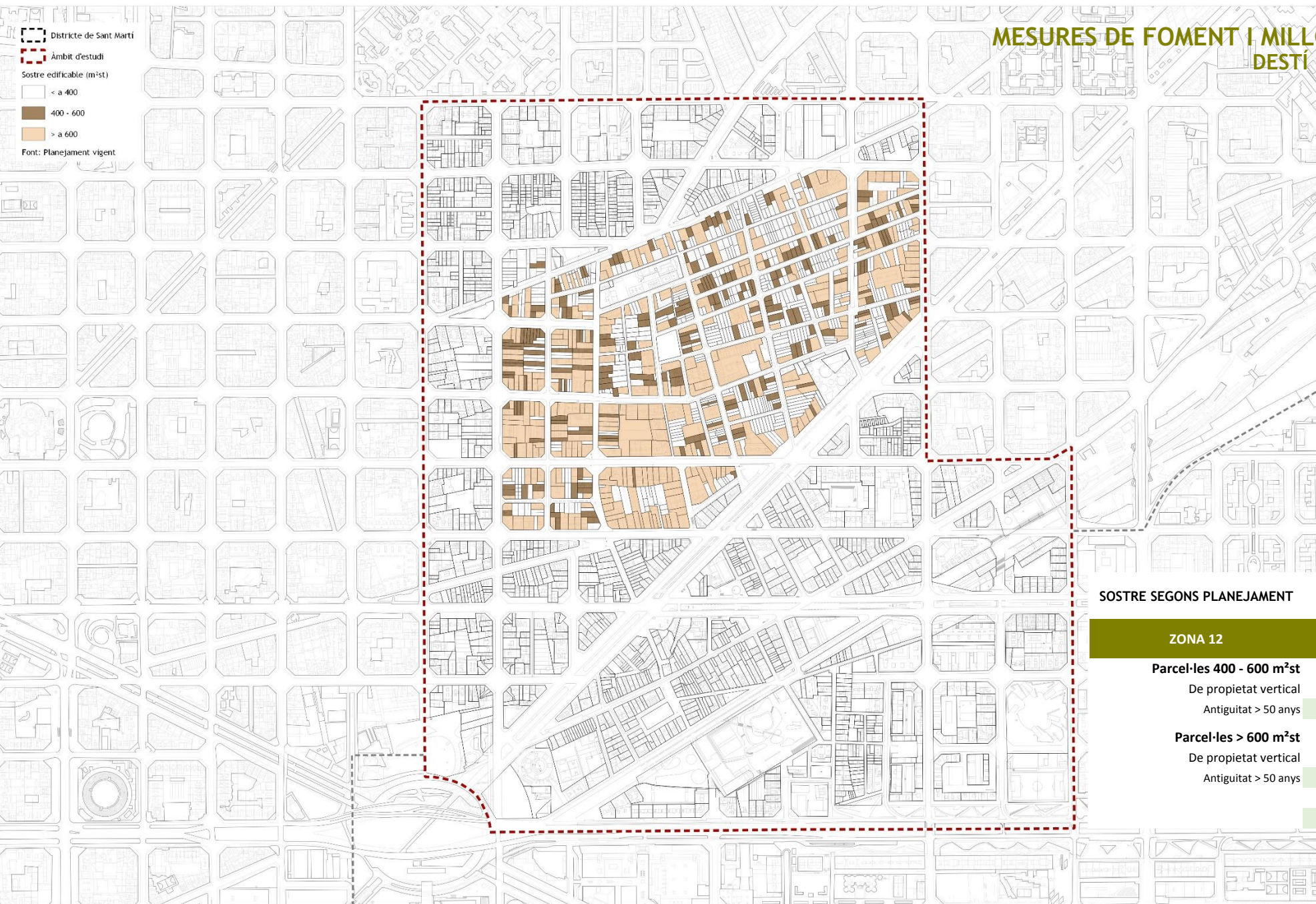
És **probable** que la **xifra s'ajusti** en els **mesos vinents** arran de les noves dades del Cens de 2021

No es descarta ajustar el nombre d'habitatges dedicats a polítiques socials en el document definitiu del MPGM

L'MPGM Camp de l'Arpa – Clot determina un conjunt de mesures que van orientades a l'assoliment de l'objectiu de disposar d'un parc d'habitatges destinats a polítiques socials que, com a mínim, sigui del 15% del total dels habitatges principals existents, establint les mesures següents:

- **AMPLIAR l'aplicabilitat de l'MPGM** per a l'obtenció d'habitatge de protecció pública al sòl urbà consolidat de Barcelona a les actuacions que s'executin **sobre parcel·les en les que es puguin construir més de 400 m² de sostre** destinats a habitatge plurifamiliar. En aquest cas s'haurà de destinar un 30% d'aquest sostre a habitatges de protecció pública.
- **ADMETRE les divisions dels grans habitatges existents** en l'àmbit de l'MPGM (de superfície superior als 160 m² construïts), condicionada a què com a mínim la meitat dels habitatges resultants de la potencial subdivisió siguin destinats a habitatges de protecció pública.
- **Delimitar actuacions aïllades d'expropiació** sobre solars o altres espais d'oportunitat en els que, un cop l'administració obtingui la titularitat dels sòl, edifiqui habitatges de protecció pública.

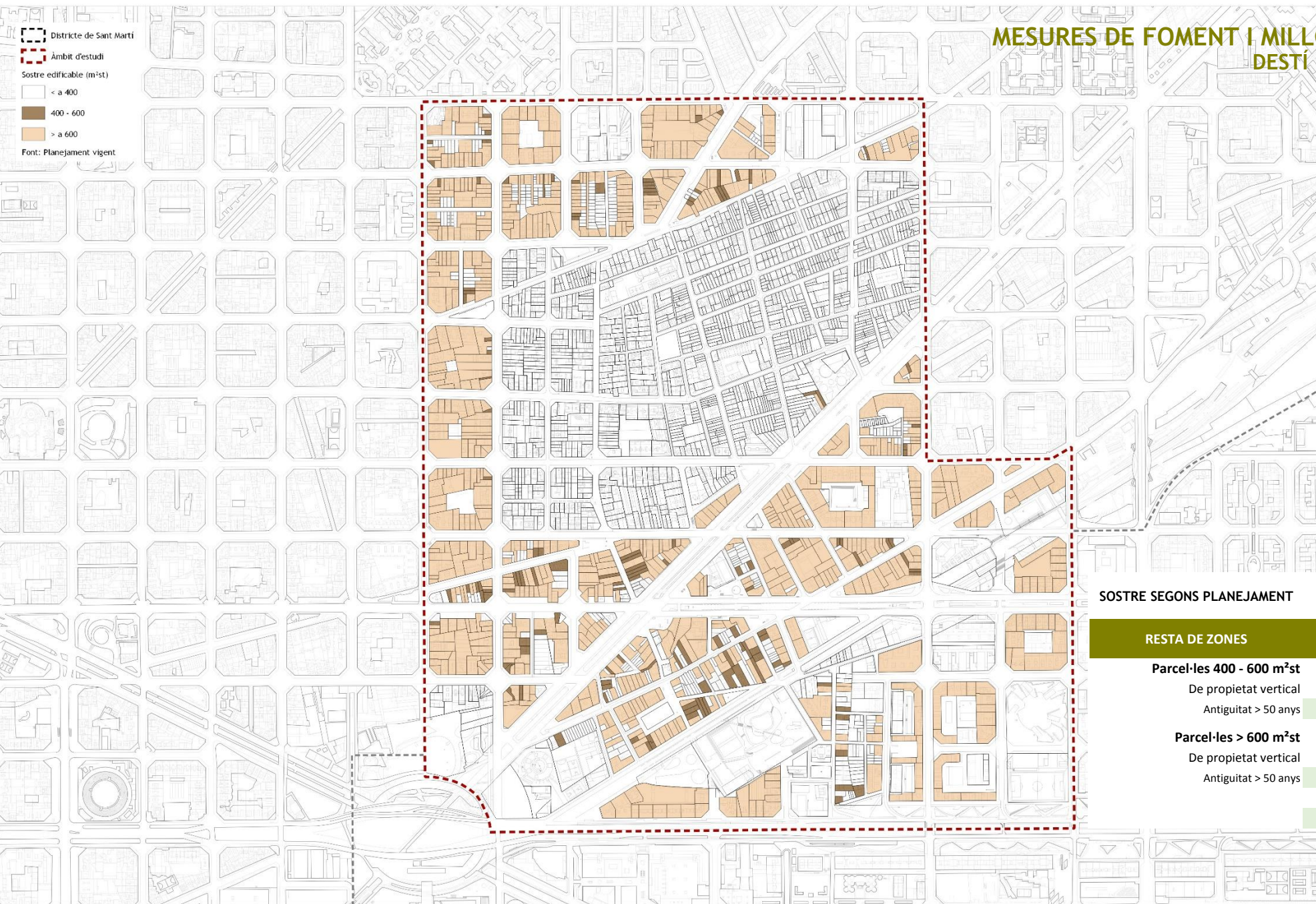
MESURES DE FOMENT I MILLORA DE L'HABITATGE PROTEGIT DESTÍ DEL 30% SOSTRE RESIDENCIAL A HPO



SOSTRE SEGONS PLANEJAMENT

ZONA 12	Núm.	Sostre (m ²)	30% m ²	HPO (70 m ²)
Parcel·les 400 - 600 m²st	213	104.378	31.313	447
De propietat vertical	66	32.182	9.655	138
Antiguitat > 50 anys	63	30.524	9.157	131
Parcel·les > 600 m²st	329	753.379	226.014	3.229
De propietat vertical	81	78.719	23.616	337
Antiguitat > 50 anys	67	64.265	19.280	275
	130	94.789	28.437	406

MESURES DE FOMENT I MILLORA DE L'HABITATGE PROTEGIT DESTÍ DEL 30% SOSTRE RESIDENCIAL A HPO

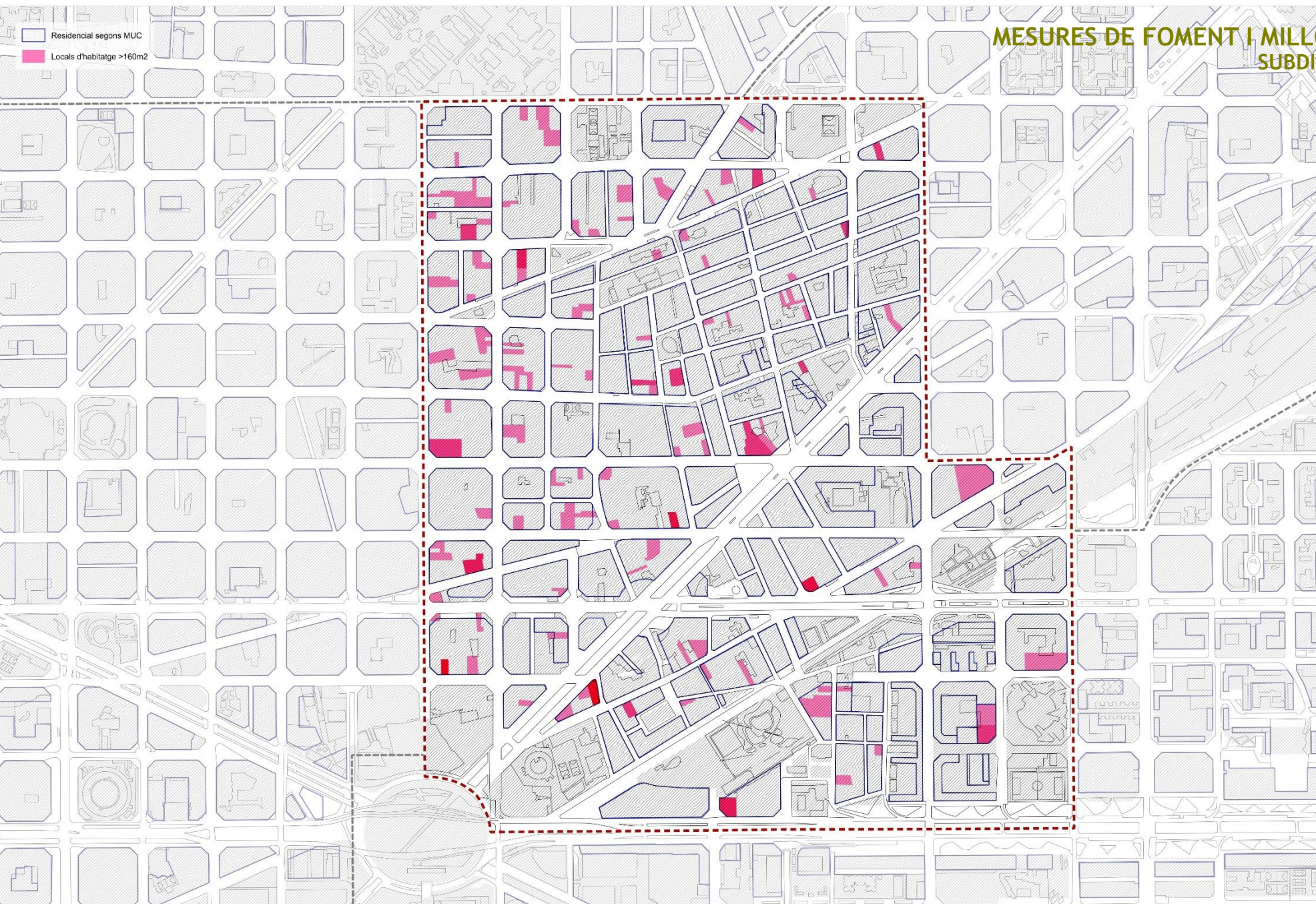


Districte de Sant Martí
 Àmbit d'estudi
 Sostre edificable (m²st)
 < a 400
 400 - 600
 > a 600
 Font: Planejament vigent

SOSTRE SEGONS PLANEJAMENT

RESTA DE ZONES	Núm.	Sostre (m²)	30% m²	HPO (70 m²)
Parcel·les 400 - 600 m²st	135	68.811	20.643	295
De propietat vertical	43	21.361	6.408	92
Antiguitat > 50 anys	39	19.506	5.852	84
Parcel·les > 600 m²st	784	1.501.050	450.315	6.433
De propietat vertical	135	174.074	52.222	746
Antiguitat > 50 anys	111	133.168	39.950	571
	150	152.674	45.802	654

MESURES DE FOMENT I MILLORA DE L'HABITATGE PROTEGIT SUBDIVISIÓ HABITATGES GRANS (> 160 m²)











165 locals residencials*

- 90 en planta baixa
- 50 en planta pis
- 9 en planta soterrani
- 16 en plantes indeterminades

* Font: cadastre municipal

MESURES DE FOMENT I MILLORA DE L'HABITATGE PROTEGIT ACTUACIONS AÏLLADES DESTINADES A HPO

-  Districte de Sant Martí
-  Àmbit de l'IMPGM
- Habitatge protegit**
-  12-hp
-  12-hp/7b
-  13a-hp
-  13E-hp
-  13a-hp/7b
-  13E-hp/7b



ACTUACIONS AÏLLADES D'EXPROPIACIÓ PER HPO				
id	Sup. parcel·la (m ² sòl)	Sup. Edificable (m ² sòl)	Sostre potencial (m ² st)	Núm. Habitatges (80m ² /hbtg)
1	777	777	3.887	49
2	762			
3	79	68	340	4
4	479			
5	458			
6	1.496			
7	155	141	705	9
8	130	130	390	5
9	679	679	2.037	25
10	566	247	740	9
11	508	222	667	8
12	418	418	2.090	26
13	356			
14	275	134	268	3
15	234	234	807	10
16	1.367			0
17	1.359	945	2.834	35
18	1.287	1.287	11.580	145
19	261	97	679	8
20	94	65	390	5
21	667			
22	579	293	586	7
23	536			
24	913	390	2.340	29
25	500	280	1.400	18
26	471	471	2.826	35
TOTAL	15.406	6.878	34.566	432

MPGM per a la millora urbanística
i ambiental dels barris
del Camp de l'Arpa i el Clot

2023.02.15 PATRIMONI / HABITATGE