

MPGM

EL CAMP DE L'ARPA-EL CLOT

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM PER A LA MILLORA URBANÍSTICA I
AMBIENTAL DELS BARRIS DEL CAMP DE L'ARPA I EL CLOT**

**Sessió informativa amb la ciutadania per explicar el document aprovat
inicialment**

9 d'abril de 2024



Índex:

1. L'àmbit i els principals objectius del Pla
2. Les afectacions
3. Les qualificacions proposades
4. L'ordenació proposada
5. La protecció del teixit històric
6. La mobilitat
7. Les activitats
8. Les mesures de foment de l'HPP
9. La gestió
10. Les millores ambientals



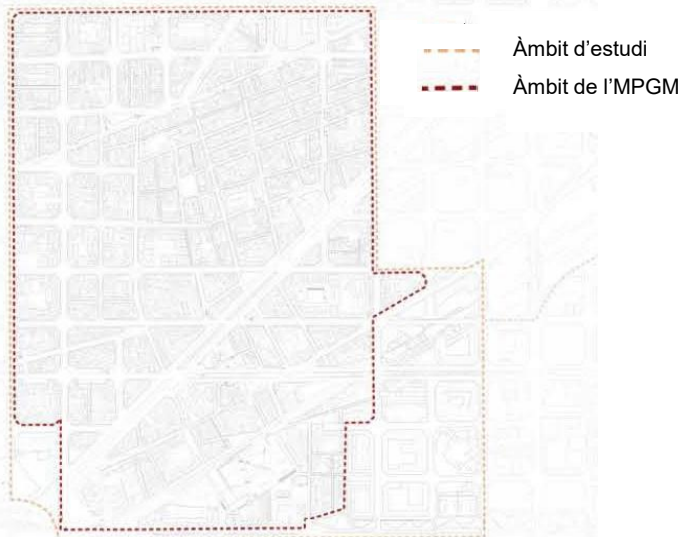
01. L'ÀMBIT I ELS PRINCIPALS OBJECTIUS

ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ DE PGM

L'ÀMBIT D'ESTUDI abastà una superfície de 144 hectàrees dins del Districte de Sant Martí, englobant la totalitat dels barris de El Camp de l'Arpa i El Clot.

Finalment, l'àmbit de la **Modificació de PGM** té una superfície propera a les 116 hectàrees. L'àmbit geogràfic d'aquesta MPGM, és el que resulta de l'àrea delimitada per:

- el carrer de Sant Antoni Maria Claret, al nord;
- el carrer de Las Navas de Tolosa (incloent l'illa delimitada pels carrers de Mallorca, de Biscaia i del Clot), a l'est;
- la gran via de les Corts Catalanes, al sud; i
- el carrer del Dos de Maig, a l'oest



Àmbit d'estudi / Àmbit de l'MPGM dels barris del Camp de l'Arpa i el Clot





01. L'ÀMBIT I ELS OBJECTIUS PRINCIPALS

ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ DE PGM

L'objecte d'aquesta Modificació puntual del PGM és:

- ✓ Preveure una **ordenació detallada coherent amb la tipologia edificatòria** pròpia dels barris del Camp de l'Arpa i el Clot.
- ✓ Establir un nou conjunt normatiu per **preservar els valors tradicionals i patrimonials** de les architectures i els teixits urbanístics que conformen la seva singularitat i que es consideren identitaris dels barris del Camp de l'Arpa i el Clot.
- ✓ **Aplicar criteris de sostenibilitat** en la proposta urbana i edificatòria.
- ✓ Establir les determinacions necessàries per assolir una **mobilitat sostenible**.



02. LES AFECTACIONS

CRITERIS SOBRE EL TRACTAMENT DE LES AFECTACIONS VIGENTS

CRITERIS TRACTAMENT AFECTACIONS VIGENTS PER REALINEACIÓ VIARIA

Les afectacions per realineacions viaries (Freser, Degà Bahí, Aragó, Sèquia Comtal, Trinxant i Clot) representen el gruix de les afectacions vigents de l'àmbit. En aquests entorns s'ha procedit, en primer terme, a fer una anàlisi aprofundida sobre el paper d'aquests vials dins de l'esquema de mobilitat de l'entorn. D'aquest estudi es desprèn la possibilitat de consolidar part del teixit existent a partir de l'establiment d'unes pautes. Per justificar quins elements poden consolidar-se i quins han de mantenir l'afectació vigent, s'han establert un seguit de criteris que s'han aplicat de forma estricta a totes les afectacions vigents de l'àmbit.

Els criteris establerts per ordre de prioritats són els següents:

- ✓ **Espais estratègics de ciutat.** Hi ha uns pocs emplaçaments que, per la seva posició, excedeixen de l'estudi des de l'escala de barri. Es tracta d'àmbits estratègics que responen a requeriments de ciutat i que van més enllà dels criteris propis d'aquests teixits.
- ✓ **La relació de la peça amb el front.** És a dir, si estem davant d'un conjunt d'edificacions afectades o si és tracta només d'una o dues peces aïllades.
- ✓ **L'interès patrimonial de la peça.** S'ha fet un treball d'arxiu per conèixer l'autoria. L'interès històric pot justificar en determinats contextos la desafectació, sempre i quan vagi acompanyat de la seva preservació per la via de la protecció patrimonial o urbanística.
- ✓ **La presència de les mitgeres en relació a la façana.** És a dir, valorar la dimensió de les mitgeres que afloren, en relació a la dimensió de la pròpia façana.
- ✓ **La funcionalitat de l'espai públic al que fa front.** Valorar possibles incompatibilitats o discontinuïtats a través de l'estudi de l'amplada de vorera en el punt concret on s'emplaça l'element a valorar.
- ✓ **La consolidació de la peça.** Estat de conservació, volumetria, nombre d'habitatges.



02. LES AFECTACIONS

EL SISTEMA VIARI

El sistema viari

Representa el 33,38% de la superfície de l'àmbit de l'MPGM

És el sistema de major presència en el conjunt de l'àmbit, com a resultat d'un planejament que, en el seu moment, afavoria el vehicle privat de motor com a mitjà principal de transport.

La mobilitat a peu, en bicicleta o en transport públic ha de desplaçar aquesta concepció anacrònica del planejament del segle XX i, en aquest sentit, es proposarà eliminar la major part de les afectacions viàries mantenint, tant sols, aquelles que suposin una millora del paisatge urbà.

Com a conclusió de l'anàlisi efectuat es proposa: mantenir 4.294 m² de sòl afectat i eliminar un total de 12.881 m²



Sistema viari

Valoració de les afectacions viàries



02. LES AFECTACIONS

EL SISTEMA VIARI

Detall afectacions vigents en els entorns del carrer Aragó



Qualificacions i afectacions vigents que es modifiquen



Qualificacions proposades



02. LES AFECTACIONS

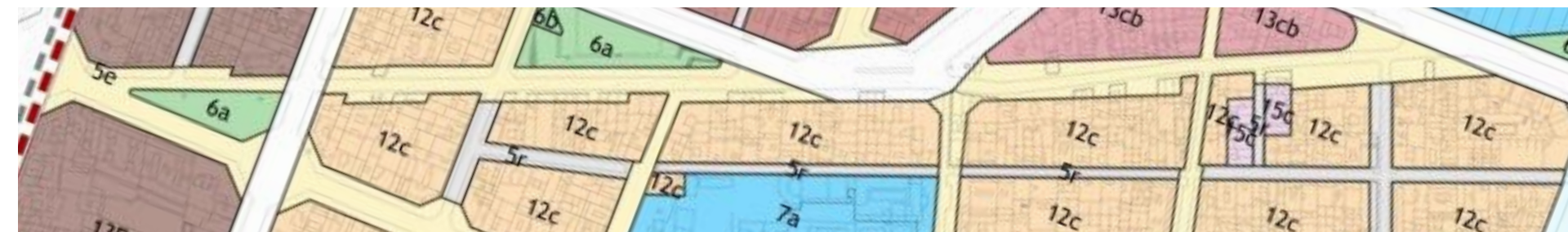
EL SISTEMA VIARI



Detall afectacions vigents en els entorns del carrer Freser



Qualificacions i afectacions vigents que es modifiquen



Qualificacions proposades



02. LES AFECTACIONS

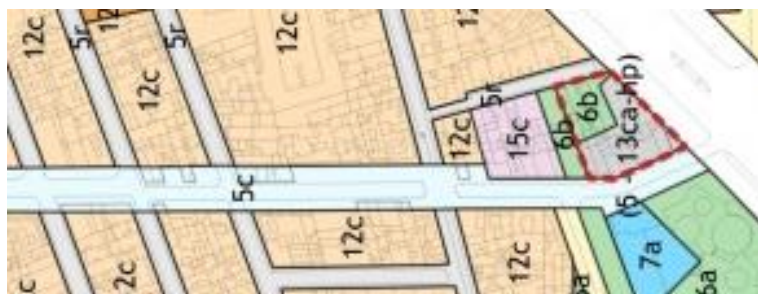
EL SISTEMA VIARI



Detall afectacions vigents en els entorns del carrer Trinxant



Qualificacions i afectacions vigents que es modifiquen



Qualificacions proposades



02. LES AFECTACIONS

EL SISTEMA D'EQUIPAMENTS

El sistema d'equipaments

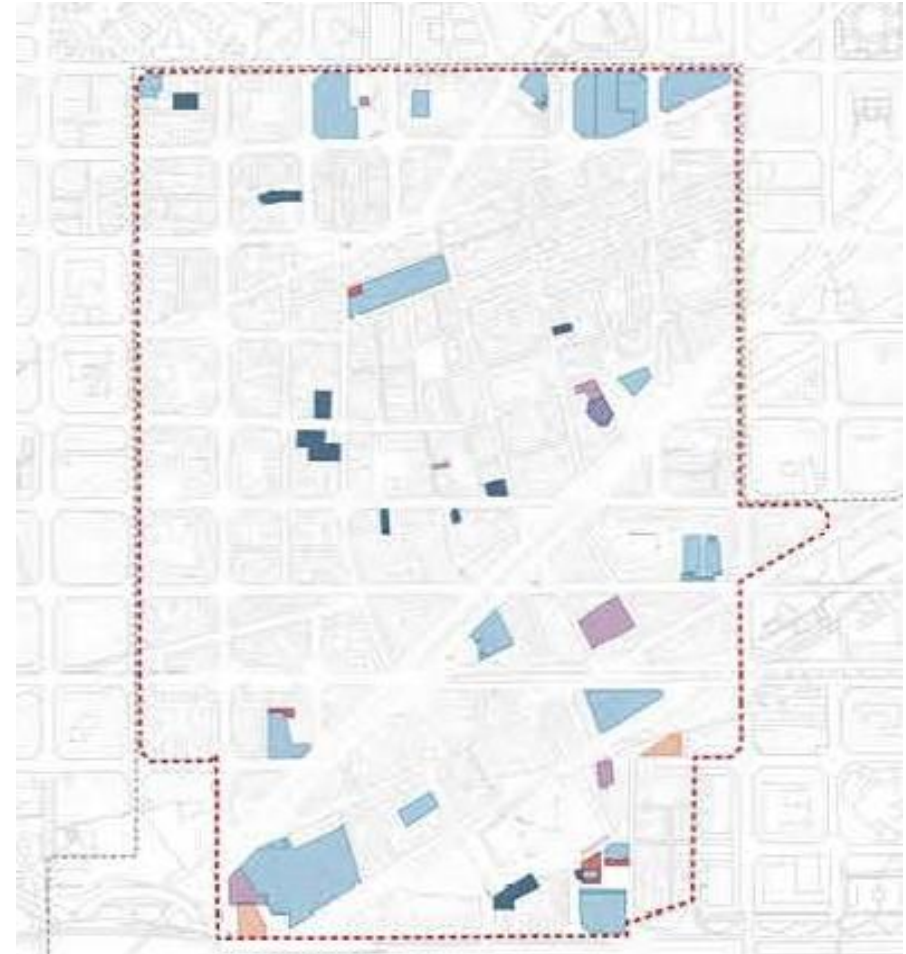
Representen el 6,14% de la superfície de l'àmbit de l'MPGM

Es proposa reconèixer com a equipaments aquells edificis que fan aquesta funció i que no estan qualificats com a tals pel PGM.

Hi há edificis sencers o parts d'edificis que acullen dotacions i serveis privats (escoles, espais d'assaig, acadèmies, teatres, ...). S'ha pogut constatar que una gran part d'aquests edificis no formen part del sistema d'equipaments del planejament vigent i cal garantir que podran continuar fent aquesta funció:

- Escola Dovella
- IES Caterina Albert
- Foment Martinenc
- Poliesportiu La Nau del Clot
- ...

Com a conclusió de l'anàlisi efectuat es proposa: mantenir 66.133 m² de sòl qualificat, ajustar 1.364 m²; eliminar un total de 1.555 m²; reservar 7.309 m² de sòl, resituar 2.741 m², reconèixer 8.272 m² de sòl i reconèixer una superfície de 1.137 m² de sòl ocupat per equipaments en planta baixa amb habitatges en les plantes superiors (doble qualificació).



Sistema d'equipaments

Justificació del manteniment dels equipaments



02. LES AFECTACIONS







EL SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

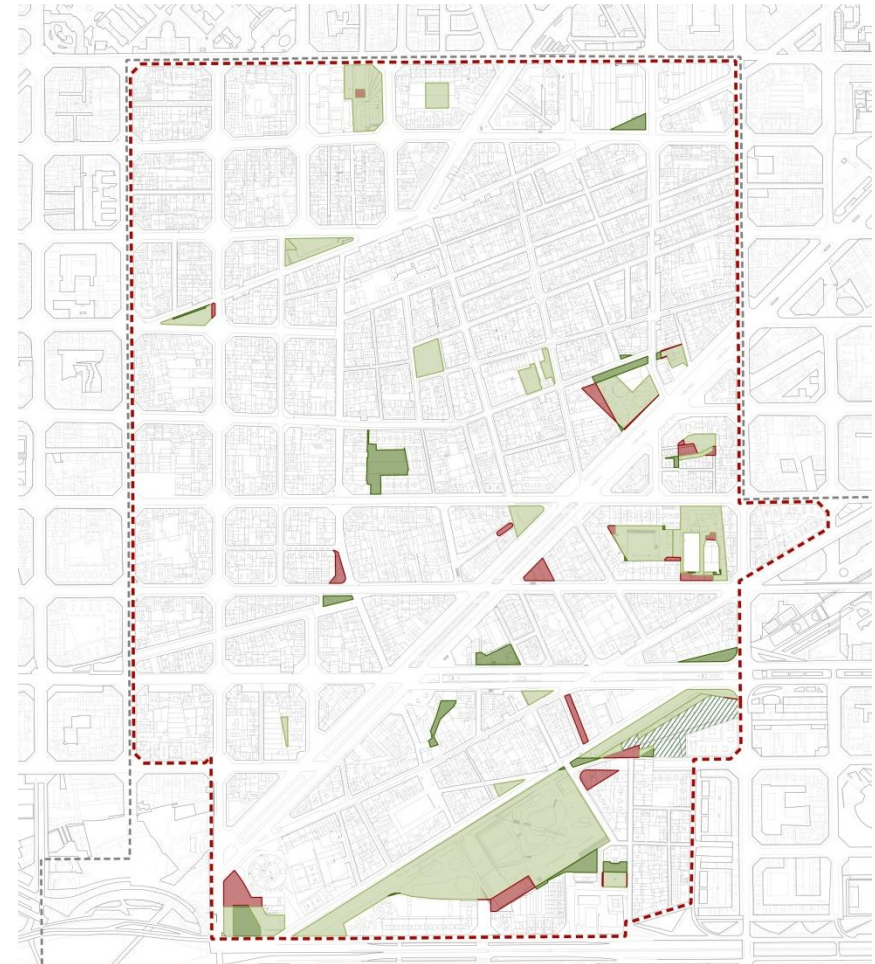
El sistema d'espais lliures

Representen el 7,67% de la superfície de l'àmbit de l'MPGM

Gairebé 9 hectàrees de sòl estan qualificades com a espais lliures i, malgrat això, es proposa desafectar els sòls que no s'utilitzen com a tals i que no es considerern necessaris. Aquests sòls es compensen quantitativament i funcionalment per sòls més ben posicionats i que ara ja fan una funció similar a altres espais qualificats com a tals.

Com a conclusió de l'anàlisi efectuat es proposa: mantenir 76.820 m² de sòl qualificat; eliminar un total de 9.647m²; i reconèixer 14.981 m².

-  Districte de Sant Martí
-  Àmbit d'estudi
- Proposta
-  Espais lliures a mantenir
-  Espais lliures a reconèixer
-  Espais lliures a eliminar
-  Espais lliures a reconèixer dins PMU. Indicatiu



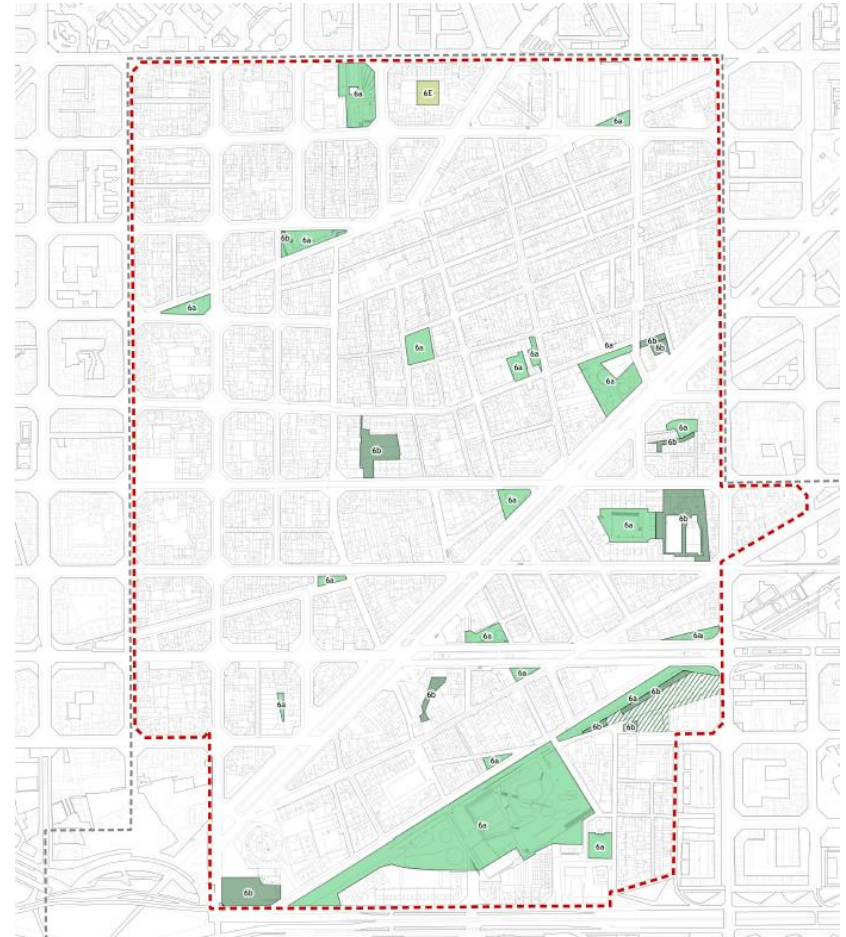
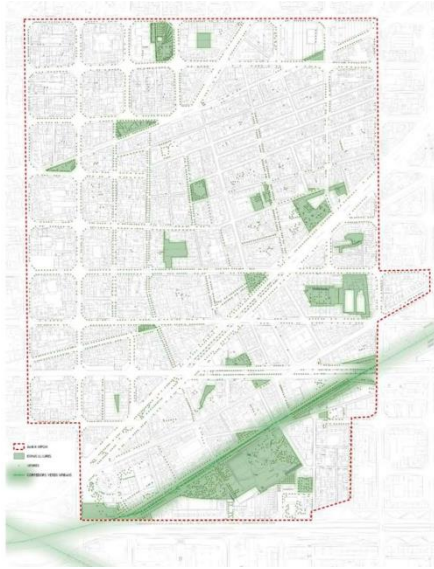
Sistema d'espais lliures

Justificació del manteniment de les zones verdes



02. LES AFECTACIONS

EL SISTEMA D'ESPAIS LLIURES



QUALIFICACIÓ VIGENT	clau	sòl (m ²)		
Sistema d'espais lliures		88.828	7,67%	
Parcs i jardins urbans actuals **	6a	56.369	4,87%	63,46%
Parcs i jardins urbans de nova creació ***	6b	31.161	2,69%	35,08%
Espais lliures d'interior d'illa Eixample	6E	1.298	0,11%	1,46%

QUALIFICACIÓ PROPOSADA (*)	clau	sòl (m ²)		
Sistema d'espais lliures		91.801	7,92%	
Parcs i jardins urbans actuals	6a	72.489	6,26%	78,96%
Parcs i jardins urbans de nova creació	6b	15.282	1,32%	16,65%
Parcs i jardins urbans de nova creació en PMU	(6b)	2.732	0,24%	2,98%
Espais lliures d'interior d'illa Eixample	6E	1.298	0,11%	1,41%

COMPARATIVA	clau	sòl (m ²)
Sistema d'espais lliures	6	2.973
Parcs i jardins urbans actuals	6a	16.120
Parcs i jardins urbans de nova creació	6b	-15.879
Espais lliures d'interior d'illa Eixample	6E	0
Parcs i jardins urbans de nova creació en PMU	(6b)	2.732

** Inclou VP

*** Inclou 17/6



04. L'ORDENACIÓ PROPOSADA

REGULACIÓ DETALLADA DE LES CONDICIONS D'EDIFICACIÓ DE LES ZONES

Quadre comparatiu Qualificacions vigents i proposades

QUALIFICACIÓ VIGENT	clau	sòl (m ²)		
Sistemes		546.574	47,18%	
Sistema viari		386.653	33,38%	
Xarxa viària *	5	383.014	33,06%	99,06%
Vies civíques	5b	3.639	0,31%	0,94%
Sistema d'espais lliures		88.828	7,67%	
Parcs i jardins urbans actuals **	6a	56.369	4,87%	63,46%
Parcs i jardins urbans de nova creació ***	6b	31.161	2,69%	35,08%
Espais lliures d'interior d'Illa Eixample	6E	1.298	0,11%	1,46%
Sistema d'equipaments comunitaris i serveis tècnics		71.093	6,14%	
Equipaments comunitaris i dotacions actuals	7a	52.754	4,55%	74,20%
Equipaments comunitaris i dotacions de nova creació ****	7b	18.339	1,58%	25,80%
Zones		611.852	52,82%	
Verd privat protegit	8a	255	0,02%	0,04%
Nucli antic. Substitució de l'edificació antiga	12	313.064	27,02%	51,17%
Densificació urbana. Intensiva *****	13a	113.174	9,77%	18,50%
Densificació urbana. Semintensiva	13b	19.005	1,64%	3,11%
Densificació urbana. Eixample	13E	163.315	14,10%	26,69%
Conservació de l'estructura urbana i edificatòria	15	2.124	0,18%	0,35%
Subjecta a ordenació volumètrica	18	915	0,08%	0,15%
TOTAL:		1.158.426		

* Inclou 9

** Inclou VP

*** Inclou 17/6

**** Inclou 17/7

***** Inclou 14b i 13hs

QUALIFICACIÓ PROPOSADA (*)	clau	sòl (m ²)		
Sistemes		548.015	47,31%	
Sistema viari		373.772	32,27%	
Xarxa viària	5	184.095	15,89%	49,25%
Xarxa viària de connexió local	5c	9.603	0,83%	2,57%
Eixos d'activitat	5e	126.802	10,95%	33,92%
Carrers residencials	5r	53.272	4,60%	14,25%
Sistema d'espais lliures		91.801	7,92%	
Parcs i jardins urbans actuals	6a	72.489	6,26%	78,96%
Parcs i jardins urbans de nova creació	6b	15.282	1,32%	16,65%
Parcs i jardins urbans de nova creació en PMU	(6b)	2.732	0,24%	2,98%
Espais lliures d'interior d'Illa Eixample	6E	1.298	0,11%	1,41%
Sistema d'equipaments comunitaris i serveis tècnics		82.442	7,12%	
Equipaments comunitaris i dotacions actuals	7a	64.186	5,54%	77,86%
Equipaments comunitaris i dotacions de nova creació	7b	14.657	1,27%	17,78%
Equipaments comunitaris d'allotjament dotacional	7AD/7b	3.599	0,31%	4,37%
Zones		610.411	52,69%	
Nucli antic. Substitució de l'edificació antiga**	12c	317.548	27,41%	52,02%
Densificació urbana. Intensiva***	13ca	154.497	13,34%	25,31%
Densificació urbana. Semintensiva	13cb	17.291	1,49%	2,83%
Densificació urbana. Eixample****	13E	104.531	9,02%	17,12%
Conservació de l'estructura urbana i edificatòria	15	16.544	1,43%	2,71%
TOTAL:		1.158.426		

* Inclou sòl situat als PMUs i PAU

** Inclou 12c/7a, 12c-hp, 12c-hp/7b

*** Inclou 13ca-hp

**** Inclou 13E-hp

COMPARATIVA	clau	sòl (m ²)
Sistemes		1.441
Sistema viari	5	-12.881
Sistema d'espais lliures	6	2.973
Parcs i jardins urbans actuals	6a	16.120
Parcs i jardins urbans de nova creació	6b	-15.879
Parcs i jardins urbans de nova creació en PMU	(6b)	2.732
Espais lliures d'interior d'Illa Eixample	6E	0
Sistema d'equipaments comunitaris i serveis tècnics		11.349
Equipaments comunitaris i dotacions actuals	7a	11.432
Equipaments comunitaris i dotacions de nova creació	7b	-3.682
Equipaments comunitaris d'allotjament dotacional	7AD/7b	3.599
Zones		-1.441
Nucli antic. Substitució de l'edificació antiga	12	4.484
Densificació urbana. Intensiva	13a	41.323
Densificació urbana. Semintensiva	13b	-1.714
Densificació urbana. Eixample	13E	-58.784
Conservació de l'estructura urbana i edificatòria	15	14.420
Subjecta a ordenació volumètrica	18	-915



04. L'ORDENACIÓ PROPOSADA

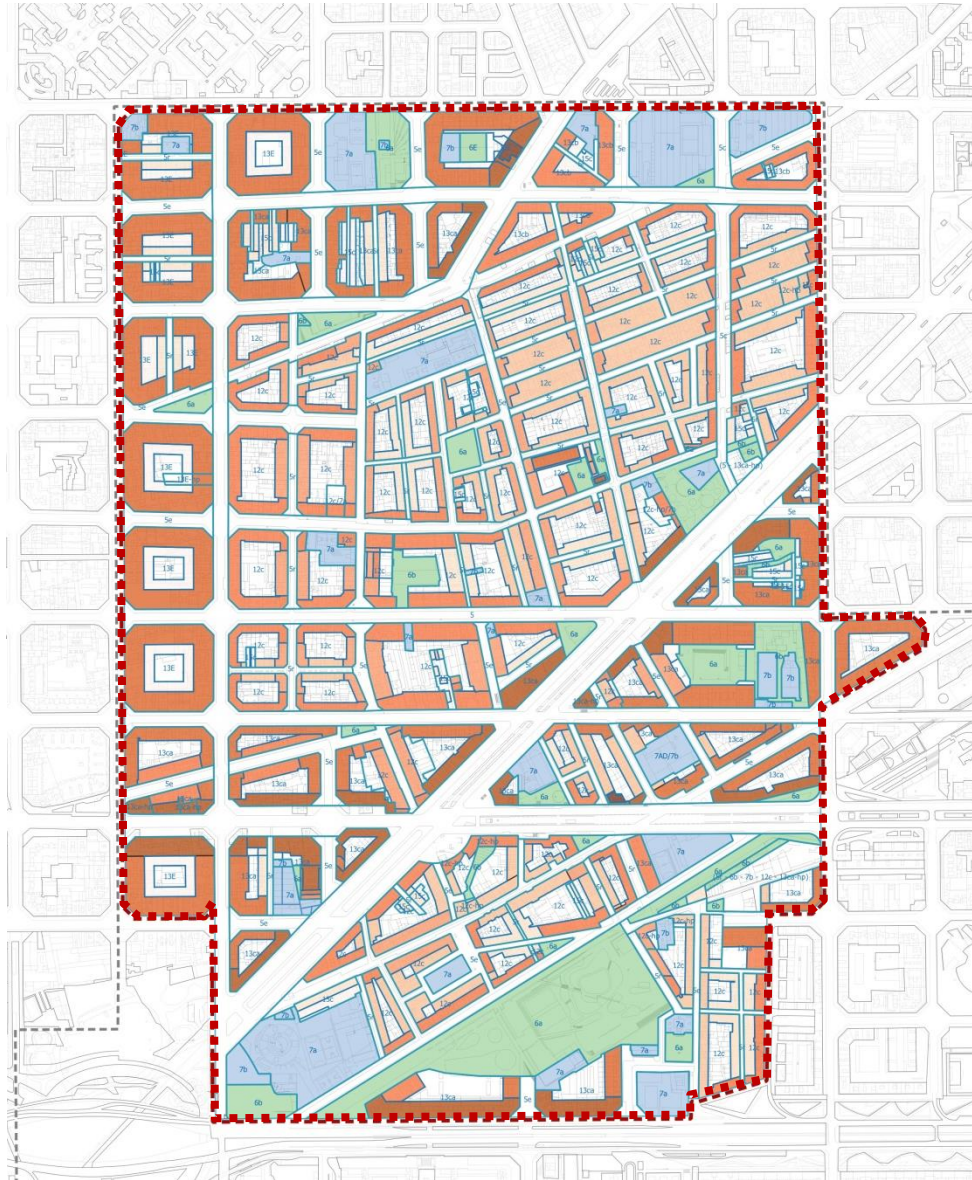
REGULACIÓ DETALLADA DE LES CONDICIONS D'EDIFICACIÓ DE LES ZONES

Detall de regulació:

Ajustar la zonificació establerta pel PGM a les característiques pròpies dels barris del Camp de l'Arpa i el Clot

- Incorporar les proteccions patrimonials dels elements i edificis catalogats que comprenen els edificis que actualment estan inclosos en el PEPPHA i els que proposa catalogar l'MPGM.
- Fer coherents la regulació física de l'ordenació i el patrimoni.
- Preservar els espais interiors d'illa no admetent la seva ocupació en planta baixa ni en planta soterrani.
- Identificar els fronts d'edificació tradicional i vetllar per la seva imatge urbana.

	Districte de Sant Martí	Número de plantes
	Àmbit de l'MPGM	
Qualificacions urbanístiques		0p
	Parcs i jardins	
	Equipaments	B
	Qualificació	
Condicions d'edificació		B+1
	Fondària edificable	
	Pas en planta baixa	B+2
		B+3
		B+4
		B+5
		B+6
		B+7
		B+8





04. L'ORDENACIÓ PROPOSADA

REGULACIÓ DETALLADA DE LES CONDICIONS D'EDIFICACIÓ DE LES ZONES

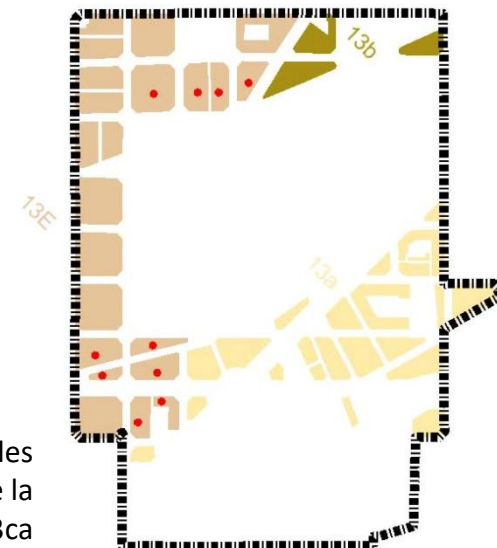
Comparativa entre el sostre vigent i el sostre proposat

QUALIFICACIÓ VIGENT	clau	sostre (m²st)
Zones		
Verd privat protegit	8a	-
Nucli antic. Substitució de l'edificació antiga *	12	860.812
Densificació urbana. Intensiva	13a	509.718
Densificació urbana. Semintensiva	13b	72.276
Densificació urbana. Eixample	13E	755.822
Zona en densificació urbana intensiva d'habitatge social	13hs	11.580
Zona de remodelació privada	14b	3.468
Conservació de l'estructura urbana i edificatòria	15	1.912
Subjecta a ordenació volumètrica **	18	4.895
		2.220.482

QUALIFICACIÓ PROPOSADA (*)	clau	sòl (m²)	sostre (m²st)
Zones			
Nucli antic. Substitució de l'edificació antiga**	12c	317.548	817.778
Densificació urbana. Intensiva***	13ca	154.497	701.682
Densificació urbana. Semintensiva	13cb	17.291	65.296
Densificació urbana. Eixample****	13E	103.047	483.258
Conservació de l'estructura urbana i edificatòria	15c	16.544	16.634
TOTAL:		608.927	2.084.648

*Inclou sòl situat als PMUs i PAU
** Inclou 12c/ 7a, 12c-hp, 12c-hp/ 7b
*** Inclou 13ca-hp
**** Inclou 13E-hp

COMPARATIVA	clau	sostre (m²st)
Zones		
Nucli antic. Substitució de l'edificació antiga**	12c	-43.034
Densificació urbana. Intensiva***	13ca	191.964
Densificació urbana. Semintensiva	13cb	-6.980
Densificació urbana. Eixample****	13E	-272.564
		-3.468
Conservació de l'estructura urbana i edificatòria	15c	14.722
		-4.895
Comparativa		-135.835



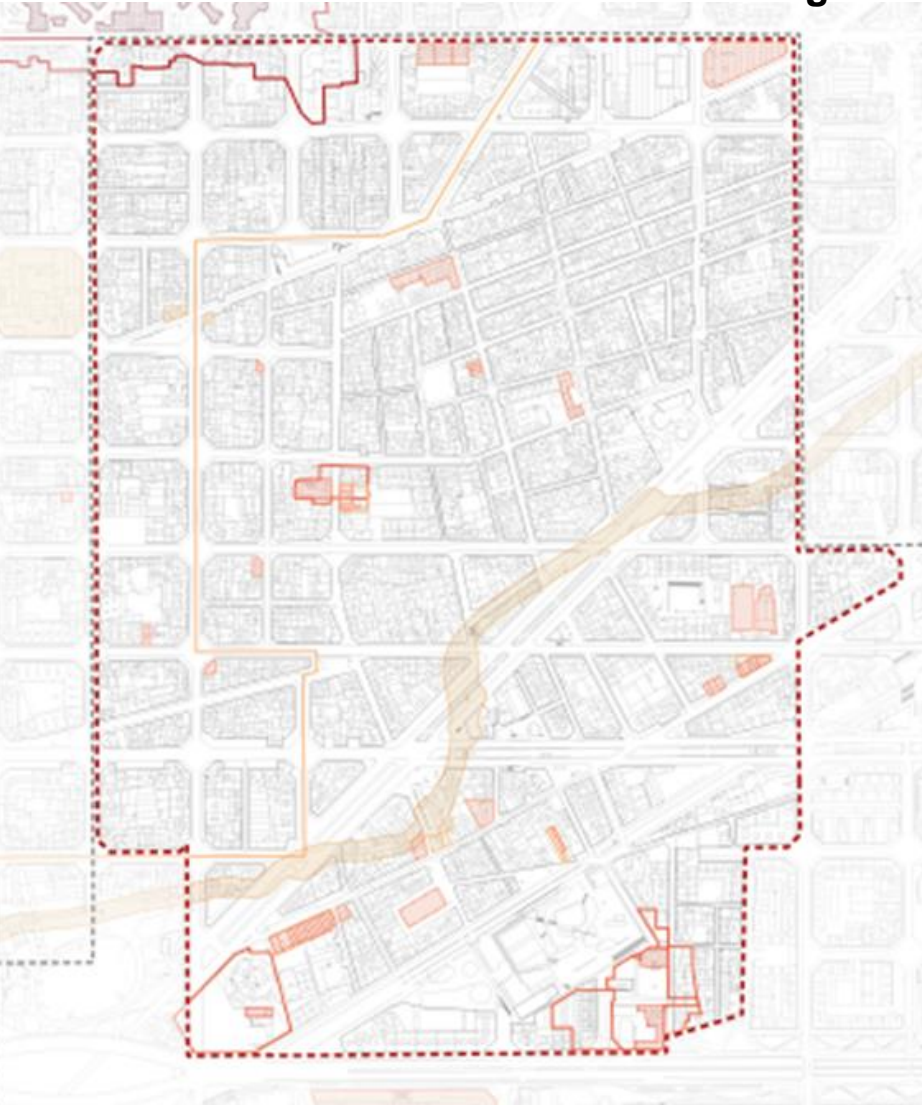
Canvi de qualificació de les illes assenyalades en vermell de la clau 13E a 13ca



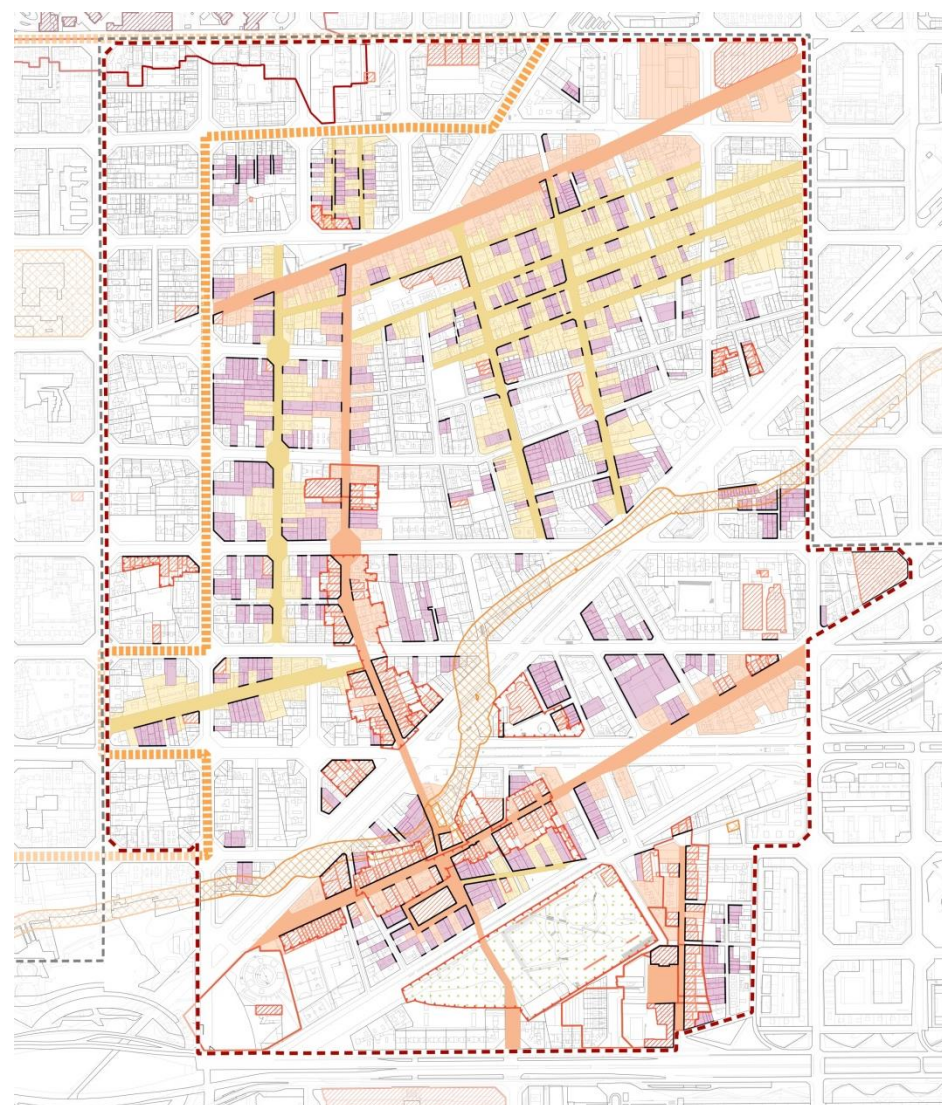
05. LA PROTECCIÓ DEL TEIXIT HISTÒRIC

LA PROTECCIÓ URBANÍSTICA I LA PROTECCIÓ PATRIMONIAL

Protecció vigent



Protecció proposada





05. LA PROTECCIÓ DEL TEIXIT HISTÒRIC

LA PROTECCIÓ URBANÍSTICA

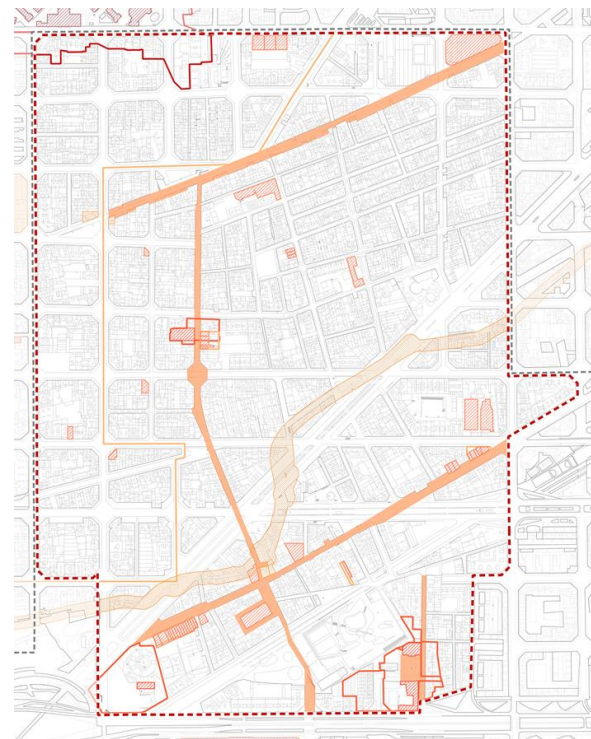
Eixos tradicionals. Són els vials essencials que han vertebrat un creixement i que ha perdurat en el temps. És a dir, les estructures viàries que s'ha establert a partir d'un camí o recorregut tradicional com a vial d'interconnexió i s'ha preservat al llarg de l'evolució històrica del desenvolupament urbà fins avui, essent reconegut com a tal i amb incidència directe en la uniformitat dels fronts tradicionals i la preservació de les tipologies arquitectòniques que s'han materialitzat en cadascun d'ells. Aquests valors són remarcables, de manera significativa, en qualsevol dels dos barris i disposen d'una identitat acreditada en el paisatge urbà fins el dia d'avui.

Ambients tradicionals. Comprèn la successió d'immobles que presenten una identitat morfològica o d'equilibri en la visió paisatgística de les façanes que conformen els dos o més fronts d'un determinat carrer o vial delimitats –com a mínim- entre dos carrers consecutius. Es considera Ambient, també, el conjunt dels fronts que integren una plaça o la configuració d'alguns passatges presents en els dos barris.

Fronts tradicionals. La successió d'immobles que presenten una identitat morfològica o d'equilibri en la visió paisatgística d'una única façana al llarg d'un determinat carrer; un únic front d'una plaça; un tram parcial d'un carrer, sense delimitació longitudinal establerta, podent estar compresa parcial o totalment, entre dos o més vials consecutius.

La condició ve donada per la continuïtat tipològica, compositiva i, especialment visual, que mostra el seu front i tenen un especial interès com a configuratius de la singularitat del paisatge urbà en el conjunt de l'àmbit declarat.

Els fronts d'edificació tradicionals que no estiguin catalogats queden inclosos dins de l'Ordenança d'edificació tradicional i els hi aplica tot el que la present normativa preveu per aquest conjunt d'edificacions.





05. LA PROTECCIÓ DEL TEIXIT HISTÒRIC

LA PROTECCIÓ URBANÍSTICA

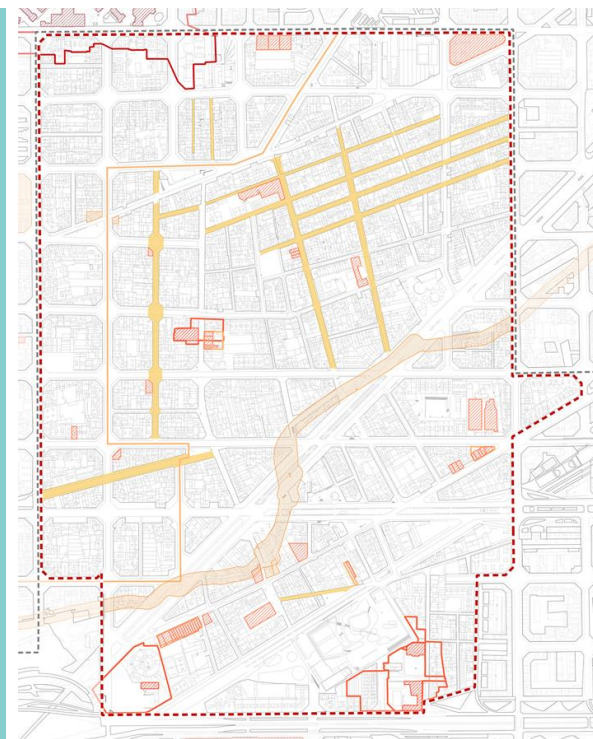
Eixos tradicionals. Són els vials essencials que han vertebrat un creixement i que ha perdurat en el temps. És a dir, les estructures viàries que s'ha establert a partir d'un camí o recorregut tradicional com a vial d'interconnexió i s'ha preservat al llarg de l'evolució històrica del desenvolupament urbà fins avui, essent reconegut com a tal i amb incidència directe en la uniformitat dels fronts tradicionals i la preservació de les tipologies arquitectòniques que s'han materialitzat en cadascun d'ells. Aquests valors són remarcables, de manera significativa, en qualsevol dels dos barris i disposen d'una identitat acreditada en el paisatge urbà fins el dia d'avui.

Ambients tradicionals. Comprèn la successió d'immobles que presenten una identitat morfològica o d'equilibri en la visió paisatgística de les façanes que conformen els dos o més fronts d'un determinat carrer o vial delimitats –com a mínim- entre dos carrers consecutius. Es considera Ambient, també, el conjunt dels fronts que integren una plaça o la configuració d'alguns passatges presents en els dos barris.

Fronts tradicionals. La successió d'immobles que presenten una identitat morfològica o d'equilibri en la visió paisatgística d'una única façana al llarg d'un determinat carrer; un únic front d'una plaça; un tram parcial d'un carrer, sense delimitació longitudinal establerta, podent estar compresa parcial o totalment, entre dos o més vials consecutius.

La condició ve donada per la continuïtat tipològica, compositiva i, especialment visual, que mostra el seu front i tenen un especial interès com a configuratius de la singularitat del paisatge urbà en el conjunt de l'àmbit declarat.

Els fronts d'edificació tradicionals que no estiguin catalogats queden inclosos dins de l'Ordenança d'edificació tradicional i els hi aplica tot el que la present normativa preveu per aquest conjunt d'edificacions.





05. LA PROTECCIÓ DEL TEIXIT HISTÒRIC

LA PROTECCIÓ URBANÍSTICA

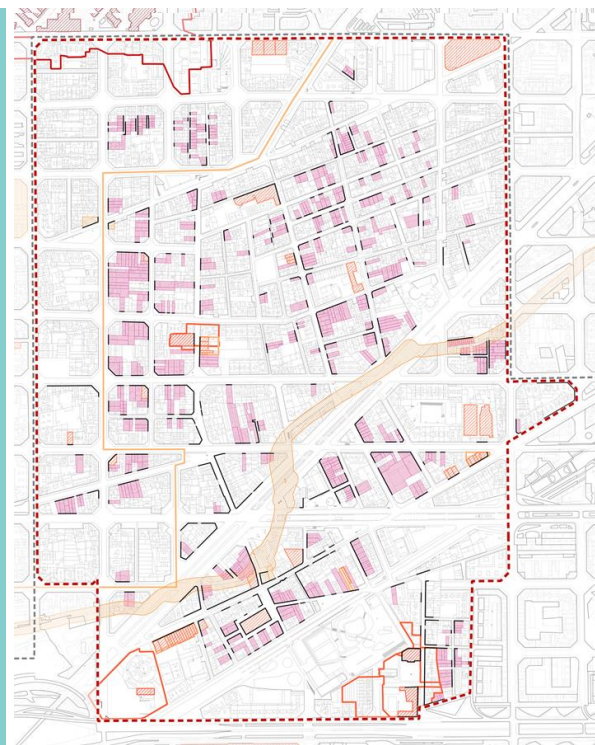
Eixos tradicionals. Són els vials essencials que han vertebrat un creixement i que ha perdurat en el temps. És a dir, les estructures viàries que s'ha establert a partir d'un camí o recorregut tradicional com a vial d'interconnexió i s'ha preservat al llarg de l'evolució històrica del desenvolupament urbà fins avui, essent reconegut com a tal i amb incidència directe en la uniformitat dels fronts tradicionals i la preservació de les tipologies arquitectòniques que s'han materialitzat en cadascun d'ells. Aquests valors són remarcables, de manera significativa, en qualsevol dels dos barris i disposen d'una identitat acreditada en el paisatge urbà fins el dia d'avui.

Ambients tradicionals. Comprèn la successió d'immobles que presenten una identitat morfològica o d'equilibri en la visió paisatgística de les façanes que conformen els dos o més fronts d'un determinat carrer o vial delimitats –com a mínim– entre dos carrers consecutius. Es considera Ambient, també, el conjunt dels fronts que integren una plaça o la configuració d'alguns passatges presents en els dos barris.

Fronts tradicionals. La successió d'immobles que presenten una identitat morfològica o d'equilibri en la visió paisatgística d'una única façana al llarg d'un determinat carrer; un únic front d'una plaça; un tram parcial d'un carrer, sense delimitació longitudinal establerta, podent estar compresa parcial o totalment, entre dos o més vials consecutius.

La condició ve donada per la continuïtat tipològica, compositiva i, especialment visual, que mostra el seu front i tenen un especial interès com a configuratius de la singularitat del paisatge urbà en el conjunt de l'àmbit declarat.

Els fronts d'edificació tradicionals que no estiguin catalogats queden inclosos dins de l'Ordenança d'edificació tradicional i els hi aplica tot el que la present normativa preveu per aquest conjunt d'edificacions.





05. LA PROTECCIÓ DEL TEIXIT HISTÒRIC

LA PROTECCIÓ URBANÍSTICA

Eixos i ambients tradicionals

Aquesta proposta preveu un tractament especial per les parcel·les situades en Eixos i Ambients. Aquestes parcel·les hauran de complir amb una regulació urbanística de criteris d'ordre estètic i compositius bàsica.

Eixos tradicionals:

- Carrer del Freser,
- Carrer Rogent i de la Sèquia Comtal, Font i Sagué i Parc del Clot fins a la Meridiana
- carrer del Clot,
- carrer de Sant Joan de Malta

Ambients tradicionals:

- Carrer de Besalú
- Carrer de Coll i Vehí
- Carrer de Joan de Peguera
- Carrer de Muntanya / Eterna Memòria
- Carrer de la Nació
- Carrer de Puiggener
- Carrer de Rossend Nobas
- Carrer Ruiz de Padrón
- Carrer de Vidiella
- Carrer de Xifré
- Carrers dels Enamorats
- Passatge de Catalunya
- Passatge de Roura

Fronts tradicionals i parcel·les incloses en l'ordenança d'edificació tradicional (OET)

El document d'aprovació inicial preveu una regulació de preservació per a totes les parcel·les que s'inclouen en l'ordenança d'edificació tradicional (OET).

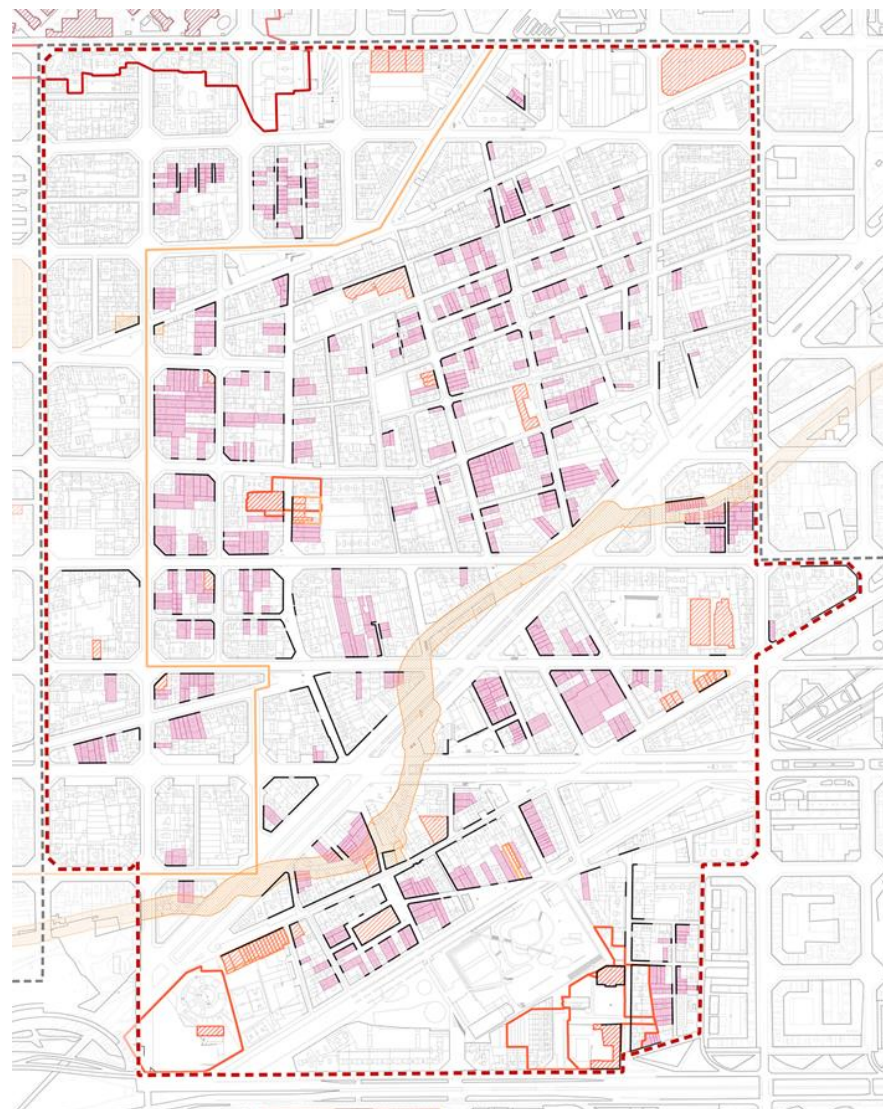
Es proposen vora **600 parcel·les** (589) incloses en la regulació d'OET.

La seva regulació implica el manteniment de les edificacions existents i una ordenança específica de tractament compositiu i estètic de les façanes.

 Fronts tradicional
(línia negra)

 Ordenança d'edificació tradicional (OET)
(tramat lila)

Protecció proposada





05. LA PROTECCIÓ DEL TEIXIT HISTÒRIC

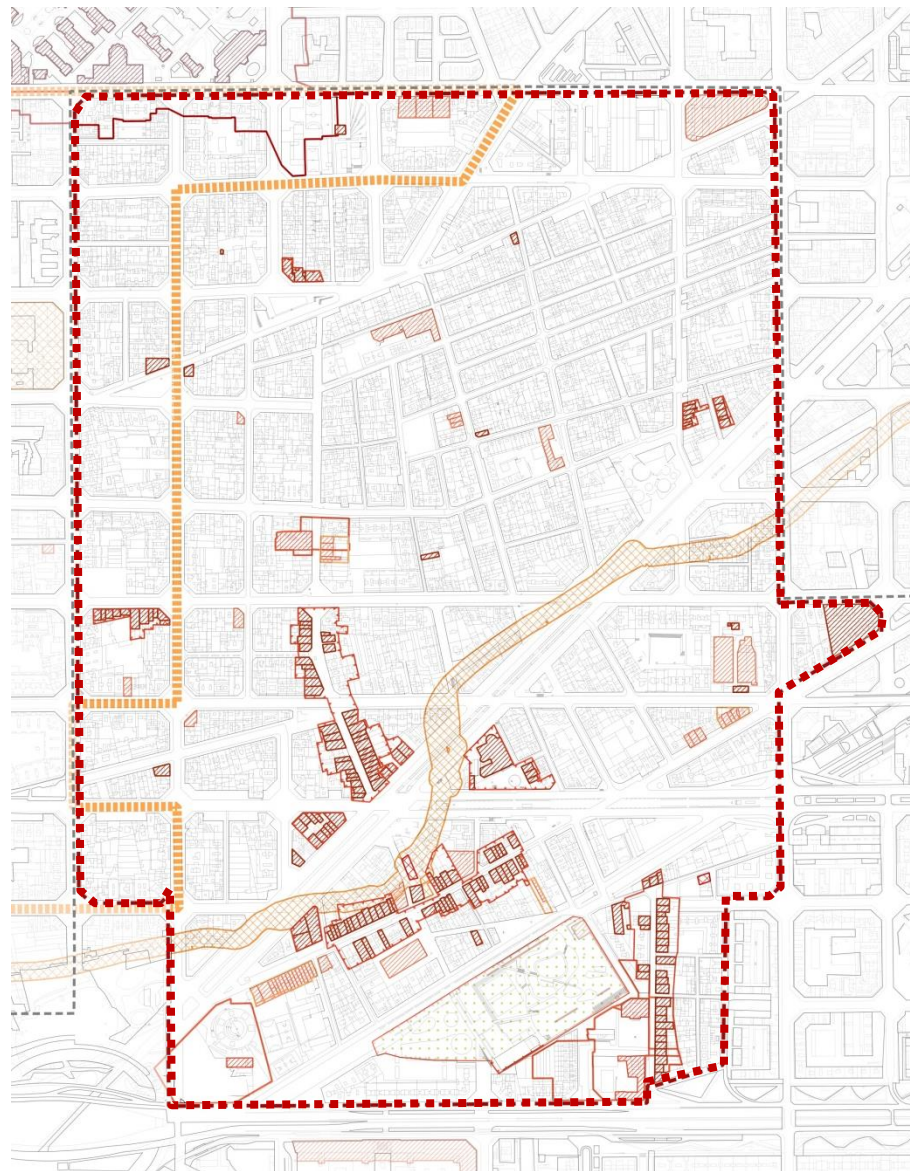
LA PROTECCIÓ PATRIMONIAL

Catalogació de conjunt

El document previst per aprovació inicial incorpora:

13 Fitxes de Conjunt de Nivell C

- C-01. Conjunt d'habitatges entre mitgeres al carrer de Sant Joan de Malta
- C-02. Conjunt carrer de Rogent
- C-03. Conjunt carrer del Clot
- C-04. Conjunt plaça del Canonge Rodó
- C-05. Conjunt carrer d'Aragó- Meridiana
- C-06. Conjunt carrer de Tomàs Padró
- C-07. Conjunt carrer de Trinxant
- C-08. Conjunt carrer de Mallorca
- C-09. Casa de Josep Paytuví i Antònia Prat. Conjunt Av Meridiana 127-129
- C-10. Conjunt Av Meridiana 121-123
- C-11. Conjunt carrer de Còrsega
- C-12. Conjunt Parc del Clot
- C-13. Conjunt Avinguda Meridiana 90





05. LA PROTECCIÓ DEL TEIXIT HISTÒRIC

LA PROTECCIÓ PATRIMONIAL

Catalogació individual

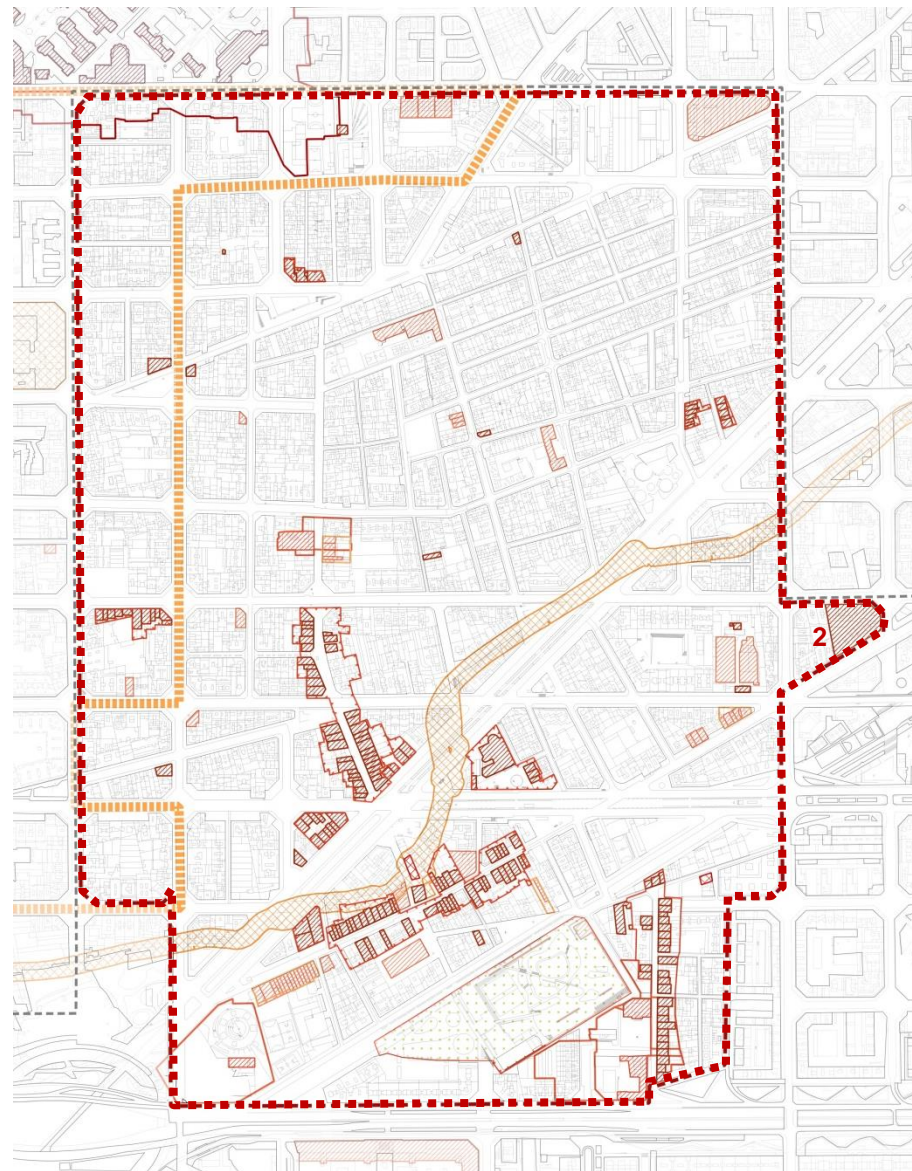
El document previst per aprovació inicial incorpora:

10 Fitxes Individuals Nivell C

- I-01. Casa Josep Sabadell. Av. Meridiana, 99-101
- I-02. Edifici d'habitatges de La Caixa de Pensions. Carrer de Biscaia, 311
- I-03. Edifici d'habitatges de Josep Alà. Carrer del Freser, 174
- I-04. Can Miralletes. Carrer de Conca, 25X
- I-05. Cooperativa Antiga del Camp de l'Arpa. Carrer de Fontova, 12
- I-06. Casa Agustina Martí. Carrer de la Independència, 273
- I-07. Edifici unifamiliar. Carrer del Ripollès, 15
- I-08. Casa Josep Salas. Carrer de Rossend Nobas, 12
- I-09. Antiga Fàbrica Verneda. Carrer de la Verneda, 6
- I-10. Xemeneia. Carrer de Còrsega, 683

2 Fitxes Nivell D

- I-11. Antics banys populars de Barcelona. Carrer de la Sèquia Comtal, 4-8
- I-12. Fàbrica del Plom. C. de la Verneda 16-22, Carrer de Monturiol, 37-39





05. LA PROTECCIÓ DEL TEIXIT HISTÒRIC

LA PROTECCIÓ PATRIMONIAL I URBANÍSTICA

Quadre resum parcel·les amb protecció

Tipus de protecció	Pla especial vigent			Proposta MPGM					Total		
	Fitxes	Parcel·les	%	Modificació					Fitxes	Parcel·les	%
				Canvi nivell	fitxa	Noves fitxes	Parcel·les	%			
Element individual. Nivell B	4	4	0,15%						4	4	0,15%
Conjunt catalogat. Nivell C	4	26	0,98%		1	13	133	4,99%	17	159	5,97%
Element individual. Nivell C	15	21	0,79%	3	1	10	14	0,53%	28	38	1,43%
Element individual. Nivell D	4	4	0,15%	-3		2	2	0,08%	3	3	0,11%
Edificacions tradicionals (OET)							589	22,11%		589	
TOTAL PROTECCIONS PATRIMONIALS	27	55	2,06%			25	149	5,59%	52	204	7,66%
TOTAL PROTECCIONS URBANÍSTIQUES							589	22,11%		589	22,11%
TOTAL	27	55	2,06%			25	738	27,70%		793	29,77%
TOTAL PARCEL·LES ÀMBIT MPGM		2.664					2.664			2.664	

Protecció patrimonial:

- Conjunts. Es proposen 13 nous conjunts i es modifiquen 2 fitxes de conjunts existents i es mantenen 3 fitxes de nivell C.
- Individuals. Es proposen 12 nous elements (10 de nivell C i 2 de nivell D). Es modifiquen 4 fitxes d'elements existents i es mantenen 20 fitxes.
- En total es proposa 149 noves parcel·les amb protecció patrimonial, amb un total de **204 parcel·les** (sumant les 149 parcel·les proposades i les 55 parcel·les vigents)

Protecció urbanística:

- Es protegeix urbanísticament **589 parcel·les** en Fronts tradicionals que es regulen amb l'Ordenança d'edificació tradicional (OET).

De les **55 parcel·les** incloses al Catàleg vigent, es passa a un total de **793 parcel·les** de l'àmbit tenen alguna mena de protecció, sumant les proteccions de patrimoni i les urbanístiques.



06. LA MOBILITAT

JERARQUITZACIÓ VIÀRIA

Clau 5. Xarxa viària bàsica

- Xarxa de distribució de vehicles de la ciutat que preveu la mobilitat dels vehicles a motors ja siguin públics i privats, així com la resta de modes de mobilitat saludable.
- La seva funció bàsica és garantir les comunicacions i el transport rodat dins del seu àmbit
- Impossibilitat d'habitatge en planta baixa. Ampliació de fondàries en pb per facilitar la implantació i manteniment d'activitats

Clau 5c. Xarxa de connexió local

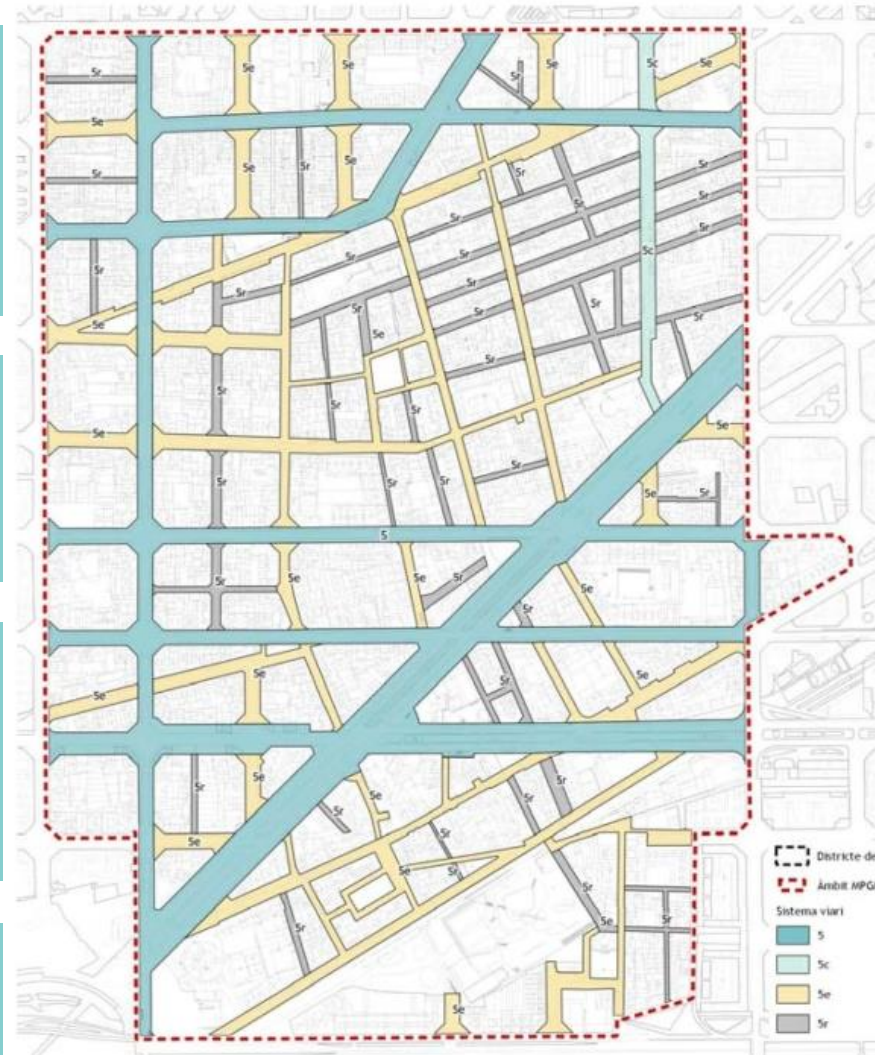
- Xarxa de connexió de barri amb prioritat pel transport públic, i la resta de modes de mobilitat sostenible.
- Complementa a la xarxa viària bàsica garantint la connexió interna
- Impossibilitat d'habitatge en planta baixa. Ampliació de fondàries en pb per facilitar la implantació i manteniment d'activitats.

Clau 5e. Eixos d'activitat

- Xarxa de carrers d'especial caràcter cívic com a suport d'activitats i de relacions ciutadanes.
- Ampliació de la fondària per facilitar la implantació d'activitats.
- Impossibilitat d'habitatge en planta baixa. Ampliació de fondàries en pb per facilitar la implantació i manteniment d'activitats
- Tendir a quedar lliures d'estacionament en superfície a mig termini

Clau 5r. Carrers residencials

- Xarxa de carrers de vida local amb important presència de teixit residencial.
- S'admet habitatge en planta baixa destinat a HP
- Tendir a quedar lliures d'estacionament en superfície a curt termini





07. LES ACTIVITATS

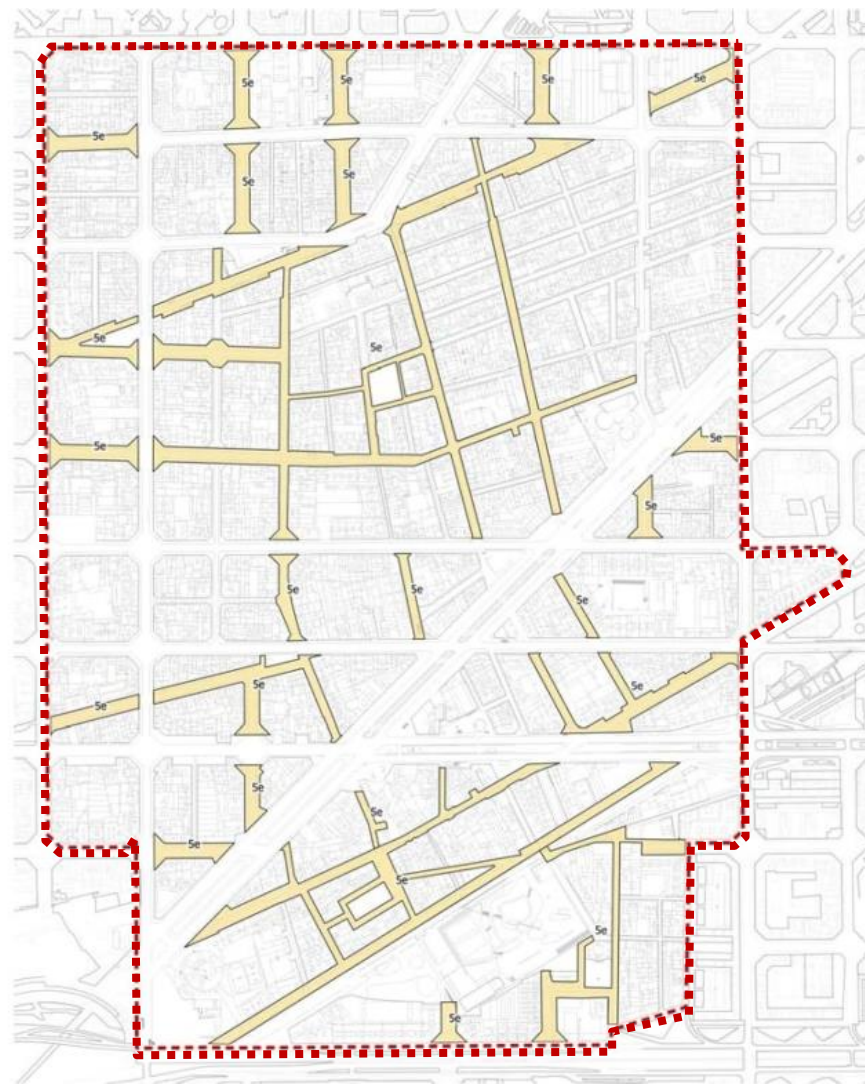
JERARQUITZACIÓ VIÀRIA



Locals actius / locals tancats

L'MPGM té com a **objectiu afavorir la ciutat complexa i la barreja d'activitats en el teixit urbà** incentivant la presència d'aquestes activitats en les plantes baixes. Per reforçar aquest objectiu, la present MPGM estableix diferents tipologies de carrers, entre les quals els **eixos d'activitats**, identificats amb la **clau 5e**.

Per tal d'**afavorir el manteniment de les activitats urbanes actuals** que ocupen els locals actius i per **afavorir que noves activitats s'instal·lin** en els locals que actualment estan buits, en les plantes baixes dels edificis que donen front a la xarxa viària bàsica, a la xarxa de connexió locals i als eixos d'activitat **no s'admetrà l'ús d'habitatge**.



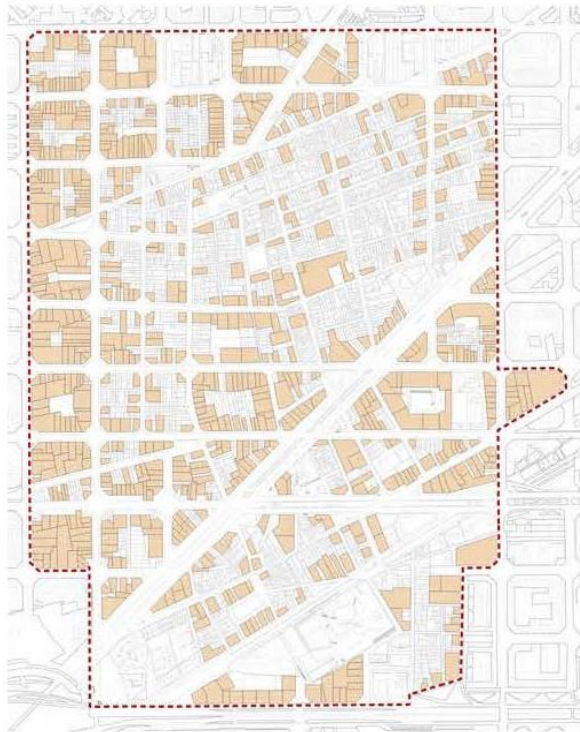
Activitats urbanes. Definició d'eixos d'activitat



08. LES MESURES DE FOMENT DE L'HPP

ACTUACIONS PER L'OBTENCIÓ D'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA

A



Gràfic indicatiu d'assaig de la mesura A. Parcel·les en les que es podria edificar > 600 m² de sostre (aquestes dades responen a l'escenari alt i no tenen valor normatiu).

MESURA A. Desenvolupament de l'MPGM general de ciutat per a la reserva d'un 30% d'HPP en sòl urbà consolidat

B



Gràfic indicatiu d'assaig de la mesura B. Parcel·les on s'admetria l'ús residencial en plantes baixes (aquestes dades responen a l'escenari alt i no tenen valor normatiu).

MESURA B. Restringir l'ús d'habitatge en planta baixa a aquells carrers que tinguin la consideració de vials residencials. Aquest ús d'habitatge restarà condicionat a qualificar d'habitatge protegit genèric les plantes baixes en les que s'admeti el canvi d'ús



08. LES MESURES DE FOMENT DE L'HPP

ACTUACIONS PER L'OBTENCIÓ D'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA

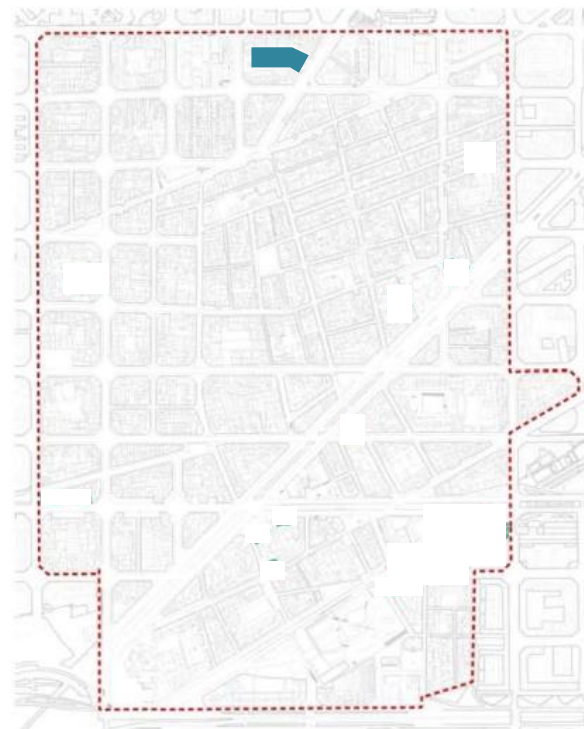
C



Actuacions de qualificació directa del sòl d'HPP

MESURA C. Qualificació directa del sòl d'HPP i delimitació d'Actuacions aïllades d'expropiació i PMUs per a la seva obtenció.

D



Desenvolupament PAU vigent al passeig de Maragall, nùms. 29-35

MESURA D. Desenvolupament del PAU vigent del PMU de l'edificació situada al passeig de Maragall, nùms. 29-35 i l'interior d'illa delimitada pels carrers de Sant Antoni Maria Claret, de la Indústria i de Conca.



08. LES MESURES DE FOMENT DE L'HPP

ACTUACIONS PER L'OBTENCIÓ D'HABITATGE DE PROTECCIÓ

Quadre sobre les Mesures de foment Habitatge de protecció pública

	Baix		Mitjà		Alt	
	m ² st	%	m ² st	%	m ² st	%
Sostre residencial (m²st)						
A. Nova construcció o gran rehabilitació (30% sostre total)	31.614	39,2%	39.921	34,7%	359.237	80,0%
B. Habitatges en PB amb front carrer residencial	16.030	19,9%	42.140	36,6%	56.630	12,6%
C. Qualificació directa*	30.986	38,4%	30.986	26,9%	30.986	6,9%
D. PAU B1166 - Passeig de Maragall	2.023	2,5%	2.023	1,8%	2.023	0,5%
Total	80.653	100,0%	115.070	100,0%	448.876	100,0%
	Baix		Mitjà		Alt	
	Unitats	%	Unitats	%	Unitats	%
Habitatges amb protecció pública						
A. Nova construcció o gran rehabilitació	401	36,7%	510	32,4%	4.728	78,8%
B. Habitatges en PB amb front carrer residencial	229	20,9%	602	38,2%	809	13,5%
C. Qualificació directa*	436	39,9%	436	27,7%	436	7,3%
D. PAU B1166 - Passeig de Maragall	28	2,6%	28	1,8%	28	0,5%
Total	1.094	100,0%	1.576	100,0%	6.001	100,0%

*Inclou PMUs



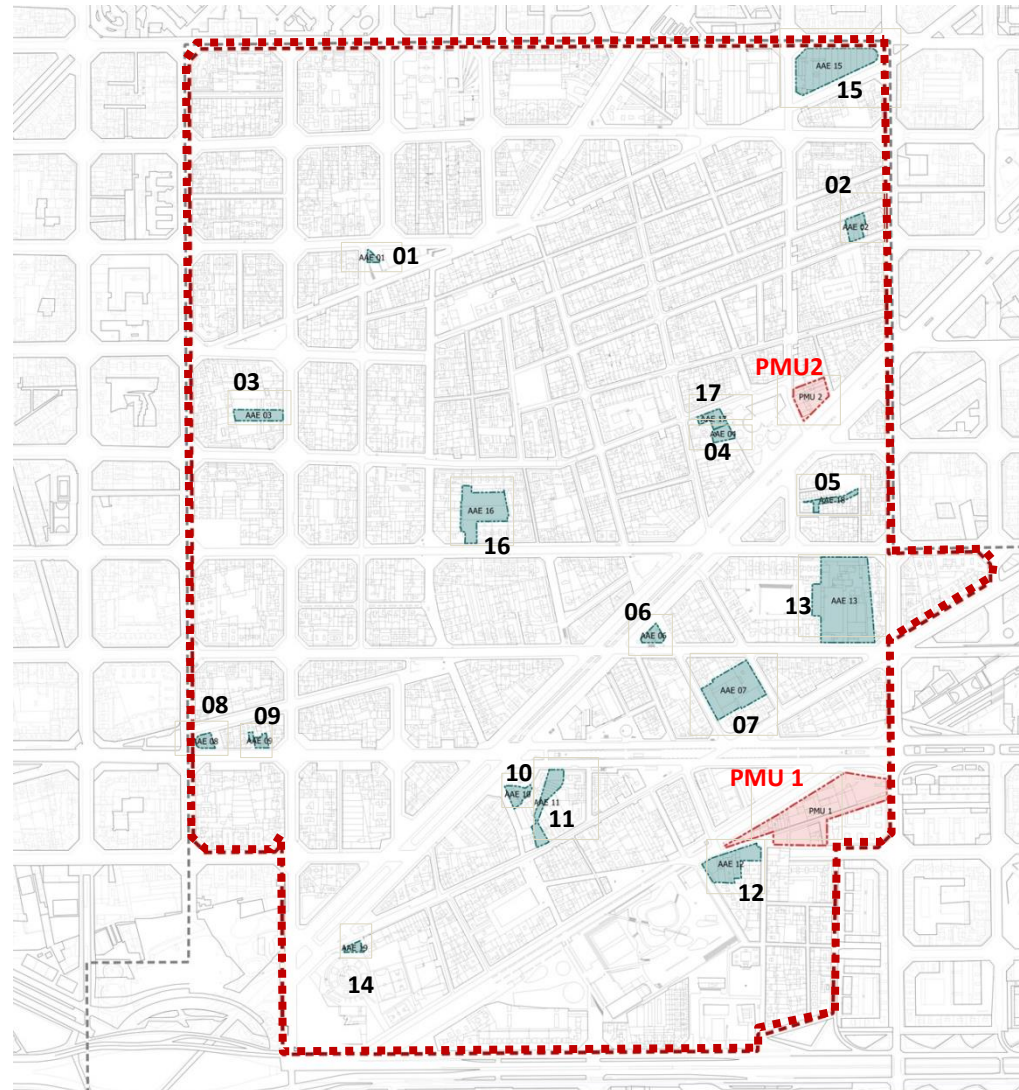
09. LA GESTIÓ

ACTUACIONS AÏLLADES D'EXPROPIACIÓ I PLANS DE MILLORA URBANA

Identificador, Nom

- AAE-01, Plaça Sant Josep de Calassanç
- AAE-02, Besalú
- AAE-03, Independència
- AAE-04, Nació
- AAE-05, Rec Comtal
- AAE-06, Meridiana-Muntanya
- AAE-07, Gabriel y Galán
- AAE-08, Aragó-Enamorats
- AAE-09, Aragó
- AAE-10, Meridiana- Sèquia Comtal
- AAE-11, Aragó-Sèquia Comtal
- AAE-12, Verneda-Municipi
- AAE-13, Jardins de Joana Tomàs
- AAE-14, Estació CEPESA
- AAE-15, Antiga Fàbrica Costa Font
- AAE-16, GRATSA Mallorca
- AAE-17, Degà Bahí

- PMU 1. Verneda-Escultors Claperós
- PMU 2. Trinxant-Meridiana





09. LA GESTIÓ

L'AGENDA. DESENVOLUPAMENT DE L'MPGM

Per a l'execució de les actuacions previstes com a desenvolupament de l'MPGM es preveu un termini general de 12 anys. L'agenda preveu una distribució equilibrada de les actuacions en dos sexennis.

Primer sexenni:

PMU 1. Verneda-Escultors Claperós

PAU B1166. Polígon d'actuació urbanística Passeig Maragall 29-35

AE-01. Plaça de Sant Josep de Calassanç

AE-03. Independència

AE-04. Nació

AE-05. Rec Comtal

AE-06. Meridiana-Muntanya

AE-07. Gabriel y Galán

AE-10. Meridiana-Sèquia Comtal

AE-11. Aragó-Sèquia Comtal

AE-14. Estació CEPSA

AE-15. Antiga Fàbrica Costa Font

AE-17. Degà Bahí

Segon sexenni:

- PMU 2. Trinxant-Meridiana

- AE-02. Besalú

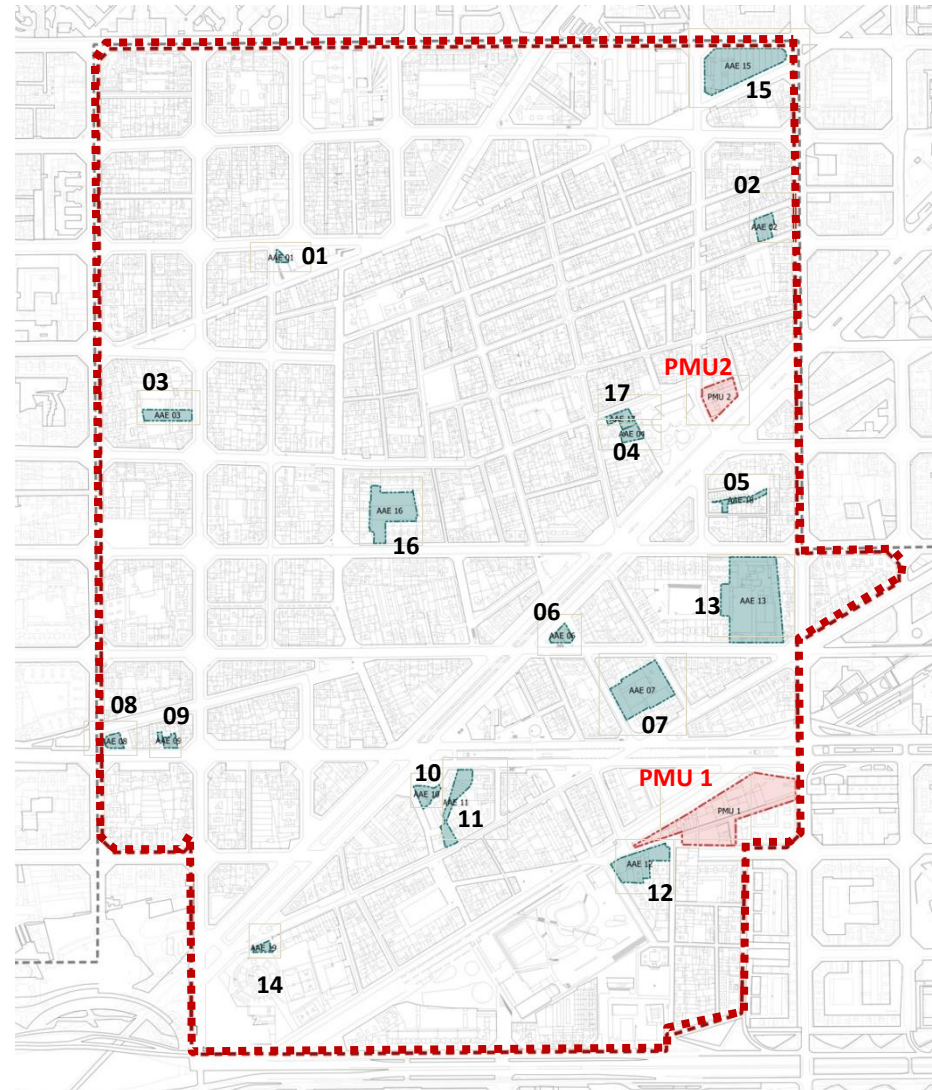
- AE-08. Aragó-Enamorats

- AE-09. Aragó

- AE-12. Verneda-Municipi

- AE-13. Jardins de Joana Tomàs

- AE-16. GRATSA Mallorca





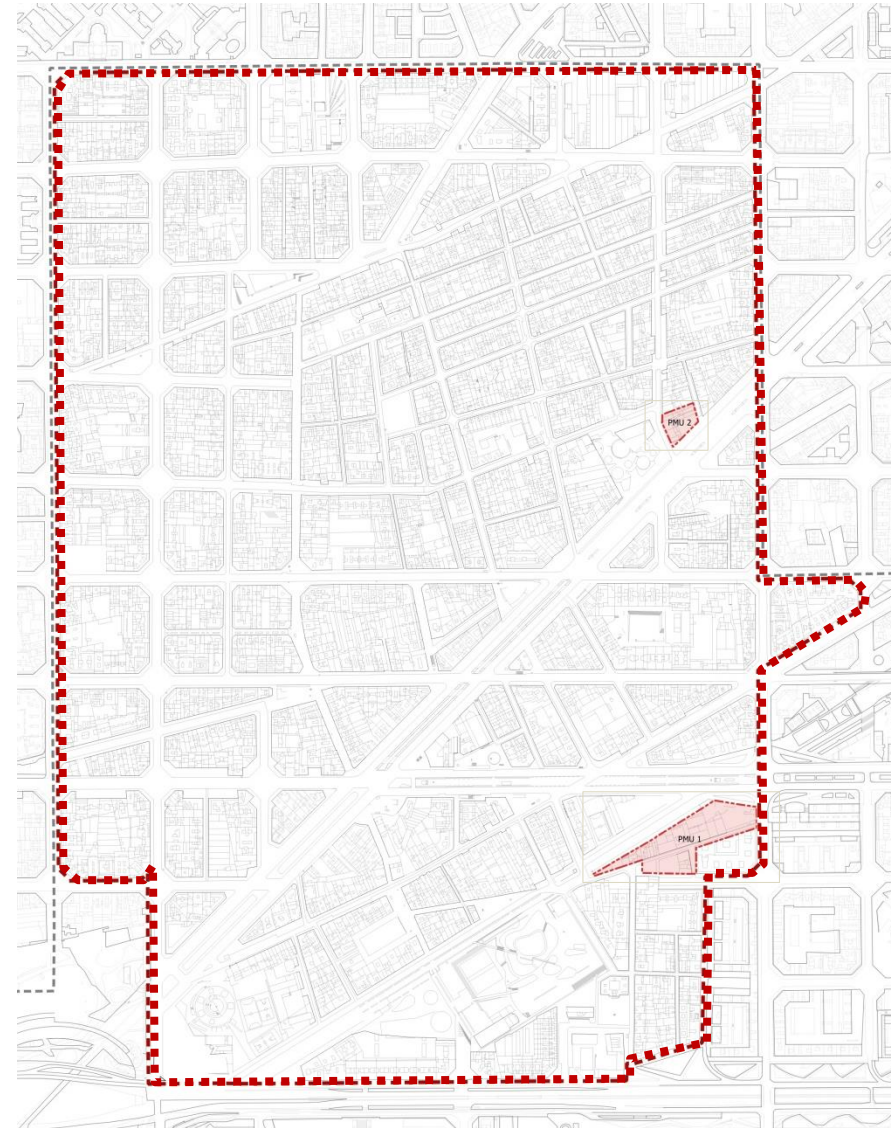
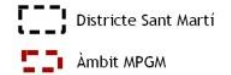
09. LA GESTIÓ

PLANS DE MILLORA URBANA

PMU

Plans de millora urbana d'ordenació

L'MPGM preveu la posterior redacció de planejament de millora urbana per a la millor concreció dels objectius d'habitatge públic, equipament i espai lliure. Els objectius d'aquest planejament derivat, els seus paràmetres generals i els criteris per a la seva redacció es concreten en l'apartat normatiu del document.





09. LA GESTIÓ

ACTUACIONS AÏLLADES DE DOTACIÓ

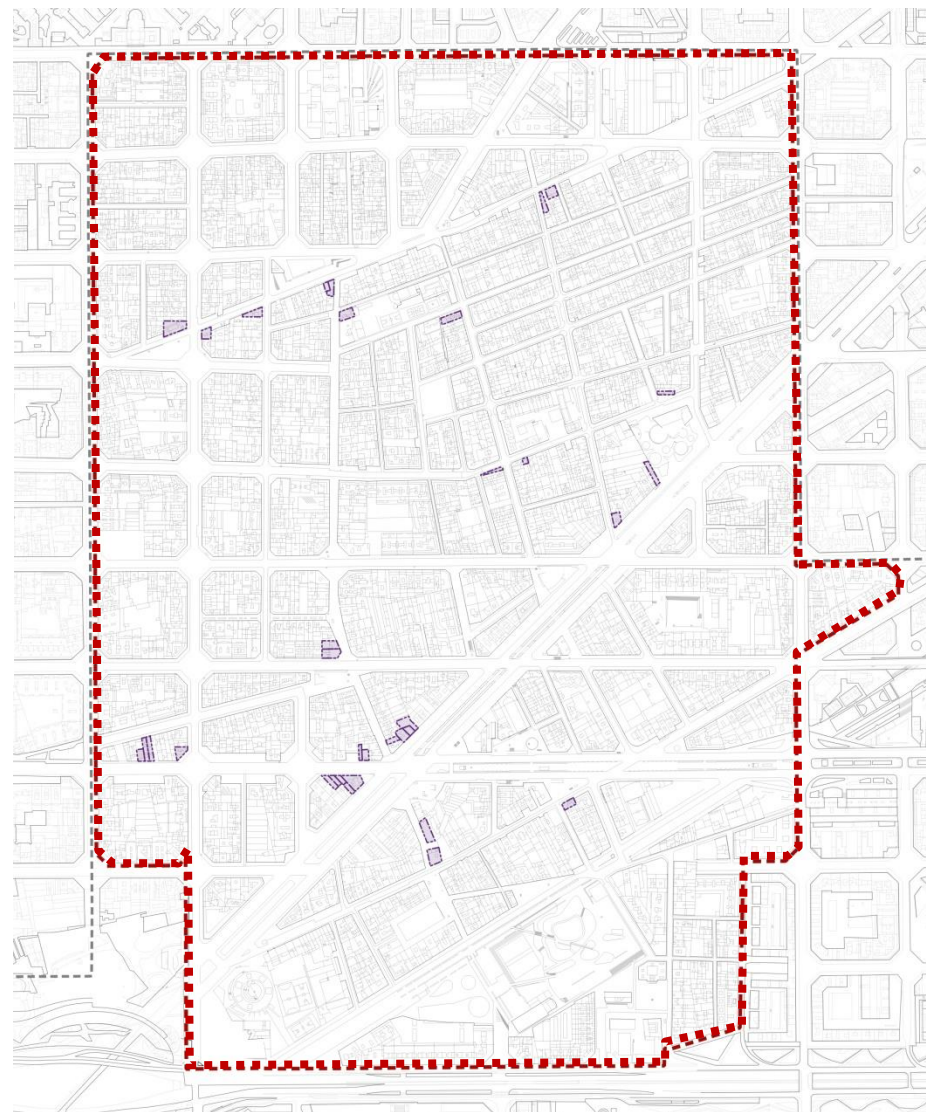
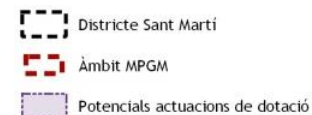
AAD

Actuacions Aïllades de Dotació

Les condicions d'ordenació de la present MPGM suposen la delimitació d'actuacions de dotació en un total de **34 parcel·les**.

En la memòria del document s'indica la superfície de la parcel·la; el règim de propietat; la qualificació vigent i la qualificació proposada; el sostre construït, segons cadastre; el sostre potencial segons el planejament que es modifica i el sostre proposat per la present MPGM.

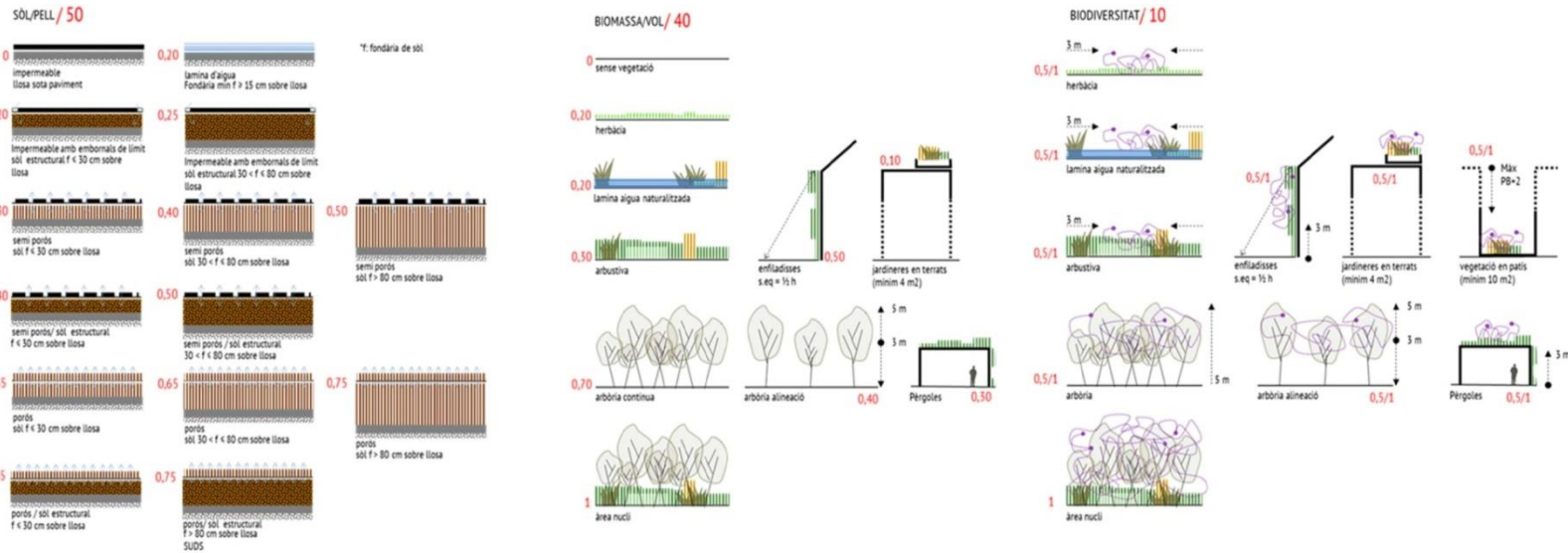
Aquestes dades hauran de ser comprovades en el moment de presentar la corresponent la llicència.



10. LES MILLORES AMBIENTALS

CARACTERITZACIÓ I DEFINICIÓ DE L'IDEEU

IDEEU (Índex de devolució Ecològica de l'Espai Urbà) Serà d'obligada aplicació en tots els projectes d'obra nova o de gran rehabilitació que es trobin dins l'MPGM del Clot – Camp de l'Arpa, com ja s'ha aplicat en altres MPGM de la ciutat, com l'MPGM per una millora urbanística i ambiental dels barris de Gràcia o l'MPGM per un 22@ més inclusiu i sostenible.



El càlcul de l'IDEEU es fa de la següent manera:

$$IDEEU = \left\{ \left(s \times \sum_0^n a_{si} \times s_i \right) + \left(v \times \sum_0^n a_{vi} \times v_i \right) + \left(b \times \sum_0^n a_{bi} \times b_i \right) \right\} \times 100$$

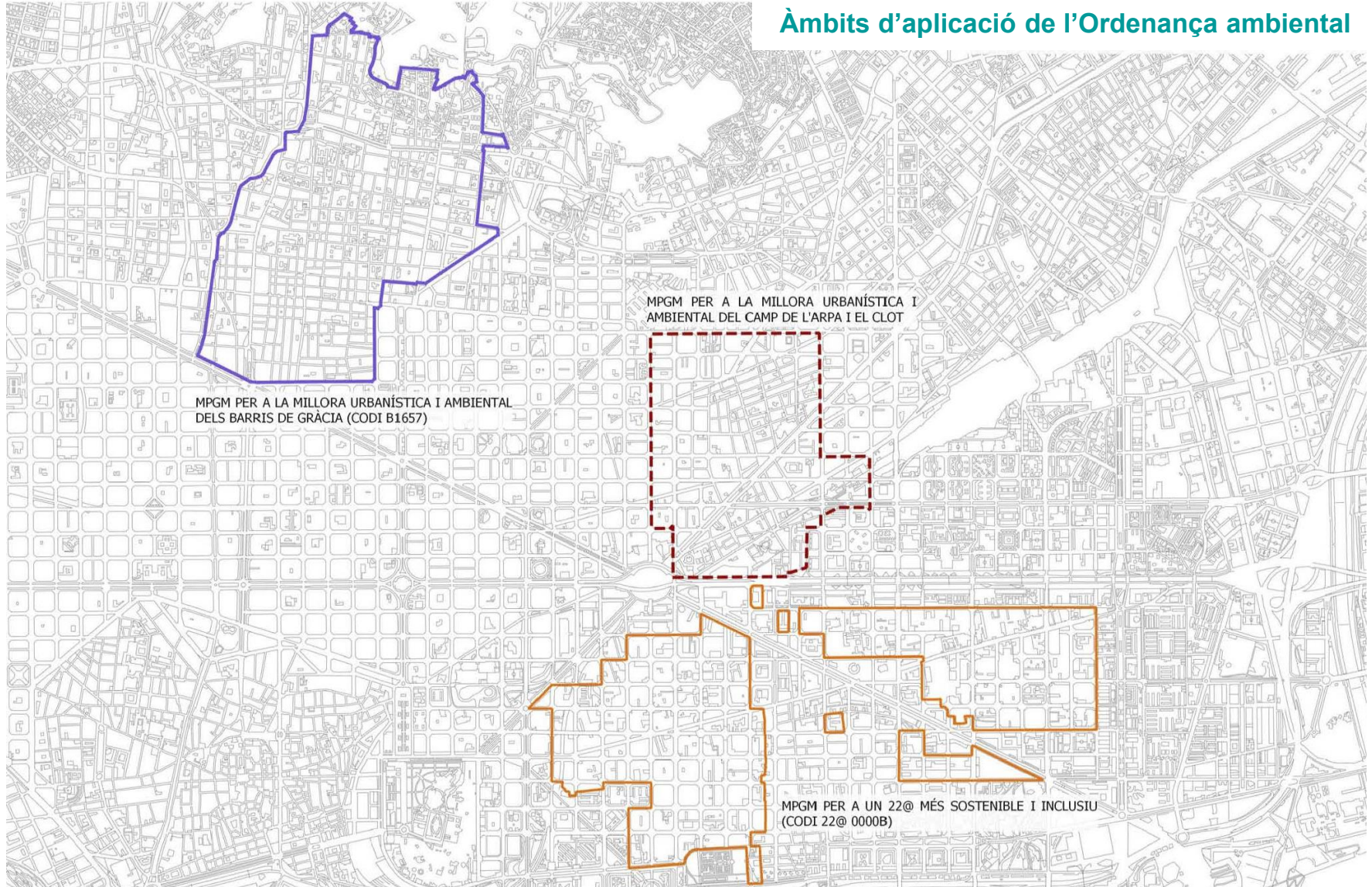
- **S**: índex de ponderació del sòl/pell (/S)
- **V**: índex de ponderació del vol/biomassa (/V)
- **b**: índex de ponderació de la biodiversitat (/B)
- **s_i**: valor de la tipologia de sòl/pell corresponent a l'àrea (**a_{si}**)
- **v_i**: valor de la tipologia del vol/biomassa corresponent a l'àrea (**a_{vi}**)
- **b_i**: valor de la tipologia de la biodiversitat corresponent a l'àrea (**a_{bi}**)
- **a**: superfície uniforme de valors **v_i/s_i/b_i**
 - **a_{si}** superfície uniforme de valors **S**;
 - **a_{vi}** superfície uniforme de valors **V**;
 - **a_{bi}** superfície uniforme de valors **b**;



10. LES MILLORES AMBIENTALS

ORDENANÇA AMBIENTAL

Àmbits d'aplicació de l'Ordenança ambiental





**Ajuntament
de Barcelona**

