Rasant

# Carrer Feliu i Codina, 65

0177207DF3807G · Barcelona · emès el 30-10-2026

## 1 · Identitat de l'immoble

| | |
|---|---|
| Referència cadastral | **0177207DF3807G** |
| Adreça | Carrer Feliu i Codina, 65 |
| Municipi | Barcelona · altitud 69 m |
| Superfície de parcel·la | 1.775 m² |
| Superfície construïda | 7.048 m² |

### Edificis

| ÚS | ANY | HABITATGES | PLANTES | SUPERFÍCIE |
|---|---|---|---|---|
| residencial | 1981 | 55 | — | 7.048 m² |

## 2 · Règim urbanístic

### Clau R4 — 98,8 % de la parcel·la

| | |
|---|---|
| Classificació | Sòl urbà |
| Descripció | Ordenació en edif. aïllada: plurifamiliar |

> els paràmetres d'edificació consten en l'ordenança municipal

### Clau SX2 — 1,2 % de la parcel·la

| | |
|---|---|
| Classificació | Sòl urbà |
| Descripció | Sistema viari: eix no estructurant en sòl urbà |

> els paràmetres d'edificació consten en l'ordenança municipal

### Predimensionat

| CONCEPTE | VALOR | PROCEDÈNCIA |
|---|---|---|
| Superfície de parcel·la | 1.775 m² | pla — superfície cadastral |
| Alçada reguladora | 13,65 m | pla |
| Ocupació en planta | 532,5 m² | pla — 30 % de la parcel·la |
| Sostre | 2.130 m² | suposat — ocupació × plantes |
| Habitatges | 26 | pla — un habitatge per cada 80 m² de sostre (Sostre Edificable) |
| Superfície útil | 1.704 m² | suposat — 80% de la superfície construïda |

Predimensionat, no projecte. «Pla» és el que fixa el planejament vigent; «mesurat», el que s'ha mesurat sobre la cartografia; «suposat», una hipòtesi de partida que s'ha de revisar. La profunditat edificable la fixa el pla en els plànols d'ordenació, que no es publiquen com a servei.

> La parcel·la té un 15,5 % de pendent mitjà: l'accés, el soterrani i la fonamentació condicionen el programa, i l'ocupació real pot ser menor que la que surt del càlcul.

> El que ja està construït supera el sostre que resulta del planejament vigent: abans de dimensionar res cal saber si l'edifici està en volum disconforme.

### Alçada reguladora segons l'amplada de vial

| FAÇANA | AMPLADA DEL VIAL | ALÇADA | PLANTES |
|---|---|---|---|
| 33,5 m, orientació SE-NO | 19,7 m | 13,65 m | B+3 |
| 38,4 m, orientació N-S | — m | — | — |
| Sense dades — les perpendiculars van de 14.9 a 63.8 m: el vial no té amplada constant davant d'aquesta façana. | | | |
| 4,2 m, orientació SSE-NNO | — m | — | — |
| Sense dades — les perpendiculars van de 27.2 a 40.1 m: el vial no té amplada constant davant d'aquesta façana. | | | |

Amplada mesurada sobre els polígons de sistema viari del planejament, perpendicular a cada façana i d'alineació a alineació. És un mesurament sobre el planejament vigent, no un aixecament: l'alineació que obliga és la del plànol de l'Ajuntament. A quin carrer s'atribueix cada façana ho decideix el pla.

**Ordenança municipal**

**Clau municipal 20a/8 — Edificació aïllada, subzona plurifamiliar V**

| PARÀMETRE | VALOR | FONT NORMATIVA |
|---|---|---|
| Tipus d'ordenació | Edificació aïllada | |
| Ocupació màxima | 30 % | (art. 342.2 modif.) |
| Parcel·la mínima | 800 m² | (art. 342.1 modif.) |
| Façana mínima | 15 m | (art. 342.1 modif.) |
| Separacions | front 4 · lateral 4 · fons 5 | (ART. 342.8 MODIF.) |

**Alçades.** En funció de l'ample de vial (art. 342.5 modif.) (9): / De menys de 8m: 7,55 m (B+1) / De 8 a menys d'11 m: 10,60 m (B+2) / D'11 a menys de 15 m: 13,65 m (B+3) / De 15 m o més: 16,70 m (B+4)

**Usos admesos.** Habitatge, Residencial, Comercial, Oficines, Sanitari, Religiós i Cultural, Recreatiu, Esportiu, Industrial. (art. 309) En aquesta zona i totes les subzones desenvolupades amb base a la clau d'aquesta zona, s'aplica la destinació parcial mínim del 30% del sostre urbanístic potencial d'habitatge plurifamiliar de les parcel·les a habitatge de protecció pública, en les condicions que es regulen en els articles 285 ter i concordants. (art. 3 de la MPGM per a l'obtenció d'habitatge de protecció pública al sòl urbà consolidat de Barcelona B1600)

**Nota del pla.** Excepció (art. 342.1 modif.): - S'admeten parcel·les de de superfícies i longituds de façana menors: a. Procedents de segregacions o divisions formulades en escriptura pública anteriors a la Llei del sòl de 1956, que no hagin sofert segregació posterior b. S'ajustin al Pla Comarcal de 1953 o als seus plans parcials i procedeixin de parcel.lació o segregació amb llicència, i que no hagin sofert segregació posterior a l'aprovació del PGM c. Parcel.les existents entre d'altres ja construïdes o amb impossibilitat material d'obtenir els mínims exigits - En aquests casos, els index d'edificabilitat nets de l'art. 340 es reduïran en la mateixa proporció en què la parcel-la tingui reduïda la seva superfície respecte de la mínima exigida. S'exceptuen d'aquesta reducció d'edificabilitat les parcel·les on es construeix únicament un habitatge. Segons ample de vial: - De menys de 8m: 0,6 m2st/m2s - De 8 a menys d'11m: 0,9 m2st/m2s - D'11 a menys de 15m: 1,2 m2st/m2s - De 15m o més: 1,5 m2st/m2s Separacions entre edificacions d'una mateixa parcel·la en relació a alçades: 1. La separació entre edificacions d'una mateixa parcel·la podrà reduir-se al dobre de la distància a la llinda lateral aplicable per a cada subzona, com si es tractés d'edificacions situades en parcel·les independents. (art. 342.8 modif.) No s'admeten les construccions auxiliars. (art. 342.9 modif.) Es limita l'agrupació màxima d'habitatges sobre una mateixa parcel.la, a la que resulta d'aplicar una superfície de sostre edificable corresponent a tres parcel·les, distribuïda en una o varies edificacions independents. Les parcel.les que per la seva major superfície, donin lloc a un sostre edificable que ho superi, hauran de tractar-se com si fossin dues o més parcel.les independents que no superin individualment l'agrupació màxima. En aquest cas, cada agrupació haurà de tenir accés independent des del vial públic. L'espai lliure d'edificació quedarà sitematitzat amb jardinera i podrà establir-se un règim d'ús mancomunat d'aquest. No es permeten solucions de passatges particulars. (art. 342.11 modif.) S'admeten habitatges adossats en filera, amb espais lliures mancomunats amb les següents condicions (art. 342.12 modif.): a) Complir les condicions d'agrupació màxima assenyalats al 342.11 b) Aplicar la densitat màxima d'habitatges, índex net d'edificabilitat, ocupació màxima, alçada i nombre de plantes de la subzona respectiva. c) Cada agrupació independent ha d'estar dotada d'accés rodat des de la via pública. d) L'edificació s'haurà de produïr ordenadament pel que fa a alineacions oficials. e) No es permetran agrupacions que comportin un front edificat, continu o reculat superior a 30 m. En aquest cas s'haurà de fraccionar en dos o més cossos independents que no superi aquesta dimensió, separats entre si proporcionalment a l'alçada amb un mínim de 4 m. Ocupació màxima de parcel·la: vegeu art. 249 modif. i gràfic explicatiu annex Sòl lliure d'edificació: vegeu art. 250 modif. i gràfic explicatiu annex Alçada màxima i nombre de plantes: vegeu art. 251. Separacions mínimes: vegeu art. 252 modif. Tanques: vegeu art. 254. Adaptació topogràfica i moviment de terres: vegeu art. 255 modif. i gràfic explicatiu annex Separacions a llindes: vegeu art. 181 de les OME.

Pla vigent: Pla General Metropolità (PGM) (PGM).

**Clau municipal 5 — Xarxa viària bàsica**

**Nota del pla.** Quedaran qualificats en situació urbanística de fora d'ordenació els edificis i les instal·lacions construides abans de l'aprovació del PGM i que en virtut de les seves determinacions han de ser objecte d'expropiació, cessió obligatòria i gratuïta dels terrenys o bé enderroc o expropiació dels edificis. (Art. 222.4) Als edificis i les instal·lacions en situació de fora d'ordenació no podran ser objecte d'obres de consolidació, augment de volum, modernització o increment del seu valor d'expropiació, però sí les petites reparacions que exigís la higiene, ornat i conservació de l'immoble. De totes maneres, en casos excepcionals podran autoritzar-se obres parcials i circumstancials de consolidació quan no estigués prevista l'expropiació o enderroc de la finca en el periode de 15 anys. (Art. 222.5) Art. 119.1.d) Decret 305/2006 de 18 de juliol, del Reglament de la Llei d'Urbanisme, determina que si la construcció està fora d'ordenació per afectació parcial de vial subjecta a cessió gratuïta però no inclosa en cap sector de planejament derivat, ni poligon d'actuació urbanística, s'aplica el règim de l'apartat 2: Construccions disconformes, amb les limitacions que aquest detalla.

Pla vigent: Pla General Metropolità (PGM) (PGM).

Ajuntament de Barcelona — Informació urbanística, consultat el 2026-10-30. Text en la redacció original del pla. El paràmetre val el que digui l'article citat: aquest quadre el resumeix, no el substitueix.

## 3 · Condicionants de l'emplaçament

| TEMA | RESULTAT | DETALL | AFECTAT | FONT |
|---|---|---|---|---|
| Geologia del substrat | No afecta | Argiles i còdols (col·luvions) — clay (5-75%), cobble gravel size sediment (0-25%) (aprox.) | — | ICGC — Base de dades geològiques de Catalunya 1:250.000 2026-10-30 |
| PEIN (Pla d'espais d'interès natural) | No afecta | — | — | Generalitat de Catalunya — PEIN (INSPIRE Protected Sites) 2026-10-30 |
| Espais naturals de protecció especial | No afecta | — | — | ICGC — ENPE (Llei 12/1985 d'espais naturals) 2026-10-30 |
| Xarxa Natura 2000 | No afecta | — | — | Generalitat de Catalunya — Xarxa Natura 2000 (INSPIRE Protected Sites) 2026-10-30 |
| Risc greu d'incendi forestal | No afecta | — | — | Protecció Civil de Catalunya — INFOCAT 2026-10-30 |
| Risc d'allaus | No afecta | — | — | ICGC — zonas de riesgo natural (aludes) 2026-10-30 |
| Inundabilitat | No afecta | — | — | SNCZI — Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico 2026-10-30 |
| Cota i pendent | **Afecta** | Pendent mitjà 15,5 % (aprox.) | — | ICGC — elevaciones (EL.SpotElevation) 2026-10-21 |
| Patrimoni catalogat | *Sense dades* | *no hi ha servei oficial de patrimoni catalogat: consultar el catàleg de béns protegits del municipi* | | |

## 4 · Paràmetres normatius de projecte

*Sense dades — pendents de validació: consultar els annexos del CTE i la NCSE-02*

## 5 · Text per a la memòria del projecte

Redacció de les dades anteriors, llesta per incorporar a la memòria. Només inclou el que està validat: el que està pendent queda fora i s'assenyala com a buit.

**Memòria urbanística**

L'emplaçament objecte d'aquest document se situa a Carrer Feliu i Codina, 65, al terme municipal de Barcelona (província de Barcelona), i es correspon amb la parcel·la cadastral de referència 0177207DF3807G, amb una superfície de 1.775 m² segons el Cadastre (Catastro INSPIRE — parcelas, versió 2026-10, descarregat el 21-10-2026).

Segons el Mapa Urbanístic de Catalunya, el sòl està classificat com a sòl urbà i qualificat amb la clau R4 («Ordenació en edif. aïllada: plurifamiliar»), que ocupa el 98,8 % de la parcel·la (MUC, versió 2026-10, descarregat el 21-10-2026).

La parcel·la resulta afectada, a més, per una altra qualificació: clau SX2 («Sistema viari: eix no estructurant en sòl urbà»), sobre el 1,2 % de la superfície. La superfície realment edificable s'ha de mesurar sobre el plànol, descomptant la que ocupen els sistemes.

El planejament vigent sobre la parcel·la és «Pla General Metropolità (PGM)», amb codi PGM, segons Ajuntament de Barcelona — Informació urbanística.

L'ordenança municipal assigna a la parcel·la la clau 20a/8 («Edificació aïllada, subzona plurifamiliar V»), amb ordenació de tipus edificació aïllada.

El pla fixa els paràmetres d'edificació següents: ocupació màxima 30 % ((art. 342.2 modif.)); parcel·la mínima 800 m² ((art. 342.1 modif.)); façana mínima 15 m ((art. 342.1 modif.)); separacions mínimes a vial 4 m, a partions laterals 4 m, al fons 5 m ((ART. 342.8 MODIF.)); densitat Aquest límit haurà de respectar-se fins i tot en el supòsit d'habitatges de superficie reduïda (art. 342.10 modif.) (13) No es podran construïr més de dues unitats d'habitatge per replà d'escala, excepte a les parcel.les amb façana a carrers d'amplada igual a superior a 20 m. en les que aquest màxim es fixa en quatre unitats. (art. 342.7 modif.).

L'alçada reguladora màxima es fixa segons l'amplada del vial (En funció de l'ample de vial (art. 342.5 modif.) (9)): vial de menys de 8 m, 7,55 m (B+1); vial de 15 m o més, 13,65 m (B+3); vial de 15 m o més, 16,7 m (B+4).

Usos admesos per la clau 20a/8, en la redacció del pla: «Habitatge, Residencial, Comercial, Oficines, Sanitari, Religiós i Cultural, Recreatiu, Esportiu, Industrial. (art. 309) / En aquesta zona i totes les subzones desenvolupades amb base a la clau d'aquesta zona, s'aplica la destinació parcial mínim del 30% del sostre urbanístic potencial d'habitatge plurifamiliar de les parcel·les a habitatge de protecció pública, en les condicions que es regulen en els articles 285 ter i concordants. (art. 3 de la MPGM per a l'obtenció d'habitatge de protecció pública al sòl urbà consolidat de Barcelona B1600)».

El pla afegeix, i es transcriu literalment: «Excepció (art. 342.1 modif.): / - S'admeten parcel·les de de superfícies i longituds de façana menors: / a. Procedents de segregacions o divisions formulades en escriptura pública anteriors a la Llei del sòl de 1956, que no hagin sofert segregació posterior / b. S'ajustin al Pla Comarcal de 1953 o als seus plans parcials i procedeixin de parcel.lació o segregació amb llicència, i que no hagin sofert segregació posterior a l'aprovació del PGM / c. Parcel.les existents entre d'altres ja construïdes o amb impossibilitat material d'obtenir els mínims exigits / - En aquests casos, els index d'edificabilitat nets de l'art. 340 es reduïran en la mateixa proporció en què la parcel-la tingui reduïda la seva superfície respecte de la mínima exigida. S'exceptuen d'aquesta reducció d'edificabilitat les parcel·les on es construeix únicament un habitatge. / Segons ample de vial: / - De menys de 8m: 0,6 m2st/m2s / - De 8 a menys d'11m: 0,9 m2st/m2s / - D'11 a menys de 15m: 1,2 m2st/m2s / - De 15m o més: 1,5 m2st/m2s / Separacions entre edificacions d'una mateixa parcel·la en relació a alçades: 1. La separació entre edificacions d'una mateixa parcel·la podrà reduir-se al dobre de la distància a la llinda lateral aplicable per a cada subzona, com si es tractés d'edificacions situades en parcel·les independents. (art. 342.8 modif.) / No s'admeten les construccions auxiliars. (art. 342.9 modif.) / Es limita l'agrupació màxima d'habitatges sobre una mateixa parcel.la, a

la que resulta d'aplicar una superfície de sostre edificable corresponent a tres parcel·les, distribuïda en una o varies edificacions independents. Les parcel.les que per la seva major superfície, donin lloc a un sostre edificable que ho superi, hauran de tractar-se com si fossin dues o més parcel.les independents que no superin individualment l'agrupació màxima. En aquest cas, cada agrupació haurà de tenir accés independent des del vial públic. L'espai lliure d'edificació quedarà sitematitzat amb jardinera i podrà establir-se un règim d'ús mancomunat d'aquest. No es permeten solucions de passatges particulars. (art. 342.11 modif.) / S'admeten habitatges adossats en filera, amb espais lliures mancomunats amb les següents condicions (art. 342.12 modif.): / a) Complir les condicions d'agrupació màxima assenyalats al 342.11 / b) Aplicar la densitat màxima d'habitatges, índex net d'edificabilitat, ocupació màxima, alçada i nombre de plantes de la subzona respectiva. / c) Cada agrupació independent ha d'estar dotada d'accés rodat des de la via pública. / d) L'edificació s'haurà de produïr ordenadament pel que fa a alineacions oficials. / e) No es permetran agrupacions que comportin un front edificat, continu o reculat superior a 30 m. / En aquest cas s'haurà de fraccionar en dos o més cossos independents que no superi aquesta dimensió, separats entre si proporcionalment a l'alçada amb un mínim de 4 m. / Ocupació màxima de parcel·la: vegeu art. 249 modif. i gràfic explicatiu annex / Sòl lliure d'edificació: vegeu art. 250 modif. i gràfic explicatiu annex / Alçada màxima i nombre de plantes: vegeu art. 251. / Separacions mínimes: vegeu art. 252 modif. / Tanques: vegeu art. 254. / Adaptació topogràfica i moviment de terres: vegeu art. 255 modif. i gràfic explicatiu annex / Separacions a llindes: vegeu art. 181 de les OME.».

La parcel·la toca, a més, la clau 5 («Xarxa viària bàsica»), sense paràmetres d'edificació al servei municipal: són sistemes i es regulen pel seu propi articulat.

Ordenança municipal presa de Ajuntament de Barcelona — Informació urbanística, consultada el 30-10-2026. L'ordenança la fixa el pla vigent: cada paràmetre val el que digui l'article citat, no aquest resum.

**Justificació de paràmetres normatius (CTE i NCSE-02)**

Sense dades sobre els paràmetres normatius del municipi: pendents de validació: consultar els annexos del CTE i la NCSE-02. Cal llegir-los als annexos del CTE i de la NCSE-02 per al terme municipal.

*Sense dades — els paràmetres normatius del municipi: pendents de validació: consultar els annexos del CTE i la NCSE-02*

## 6 · Fonts i dates

| FONT | VERSIÓ | DESCARREGAT | LLICÈNCIA |
|---|---|---|---|
| Ajuntament de Barcelona — Unitats Administratives | 2026-10 | 2026-10-22 | CC BY 4.0 — Ajuntament de Barcelona |
| Catastro INSPIRE (demo) | demo-2026-10 | 2026-10-21 | Reutilización libre |
| Catastro INSPIRE — edificios | 2026-10 | 2026-10-21 | Reutilización libre — Dirección General del Catastro |
| Catastro INSPIRE — parcelas | 2026-10 | 2026-10-21 | Reutilización libre — Dirección General del Catastro |
| Departament de Cultura | 2026 | 2026-10-21 | — |
| Generalitat — INFOCAT | 2025 | 2026-10-21 | — |
| Generalitat — Natura 2000 | 2025-12 | 2026-10-21 | — |
| Generalitat — espais protegits | 2026-01 | 2026-10-21 | — |
| ICGC MET2m (demo) | demo-2025 | 2026-10-21 | Reutilización libre |
| | 2026-10 | 2026-10-21 | Reutilització lliure — Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ICGC — elevaciones (EL.SpotElevation) | | | |
| MUC | 2026-10 | 2026-10-21 | Reutilización libre — Departament de Territori, Generalitat de Catalunya |
| MUC (demo) | demo-2026-04 | 2026-10-21 | Reutilización libre |
| Patrimonio catalogado (Wikidata) | 2026-10 | 2026-10-22 | CC0 — Wikidata |
| SNCZI | 2026-07 | 2026-10-21 | CC BY 4.0 — MITECO |
| Tablas CTE / NCSE-02 | CTE 2019 + NCSE-02 | 2026-10-21 | Normativa oficial |
| Tablas CTE / NCSE-02 (demo) | demo-2026 | 2026-10-21 | Normativa oficial |

Datos: Dirección General del Catastro; Departament de Territori (MUC/RPUC); MITECO (SNCZI, CC BY 4.0); ICGC; Departament de Cultura.

Document de caràcter informatiu generat automàticament a partir de fonts públiques oficials. No substitueix la cèdula urbanística municipal ni cap certificat administratiu, que són els únics documents amb validesa legal sobre el règim urbanístic d'una finca. Les dades de planejament provenen del Mapa Urbanístic de Catalunya, d'actualització semestral, que pot no recollir modificacions puntuals recents. Cada dada indica la seva font, versió i data de descàrrega. Es recomana verificar els paràmetres determinants davant de l'ajuntament abans d'adoptar decisions de projecte.