Rasant

# Carrer Sicilia, 410

0544201DF3804D · Barcelona · emès el 30-10-2026

## 1 · Identitat de l'immoble

| | |
|---|---|
| Referència cadastral | **0544201DF3804D** |
| Adreça | Carrer Sicilia, 410 |
| Municipi | Barcelona · altitud 69 m |
| Superfície de parcel·la | 423 m² |
| Superfície construïda | 4.141 m² |

### Edificis

| ÚS | ANY | HABITATGES | PLANTES | SUPERFÍCIE |
|---|---|---|---|---|
| residencial | 1981 | 30 | — | 4.141 m² |

## 2 · Règim urbanístic

### Clau R2 — 96 % de la parcel·la

| | |
|---|---|
| Classificació | Sòl urbà |
| Descripció | Densificació Urbana Intensiva |

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

### Clau SX2 — 4 % 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 | 423 m² | pla — superfície cadastral |
| Façana a carrer | 12,4 m | mesurat — la façana més llarga a carrer |
| Alçada reguladora | 19,05 m | pla |
| Profunditat edificable | 34,1 m | mesurat — deduïda de la petjada actual: el planejament la fixa en els plànols d'ordenació, que no es poden consultar per servei |
| Ocupació en planta | 422,8 m² | suposat — façana × profunditat edificable |
| Sostre | 2.114 m² | suposat — ocupació × plantes |
| Habitatges | 26 | pla — un habitatge per cada 80 m² de sostre (Sostre Edificat) |
| Superfície útil | | suposat — 80% de la superfície construïda |

| | |
|---|---|
| | 1.691,2 m² |

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 nota del planejament menciona una reserva del 30 % per a habitatge de protecció pública. Està llegida del text de la nota, no d'un camp: cal comprovar-la a l'article abans de comptar-hi.

> La parcel·la té un 38,4 % 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 |
|---|---|---|---|
| 4,8 m, orientació NE-SO | 20 m | — | — |
| La mesura cau a menys de 0,5 m d'un límit de tram: pot ser PB+4 o PB+5. S'ha de mesurar sobre el plànol d'alineacions de l'Ajuntament. | | | |
| 12,4 m, orientació SE-NO | 18,9 m | 19,05 m | PB+4 |
| 20,1 m, orientació N-S | — m | — | — |
| Sense dades — les perpendiculars van de 32.2 a 49.9 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 13E — Subzona de la zona de densificació urbana Eixample**

| PARÀMETRE | VALOR | FONT NORMATIVA |
|---|---|---|
| Tipus d'ordenació | Alineació a vial | |
| Façana mínima | 8 m | |

**Alçades.** En funció de l'ample de vial: / De menys de 8 m: 9,00 m (PB+1) / De 8 a menys de 12 m: 12,35 m (PB+2) / De 12 a menys de 15 m: 15,70 m (PB+3) / De 15 a menys de 20 m: 19,05 m (PB+4) / De 20 a menys de 30 m: 22,40 m (PB+5) / De més de 30 m: 25,75 m (PB+6)

**Usos admesos.** Habitatge, Residencial, Comercial, Sanitari, Recreatiu, Esportiu, Religiós i cultural, Oficines, Industrial (art. 303 de les NU del PGM)

**Nota del pla.** 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) Per a tot allò no previst, són d'aplicació les mateixes determinacions que per a la zona 13a estableix el PGM. (Art. 2) La parcel·la només és construible en planta baixa una vegada i mitja la profunditat edificable. En illes amb una profunditat edificable igual o superior a 20 m, sense passatges, l'espai central ha de ser destinat a espai ajardinat de titularitat privada. Es tolerarà que pugui ocupar-se part del subsòl d'aquest espai enjardinat per establir un pas de comunicació entre els edificis de l'illa situats en diferents fronts de la mateixa, sempre que això no suposi la destrucció dels jardins o arbrat existents i que la seva superfície quedi enjardinada, exigint-se, a aquests efectes, un gruix mínim de terres sobre el forjat o volta de 2 metres. L'amplada del pas serà el mínim funcional necessari, sense que en cap cas sigui superior a 7,50m. (Art. 9) Excepte en les situacions existents amb construccions laterals consolidades que impedeixen arribar a l'esmentat valor, per a les quals el mínim es reduirà a 4,5 m. En aquests casos, la façana es resoldrà amb tractament pla, sense cossos sortints. A aquests efectes s'entén per edificació consolidada aquella que superi la meitat de les plantes permeses pel planejament vigent. (Art. 7) L'edificació en interior d'illa, quan sigui permesa en les condicions generals de tipus d'ordenació segons alineacions de vial, no pot depassar l'alçada lliure de 4,50 m. amidats des de la cota de referència de l'alçada reguladora i s'haurà de cobrir mitjançant terrat. (Art.327/5 de les NNUU del PGM) Les façanes de les edificacions anteriors a 1932 s'han de mantenir malgrat no estiguin protegides individualment, a no ser que existeixi declaració de ruïna de l'edifici. (Art. 19) L'espai central de l'interior d'illa s'haurà d'adequar al règim previst en l'apartat anterior sempre que es realitzin intervencions globals en el conjunt de l'edificació que comportin increment de volum o sostre, increment del nombre de departaments o unitats funcionals anteriorment existents, redistribució general d'espais, canvi d'ús de l'edifici, o substitució de l'edifici encara que es mantingui la façana o algun altre element estructural. (Art. 9) Modificació de les NNUU del PGM en relació al nombre màxim d'habitatges per parcel·la. Modificació de les NNUU del PGM per a la modificació de les alçades reguladores en el tipus d'ordenació segons alineació a vial.

Pla vigent: MPGM puntual de les NNUU per a l'adequació del règim urbanístic del Conjunt Especial de l'Eixample, creació de la qualificació 13 Eixample (BE201A).

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 | Lutites, llims i crostes (Barcelona) — mudstone (5-70%), silt (0-15%), duricrust (0-15%) (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 38,4 % (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 Sicilia, 410, al terme municipal de Barcelona (província de Barcelona), i es correspon amb la parcel·la cadastral de referència 0544201DF3804D, amb una superfície de 423 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 R2 («Densificació Urbana Intensiva»), que ocupa el 96 % 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 4 % 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 «MPGM puntual de les NNUU per a l'adequació del règim urbanístic del Conjunt Especial de l'Eixample, creació de la qualificació 13 Eixample», amb codi BE201A, segons Ajuntament de Barcelona — Informació urbanística.

L'ordenança municipal assigna a la parcel·la la clau 13E («Subzona de la zona de densificació urbana Eixample»), amb ordenació de tipus alineació a vial.

El pla fixa els paràmetres d'edificació següents: façana mínima 8 m; sostre edificat 80.

L'alçada reguladora màxima es fixa segons l'amplada del vial (En funció de l'ample de vial): vial de menys de 8 m, 9 m (PB+1); vial de 8 a menys de 12 m, 12,35 m (PB+2); vial de 12 a menys de 15 m, 15,7 m (PB+3); vial de 15 a menys de 20 m, 19,05 m (PB+4); vial de 20 a menys de 30 m, 22,4 m (PB+5); vial de 30 m o més, 25,75 m (PB+6).

Usos admesos per la clau 13E, en la redacció del pla: «Habitatge, Residencial, Comercial, Sanitari, Recreatiu, Esportiu, Religiós i cultural, Oficines, Industrial (art. 303 de les NU del PGM)».

El pla afegeix, i es transcriu literalment: «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) / Per a tot allò no previst, són d'aplicació les mateixes determinacions que per a la zona 13a estableix el PGM. (Art. 2) / La parcel·la només és construible en planta baixa una vegada i mitja la profunditat edificable. En illes amb una profunditat edificable igual o superior a 20 m, sense passatges, l'espai central ha de ser destinat a espai ajardinat de titularitat privada. Es tolerarà que pugui ocupar-se part del subsòl d'aquest espai enjardinat per establir un pas de comunicació entre els edificis de l'illa situats en diferents fronts de la mateixa, sempre que això no suposi la destrucció dels jardins o arbrat existents i que la seva superfície quedi enjardinada, exigint-se, a aquests efectes, un gruix mínim de terres sobre el forjat o volta de 2 metres. L'amplada del pas serà el mínim funcional necessari, sense que en cap cas sigui superior a 7,50m. (Art. 9) / Excepte en les situacions existents amb construccions laterals consolidades que impedeixen arribar a l'esmentat valor, per a les quals el mínim es reduirà a 4,5 m. En aquests casos, la façana es resoldrà amb tractament pla, sense cossos sortints. A aquests efectes s'entén per edificació consolidada aquella que superi la meitat de les plantes permeses pel planejament vigent. (Art. 7) / L'edificació en interior d'illa, quan sigui permesa en les condicions generals de tipus d'ordenació segons alineacions de vial, no pot depassar l'alçada lliure de 4,50 m. amidats des de la cota de referència de l'alçada reguladora i s'haurà de cobrir mitjançant terrat. (Art.327/5 de les NNUU del PGM) / Les façanes de les edificacions anteriors a 1932 s'han de mantenir malgrat no estiguin protegides individualment, a no ser que existeixi declaració de ruïna de l'edifici. (Art. 19) / L'espai central de l'interior d'illa s'haurà d'adequar al règim previst en l'apartat anterior sempre que es realitzin intervencions globals en el conjunt de l'edificació que comportin increment de volum o sostre, increment del nombre de departaments o unitats funcionals anteriorment existents, redistribució general d'espais, canvi d'ús de l'edifici, o substitució de l'edifici encara que es mantingui la façana o algun altre element estructural. (Art. 9) / Modificació de les NNUU del PGM en relació al nombre màxim d'habitatges per parcel·la. / Modificació de les NNUU del PGM per a la modificació de les alçades reguladores en el tipus d'ordenació segons alineació a vial.».

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 |
| ICGC — elevaciones (EL.SpotElevation) | 2026-10 | 2026-10-21 | Reutilització lliure — Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya |
| 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.