

Carrer Primer Marques Franqueses, 146

1281103DG4018G · Granollers · emès el 30-10-2026

1 · Identitat de l'immoble

Referència cadastral	1281103DG4018G
Adreça	Carrer Primer Marques Franqueses, 146
Municipi	Granollers · altitud 136 m
Superfície de parcel·la	2.593 m²
Superfície construïda	7.733 m²

Edificis

Ús	ANY	HABITATGES	PLANTES	SUPERFÍCIE
residencial	1978	42	—	7.733 m²

2 · Règim urbanístic

Clau SV — 61,6 % de la parcel·la

Classificació	Sòl urbà
Descripció	Sistema d'espais lliures

clau sense paràmetres carregats: consultar la normativa municipal

Clau M2 — 35 % de la parcel·la

Classificació	Sòl urbà
Descripció	Zona de conservació de polígons residencials

clau sense paràmetres carregats: consultar la normativa municipal

Clau SX1 — 2,4 % de la parcel·la

Classificació	Sòl urbà
Descripció	Sistema viari. Eixos estructurants

clau sense paràmetres carregats: consultar la normativa municipal

Clau SX2 — 1 % de la parcel·la

Classificació	Sòl urbà
Descripció	Sistema viari. Altre viari sòl urbà

clau sense paràmetres carregats: consultar la normativa municipal

Ordenança municipal — només Barcelona publica els seus paràmetres per parcel·la.

3 · Condicionants de l'emplaçament

TEMA	RESULTAT	DETALL	AFECTAT	FONT
Patrimoni catalogat	Afecta	Can Mònic — bé cultural d'interès local	42,3 %	Patrimonio catalogado (Wikidata) 2026-10-22
Geologia del substrat	No afecta	Arcoses i lutites (Caldes de Montbui) — arenite (30-50%), mudstone (30-50%) (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	No afecta	Pendent mitjà 7,2 % (aprox.)	—	ICGC — elevaciones (EL.SpotElevation) 2026-10-21

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 Primer Marques Franqueses, 146, al terme municipal de Granollers (província de Barcelona), i es correspon amb la parcel·la cadastral de referència 1281103DG4018G, amb una superfície de 2.593 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 SV («Sistema d'espais lliures»), que ocupa el 61,6 % de la parcel·la (MUC, versió 2026-10, descarregat el 21-10-2026).

La parcel·la resulta afectada, a més, per 3 qualificacions: clau M2 («Zona de conservació de polígons residencials»), sobre el 35 % de la superfície; clau SX1 («Sistema viari. Eixos estructurants»), sobre el 2,4 % de la superfície; clau SX2 («Sistema viari. Altre viari sòl urbà»), sobre el 1 % de la superfície. La superfície realment edificable s'ha de mesurar sobre el plànol, descomptant la que ocupen els sistemes.

Sense dades sobre el planejament vigent: ni el MUC ni el servei municipal l'identifiquen per a aquesta parcel·la. Cal consultar el Registre de planejament urbanístic de Catalunya (RPUC).

Sense dades sobre els paràmetres d'edificació de la clau: el MUC dona la clau harmonitzada de Catalunya, que no els porta, i el municipi no publica els seus per parcel·la. Cal prendre'ls de les normes urbanístiques del planejament municipal.

Sense dades sobre l'ordenança municipal de la parcel·la: només Barcelona publica els seus paràmetres per parcel·la. Els paràmetres d'edificació s'han de prendre de les normes urbanístiques del planejament municipal.

Sense dades — el planejament vigent: ni el MUC ni el servei municipal l'identifiquen per a aquesta parcel·la

Sense dades — els paràmetres d'edificació de la clau: el MUC dona la clau harmonitzada de Catalunya, que no els porta, i el municipi no publica els seus per parcel·la

Sense dades — l'ordenança municipal de la parcel·la: només Barcelona publica els seus paràmetres per parcel·la

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.