Rasant

Carrer Andrea Doria, 33

2315714DF3821E · Barcelona · emès el 30-10-2026

1 · Identitat de l'immoble

Referència cadastral	**2315714DF3821E**
Adreça	Carrer Andrea Doria, 33
Municipi	Barcelona · altitud 69 m
Superfície de parcel·la	405 m²
Superfície construïda	2.195 m²

Edificis

ÚS	ANY	HABITATGES	PLANTES	SUPERFÍCIE
residencial	1981	20	—	2.195 m²

2 · Règim urbanístic

Clau R1 — 99,4 % de la parcel·la

Classificació	Sòl urbà
Descripció	Nucli Antic de Substitució de l'Edificació

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

Clau SX2 — 0,6 % 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

Ordenança municipal

Clau municipal D — Ordenació en illa tancada

PARÀMETRE	VALOR	FONT NORMATIVA
Tipus d'ordenació	Alineació a vial	
Façana mínima	8,4 m	

Alçades. Les alçades reguladores màximes de cada planta, seran les següents (7) / PB = 3,55m / PB + I = 6,60m / PB+ II = 9,65m / PB + III = 12,70m / PB + IV = 15,75m

Usos admesos. En qualsevol planta: Habitatge unifamiliar, plurifamiliar, Residencial i Industrial de 1a categoria En PB i P1: Comercial, Oficines, Sanitari, Religiós i Cultural i recreatiu: En PB: Industrial de 2a categoria i amb instal·lacions de superfície màxima de 250 m2.

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) L'edificabilitat màxima de les parcel·les vindrà donada pel nombre màxim de plantes permeses, segons allò assenyalat als plànols d'ordenació (Plànol O. 03) No s'admetran, en cap cas, les plantes reculades. La coberta serà plana. Les condicions d'intervenció en l'edificació es regulen segons les Ordenances de l'edificació, document III de la present MPERI. El nombre màxim de plantes serà de planta baixa i quatre plantes pis (B+4). En tot cas, prevaldrà el que s'assenyala als plànols d'ordenació. Queden excloses d'aquesta condició de façana mínima, les parcel·les amb dimensions inferiors a les establertes com a mínimes que puguin justificar la seva preexistència anterior a l'entrada en vigor de les presents normes. L'A.R.M. de l'edificació serà de 15,75m. Per damunt d'aquesta alçària, només podran bastir-se la barana del terrat, fins una alçada màxima d'1,20 metres, i els elements tècnics, segons el que s'estableix a les Ordenances de l'edificació, document III de la present MPERI. L'alçada entre les cares superiors dels forjats serà, com a màxim, de 3,05 metres i l'alçada lliure de la planta baixa serà, com a mínim, de 3,00 metres. Si fos possible, l'alçada entre plantes pis serà la mateixa que la de planta baixa. S'admetran cossos sortints oberts. El vol màxim serà de 30 cm per davant del pla de façana, tindrà una longitud màxima de 170 cm i anirà centrat amb el buit de façana que li dóna accés. Els cossos sortints tancats o semitancats, queden totalment prohibits.

Pla vigent: MPERI de la Barceloneta per a la refosa i actualització del planejament vigent i Modificació puntual del pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic de la ciutat de Barcelona en l'àmbit del districte de ciutat vella, per a la inclusió del conjunt especial de la Barceloneta. (B1362).

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	Graves, sorres i llims (plana al·luvial, deltaica) — gravel (5-75%), sand (0-15%), silt (0-10%) (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 2,2 % (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 Andrea Doria, 33, al terme municipal de Barcelona (província de Barcelona), i es correspon amb la parcel·la cadastral de referència 2315714DF3821E, amb una superfície de 405 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 R1 («Nucli Antic de Substitució de l'Edificació»), que ocupa el 99,4 % 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 0,6 % 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 «MPERI de la Barceloneta per a la refosa i actualització del planejament vigent i Modificació puntual del pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic de la ciutat de Barcelona en l'àmbit del districte de ciutat vella, per a la inclusió del conjunt especial de la Barceloneta.», amb codi B1362, segons Ajuntament de Barcelona — Informació urbanística.

L'ordenança municipal assigna a la parcel·la la clau D («Ordenació en illa tancada»), amb ordenació de tipus alineació a vial.

El pla fixa els paràmetres d'edificació següents: façana mínima 8,4 m.

Alçada reguladora màxima, en la redacció del pla: Les alçades reguladores màximes de cada planta, seran les següents (7); PB = 3,55m; PB + I = 6,60m; PB+ II = 9,65m; PB + III = 12,70m; PB + IV = 15,75m.

Usos admesos per la clau D, en la redacció del pla: «En qualsevol planta: Habitatge unifamiliar, plurifamiliar, Residencial i Industrial de 1a categoria / En PB i P1: Comercial, Oficines, Sanitari, Religiós i Cultural i recreatiu: / En PB: Industrial de 2a categoria i amb instal·lacions de superfície màxima de 250 m2.».

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) / L'edificabilitat màxima de les parcel·les vindrà donada pel nombre màxim de plantes permeses, segons allò assenyalat als plànols d'ordenació (Plànol O. 03) / No s'admetran, en cap cas, les plantes reculades. / La coberta serà plana. / Les condicions d'intervenció en l'edificació es regulen segons les Ordenances de l'edificació, document III de la present MPERI. / El nombre màxim de plantes serà de planta baixa i quatre plantes pis (B+4). En tot cas, prevaldrà el que s'assenyala als plànols d'ordenació. / Queden excloses d'aquesta condició de façana mínima, les parcel·les amb dimensions inferiors a les establertes com a mínimes que puguin justificar la seva preexistència anterior a l'entrada en vigor de les presents normes. / L'A.R.M. de l'edificació serà de 15,75m. Per damunt d'aquesta alçària, només podran bastir-se la barana del terrat, fins una alçada màxima d'1,20 metres, i els elements tècnics, segons el que s'estableix a les Ordenances de l'edificació, document III de la present MPERI. / L'alçada entre les cares superiors dels forjats serà, com a màxim, de 3,05 metres i l'alçada lliure de la planta baixa serà, com a mínim, de 3,00 metres. Si fos possible, l'alçada entre plantes pis serà la mateixa que la de planta baixa. / S'admetran cossos sortints oberts. El vol màxim serà de 30 cm per davant del pla de façana, tindrà una longitud màxima de 170 cm i anirà centrat amb el buit de façana que li dóna accés. / Els cossos sortints tancats o semitancats, queden totalment prohibits.».

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.