

Passeig Santa Coloma, 25

2487312DF3828G · Barcelona · emès el 30-10-2026

1 · Identitat de l'immoble

Referència cadastral	2487312DF3828G
Adreça	Passeig Santa Coloma, 25
Municipi	Barcelona · altitud 69 m
Superfície de parcel·la	543 m²
Superfície construïda	2.559 m²

Edificis

Ús	ANY	HABITATGES	PLANTES	SUPERFÍCIE
residencial	1981	20	—	2.559 m²

2 · Règim urbanístic

Clau R2 — 99 % de la parcel·la

Classificació	Sòl urbà
Descripció	Densificació Urbana Semiintensiva

els paràmetres d'edificació consten en l'ordenança municipal

Clau SX1 — 1 % de la parcel·la

Classificació	Sòl urbà
Descripció	Sistema viari: eixos estructurants

els paràmetres d'edificació consten en l'ordenança municipal

Predimensionat

CONCEPTE	VALOR	PROCEDÈNCIA
Superfície de parcel·la	543 m²	pla — superfície cadastral
Façana a carrer	30,2 m	mesurat — la façana més llarga a carrer
Edificabilitat	2,89 m²t/ m²s	pla — d'índex net, en cas de substitució de l'edificació existent.
Profunditat edificable	18 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	543 m²	suposat — façana × profunditat edificable
Sostre	1.569,3 m²	pla — edificabilitat × superfície
Habitatges	19	suposat — a 80 m² construïts per habitatge

Superfície útil 1.255,4 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 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 20,4 % 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.

Ordenança municipal

Clau municipal 14sc1 — Zona consolidada d'aliniació de vial Pg Santa Coloma

PARÀMETRE	VALOR	FONT NORMATIVA
Tipus d'ordenació	Alineació a vial	
Edificabilitat	2,89 m²t/m²s	d'índex net, en cas de substitució de l'edificació existent.

Usos admesos. Habitatge plurifamiliar, Residencial, Comercial, Oficines, Sanitari, Religios i Cultural, Recreatiu, Esportiu, Industrial. (Art. 312 de les NNUU 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 regulat expressament pel present PERI, són d'aplicació els paràmetres de la regulació de les zones 14 de les NNUU del PGM. (Art. 19.2) Segons allò previst a l'Art. 357 de les NNUU del PGM en relació a les zones 14b. (Art. 20.2) Es reconeixen i integren els edificis existents. (Art. 20.2)

Pla vigent: PERI del sector delimitat pel passeig de Santa Coloma, avinguda Meridiana, ronda de Dalt i plaça de la Modernitat (B090275).

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
Cota i pendent	Afecta	Pendent mitjà 20,4 % (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	
Inundabilitat	Sense dades	el servei no ha respost per a aquesta parcel·la	

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 Passeig Santa Coloma, 25, al terme municipal de Barcelona (província de Barcelona), i es correspon amb la parcel·la cadastral de referència 2487312DF3828G, amb una superfície de 543 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 Semiintensiva»), que ocupa el 99 % 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 SX1 («Sistema viari: eixos estructurants»), sobre el 1 % 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 «PERI del sector delimitat pel passeig de Santa Coloma, avinguda Meridiana, ronda de Dalt i plaça de la Modernitat», amb codi B090275, segons Ajuntament de Barcelona — Informació urbanística.

L'ordenança municipal assigna a la parcel·la la clau 14sc1 («Zona consolidada d'aliniació de vial Pg Santa Coloma»), amb ordenació de tipus alineació a vial.

El pla fixa els paràmetres d'edificació següents: edificabilitat 2,89 m²t/m²s (d'índex net, en cas de substitució de l'edificació existent.).

Sense dades sobre l'alçada reguladora de la clau 14sc1: el servei municipal no la retorna per a aquesta clau. Cal comprovar-la a l'articulat del pla.

Usos admesos per la clau 14sc1, en la redacció del pla: «Habitatge plurifamiliar, Residencial, Comercial, Oficines, Sanitari, Religiós i Cultural, Recreatiu, Esportiu, Industrial. (Art. 312 de les NNUU 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 regulat expressament pel present PERI, són d'aplicació els paràmetres de la regulació de les zones 14 de les NNUU del PGM. (Art. 19.2) / Segons allò previst a l'Art. 357 de les NNUU del PGM en relació a les zones 14b. (Art. 20.2) / Es reconeixen i integren els edificis existents. (Art. 20.2)».

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.

Aplicada l'edificabilitat de 2,89 m²t/m²s a la superfície de parcel·la de 543 m², el sostre màxim resultant és de 1.569,3 m² (d'índex net, en cas de substitució de l'edificació existent.).

El Cadastre atribueix a la parcel·la 2.559 m² construïts, el 163,1 % d'aquest sostre.

El que s'ha construït supera el sostre que dona el planejament vigent. Sol significar una de dues coses, i convé saber quina abans de projectar: que l'edifici sigui anterior al planejament i estigui en volum disconforme, o que el Cadastre estigui computant superfícies que el planejament no computa (aparcament, soterranis, porxos).

El sostre resultant és un càlcul propi sobre l'edificabilitat del pla i la superfície cadastral. La superfície construïda del Cadastre i el sostre que computa el pla no mesuren el mateix —el Cadastre inclou soterranis, aparcament i porxos que el pla pot no computar—, de manera que la comparació serveix per decidir si cal mesurar de debò, no per substituir el mesurament.

Sense dades — l'alçada reguladora de la clau 14sc1: el servei municipal no la retorna per a aquesta clau

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.