

Rambla Poblenou, 35

3435907DF3833E · Barcelona · emès el 30-10-2026

1 · Identitat de l'immoble

Referència cadastral	3435907DF3833E
Adreça	Rambla Poblenou, 35
Municipi	Barcelona · altitud 69 m
Superfície de parcel·la	374 m²
Superfície construïda	2.413 m²

Edificis

Ús	ANY	HABITATGES	PLANTES	SUPERFÍCIE
residencial	1981	20	—	2.413 m²

2 · Règim urbanístic

Clau R1 — 100 % de la parcel·la

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

els paràmetres d'edificació consten en l'ordenança municipal

Ordenança municipal

Clau municipal 12PNa — Zona de Poblenou-antic

PARÀMETRE	VALOR	FONT NORMATIVA
Tipus d'ordenació	Alineació a vial	
Alçades. Veure plànols Ac i Bc. (4) / 4,50 m (PB) / 7,90 m (PB+1) / 11,25 m (PB+2) / 14,60 m (PB+3) / 17,95 m (PB+4) / 21,30 m (PB+5)		
Usos admesos. Usos 12 PGM (art. 302 PGM): Habitatge, Residencial, Comercial, Sanitari, Recreatiu, Esportiu, Religios i Cultural, Oficines, Industrial, Aparcament		

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 MPMG per a l'obtenció d'habitatge de protecció pública al sòl urbà consolidat de Barcelona B1600) Com a norma general, es mantindrà el fraccionament de l'estructura de la propietat que es reflexa en els plànols d'ordenació; s'admet únicament l'agrupació de parcel·les quan la nova parcel·la producte de l'agrupament, tingui una amplada en el seu front inferior a: 10 metres, pels carrers d'alçada igual o inferior a PB+2, i de 15 m, pels carrers d'alçada igual o inferior a PB+5. (art. 23.1) No s'admet la construcció d'altells en planta baixa (art. 23.3) Veure els plànols Ac i Bc per a veure la protecció patrimonial i urbanística. En aquestes edificacions les potencials remunes respecte l'edificació existent s'ajustaran a les determinacions establertes en l'art. 21 (art. 23.3) En cas que la major alçada permesa en l'edificació en cantonada s'estengui més enllà de la primera parcel·la que fa cantonada, per tal d'esgotar tota l'alçada que s'assenyala sobre el carrer més estret, serà necessària l'agrupació de les dues parcel·les en una sola. Edificabilitat del pati d'illa (art. 23.7): - En els fronts amb una alçada inferior a pb+2 plantes pis, no s'admet l'edificació en el pati interior d'illa o parcel·la. - En els fronts d'edificació amb alçada igual o superior a pb+2 s'admetrà una ocupació del pati d'illa o parcel·la, que en cap cas superarà al 50% de la superfície de l'espai interior de parcel·la, ni del 50% de la longitud entre la fondària edificable i el fons de parcel·la. Aquesta edificació auxiliar s'haurà de situar en continuïtat a la fondària edificable assenyalada. En cap cas s'admetrà l'ús d'habitatge en les construccions de l'espai interior d'illa. (art. 23.7) En l'espai interior d'illa o parcel·la s'admetran les plantes soterrani, sempre i quan es garanteixi la plantació d'espècies arbòries per sobre de la coberta del mateix. (art. 23.7) Cossos sortints i tractament de les façanes: veure art. 23.8 Limitacions als usos (art. 24): - En les edificacions amb alçada màxima igual o superior a pb+2 no s'admet la implantació de nous habitatges en les plantes baixes (s'exceptua d'aquesta determinació aquelles parcel·les que per a la seva dimensió no puguin donar cabuda a l'activitat o comerç en planta baixa i l'escala d'accés als habitatges al mateix temps), ni s'admet l'ampliació dels habitatges existents en planta baixa. - L'ús industrial es restringeix a la primera categoria. Per a l'execució d'obres: - En finques amb protecció patrimonial: veure art. 20.2. - En finques amb protecció urbanística (fronts tradicionals): veure art. 20.3. - En finques sense protecció: veure art. 17.5.b Les 'fondàries edificables orientatives' són una guia, una indicació sobre la magnitud de la distància a la qual se situa la profunditat edificable. La línia discontinua de color taronja dels plànols és la que determina la profunditat, una profunditat que, en molts casos, està referida a algun element constructiu existent del qual, per problemes tècnics o físics, no és possible concretar topogràficament la seva situació i distància exacta on se situa.

Pla vigent: MPMG en l'àmbit del Casc Antic del Poblenou (nucli centre històric) (B1071).

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 3,9 % (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 Rambla Poblenou, 35, al terme municipal de Barcelona (província de Barcelona), i es correspon amb la parcel·la cadastral de referència 3435907DF3833E, amb una superfície de 374 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 100 % de la parcel·la (MUC, versió 2026-10, descarregat el 21-10-2026).

El planejament vigent sobre la parcel·la és «MPGM en l'àmbit del Casc Antic del Poblenou (nucli centre històric)», amb codi B1071, segons Ajuntament de Barcelona — Informació urbanística.

L'ordenança municipal assigna a la parcel·la la clau 12PNa («Zona de Poblenou-antic»), amb ordenació de tipus alineació a vial.

El pla fixa els paràmetres d'edificació següents: sostre edificat 80.

Alçada reguladora màxima, en la redacció del pla: Veure plànols Ac i Bc. (4); 4,50 m (PB); 7,90 m (PB+1); 11,25 m (PB+2); 14,60 m (PB+3); 17,95 m (PB+4); 21,30 m (PB+5).

Usos admesos per la clau 12PNa, en la redacció del pla: «Usos 12 PGM (art. 302 PGM): Habitatge, Residencial, Comercial, Sanitari, Recreatiu, Esportiu, Religiós i Cultural, Oficines, Industrial, Aparcament».

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) / Com a norma general, es mantindrà el fraccionament de l'estructura de la propietat que es reflexa en els plànols d'ordenació; s'admet únicament l'agrupació de parcel·les quan la nova parcel·la producte de l'agrupament, tingui una amplada en el seu front inferior a: 10 metres, pels carrers d'alçada igual o inferior a PB+2, i de 15 m, pels carrers d'alçada igual o inferior a PB+5. (art. 23.1) / No s'admet la construcció d'altells en planta baixa (art. 23.3) / Veure els plànols Ac i Bc per a veure la protecció patrimonial i urbanística. En aquestes edificacions les potencials remunes respecte l'edificació existent s'ajustaran a les determinacions establertes en l'art. 21 (art. 23.3) / En cas que la major alçada permesa en l'edificació en cantonada s'estengui més enllà de la primera parcel·la que fa cantonada, per tal d'esgotar tota l'alçada que s'assenyala sobre el carrer més estret, serà necessària l'agrupació de les dues parcel·les en una sola. / Edificabilitat del pati d'illa (art. 23.7): / - En els fronts amb una alçada inferior a pb+2 plantes pis, no s'admet l'edificació en el pati interior d'illa o parcel·la. / - En els fronts d'edificació amb alçada igual o superior a pb+2 s'admetrà una ocupació del pati d'illa o parcel·la, que en cap cas superarà al 50% de la superfície de l'espai interior de parcel·la, ni del 50% de la longitud entre la fondària edificable i el fons de parcel·la. Aquesta edificació auxiliar s'haurà de situar en continuïtat a la fondària edificable assenyalada. / En cap cas s'admetrà l'ús d'habitatge en les construccions de l'espai interior d'illa. (art. 23.7) / En l'espai interior d'illa o parcel·la s'admetran les plantes soterrani, sempre i quan es garanteixi la plantació d'espècies arbòries per sobre de la coberta del mateix. (art. 23.7) / Cossos sortints i tractament de les façanes: veure art. 23.8 / Limitacions als usos (art. 24): / - En les edificacions amb alçada màxima igual o superior a pb+2 no s'admet la implantació de nous habitatges en les plantes baixes (s'exceptua d'aquesta determinació aquelles parcel·les que per a la seva dimensió no puguin donar cabuda a l'activitat o comerç en planta baixa i l'escala d'accés als habitatges al mateix temps), ni s'admet l'ampliació dels habitatges existents en planta baixa. / - L'ús industrial es restringeix a la primera categoria. / Per a l'execució d'obres: / - En finques amb protecció patrimonial: veure art. 20.2. / - En finques amb protecció urbanística (fronts tradicionals): veure art. 20.3. / - En finques sense protecció: veure art. 17.5.b / Les 'fondàries edificables orientatives' són una guia, una indicació sobre la magnitud de la distància a la qual se situa la profunditat edificable. La línia discontinua de color taronja dels plànols és la que determina la profunditat, una profunditat que, en molts casos, està referida a algun element constructiu existent del qual, per problemes tècnics o físics, no és possible concretar topogràficament la seva situació i distància exacta on se situa.».

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
CC BY 4.0 — Ajuntament de Barcelona			

Ajuntament de Barcelona — Unitats Administratives	2026-10	2026-10-22	
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.