Rasant

Carrer Aristides Maillol, 1

6412404DF2861C · Barcelona · emès el 30-10-2026

1 · Identitat de l'immoble

Referència cadastral	**6412404DF2861C**
Adreça	Carrer Aristides Maillol, 1
Municipi	Barcelona · altitud 69 m
Superfície de parcel·la	459 m²
Superfície construïda	3.705 m²

Edificis

ÚS	ANY	HABITATGES	PLANTES	SUPERFÍCIE
residencial	1981	23	—	3.705 m²

2 · Règim urbanístic

Clau R4 — 99 % de la parcel·la

Classificació	Sòl urbà
Descripció	Ordenació en volumetria específica

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

Clau SV — 1 % de la parcel·la

Classificació	Sòl urbà
Descripció	Parcs i jardins urbans

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

Ordenança municipal

Clau municipal 6a — Parcs i jardins actuals de caràcter local

PARÀMETRE	VALOR	FONT NORMATIVA

Alçades. 10m (amb un cos singular de 15m)

Nota del pla. Les edificacions no sobrepassaran l'ocupació del 5% de la superfície del parc en servei en el moment en que es projectin dites edificacions. (Art. 203) Sempre que es garanteixi l'assolellament de les àrees ajardinades i de repòs. (Art. 203) L'Administració municipal o, en el seu cas, la metropolitana, podran expropiar aquests terrenys per sotmetre'ls, en quan a titularitat i destí, al règim del domini públic. (Art. 204) Quedaran qualificats en situació urbanística de fora d'ordenació els edificis i les instal·lacions construides abans de l'aprovació del PGM i que en virtut de les seves determinacions han de ser objecte d'expropiació, cessió obligatòria i gratuïta dels terrenys o bé enderroc o expropiació dels edificis. (Art. 222.4) Als edificis i les instal·lacions en situació de fora d'ordenació no podran ser objecte d'obres de consolidació, augment de volum, modernització o increment del seu valor d'expropiació, però sí les petites reparacions que exigís la higiene, ornat i conservació de l'immoble. De totes maneres, en casos excepcionals podran autoritzar-se obres parcials i circumstancials de consolidació quan no estigués prevista l'expropiació o enderroc de la finca en el periode de 15 anys. (Art. 222.5)

Pla vigent: Pla General Metropolità (PGM) (PGM).

Clau municipal 18 — Zona subjecte a ordenació volumètrica específica

PARÀMETRE	VALOR	FONT NORMATIVA
Sostre màxim	97.609,53 m²	
Ocupació màxima	40 %	13023.75 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) Veure memòria i plànols.

Pla vigent: Propuesta de ordenación de bloques de la manzana delimitada por las calles Travesera de las Corts, Pintor Tapiró y Estadio C. de F. Barcelona (LC109).

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 (terrasses i glacis) — gravel (100%) (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 12,3 % (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 Aristides Maillol, 1, al terme municipal de Barcelona (província de Barcelona), i es correspon amb la parcel·la cadastral de referència 6412404DF2861C, amb una superfície de 459 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 R4 («Ordenació en volumetria específica»), 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 SV («Parcs i jardins urbans»), 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 «Pla General Metropolità (PGM)», amb codi PGM, segons Ajuntament de Barcelona — Informació urbanística.

L'ordenança municipal assigna a la parcel·la la clau 6a («Parcs i jardins actuals de caràcter local»).

Alçada reguladora màxima, en la redacció del pla: 10m (amb un cos singular de 15m).

Sense dades sobre els usos admesos per la clau 6a: el servei municipal no els detalla per a aquesta clau. Cal comprovar-los a l'articulat del pla.

El pla afegeix, i es transcriu literalment: «Les edificacions no sobrepassaran l'ocupació del 5% de la superfície del parc en servei en el moment en que es projectin dites edificacions. (Art. 203) / Sempre que es garanteixi l'assolellament de les àrees ajardinades i de repòs. (Art. 203) / L'Administració municipal o, en el seu cas, la metropolitana, podran expropiar aquests terrenys per sotmetre'ls, en quan a titularitat i destí, al règim del domini públic. (Art. 204) / Quedaran qualificats en situació urbanística de fora d'ordenació els edificis i les instal·lacions construides abans de l'aprovació del PGM i que en virtut de les seves determinacions han de ser objecte d'expropiació, cessió obligatòria i gratuïta dels terrenys o bé enderroc o expropiació dels edificis. (Art. 222.4) / Als

edificis i les instal·lacions en situació de fora d'ordenació no podran ser objecte d'obres de consolidació, augment de volum, modernització o increment del seu valor d'expropiació, però sí les petites reparacions que exigís la higiene, ornat i conservació de l'immoble. De totes maneres, en casos excepcionals podran autoritzar-se obres parcials i circumstancials de consolidació quan no estigués prevista l'expropiació o enderroc de la finca en el periode de 15 anys. (Art. 222.5)».

L'ordenança municipal assigna a la parcel·la la clau 18 («Zona subjecte a ordenació volumètrica específica»).

El pla fixa els paràmetres d'edificació següents: sostre màxim 97.609,53 m²; ocupació màxima 40 % (13023.75 m2).

Sense dades sobre l'alçada reguladora de la clau 18: el servei municipal no la retorna per a aquesta clau. Cal comprovar-la a l'articulat del pla.

Sense dades sobre els usos admesos per la clau 18: el servei municipal no els detalla per a aquesta clau. Cal comprovar-los a l'articulat del pla.

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) / Veure memòria i plànols.».

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.

Sense dades — els usos admesos per la clau 6a: el servei municipal no els detalla per a aquesta clau

Sense dades — l'alçada reguladora de la clau 18: el servei municipal no la retorna per a aquesta clau

Sense dades — els usos admesos per la clau 18: el servei municipal no els detalla 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.