Rasant

# Carrer Olot, 5

6927203DF1862H · Sant Vicenç dels Horts · emès el 30-10-2026

## 1 · Identitat de l'immoble

| | |
|---|---|
| Referència cadastral | **6927203DF1862H** |
| Adreça | Carrer Olot, 5 |
| Municipi | Sant Vicenç dels Horts · altitud 65 m |
| Superfície de parcel·la | 137 m² |
| Superfície construïda | 544 m² |

### Edificis

| ÚS | ANY | HABITATGES | PLANTES | SUPERFÍCIE |
|---|---|---|---|---|
| residencial | 1970 | 8 | — | 544 m² |

## 2 · Règim urbanístic

### Clau R4 — 93,4 % de la parcel·la

| | |
|---|---|
| Classificació | Sòl urbà |
| Descripció | Ordenació en volumetria específica |

> clau sense paràmetres carregats: consultar la normativa municipal

### Clau SV — 6,6 % de la parcel·la

| | |
|---|---|
| Classificació | Sòl urbà |
| Descripció | Parcs i jardins urbans |

> 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 |
|---|---|---|---|---|
| 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 | **Afecta** | Zona de risc greu d'incendi forestal (INFOCAT) | — | 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 139,8 % (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 Olot, 5, al terme municipal de Sant Vicenç dels Horts (província de Barcelona), i es correspon amb la parcel·la cadastral de referència 6927203DF1862H, amb una superfície de 137 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 93,4 % 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 SV («Parcs i jardins urbans»), sobre el 6,6 % 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.