Rasant

Carrer Francesc Macia, 25

7131404DF1873A · Sant Vicenç dels Horts · emitido el 30-10-2026

1 · Identidad del inmueble

Referencia catastral	**7131404DF1873A**
Dirección	Carrer Francesc Macia, 25
Municipio	Sant Vicenç dels Horts · altitud 65 m
Superficie de parcela	240 m²
Superficie construida	762 m²

Edificios

USO	AÑO	VIVIENDAS	PLANTAS	SUPERFICIE
residencial	1967	10	—	762 m²

2 · Régimen urbanístico

Clave R2 — 100 % de la parcela

Clasificación	Sòl urbà
Descripción	Densificació Urbana Semiintensiva

> clave sin parámetros cargados: consultar la normativa municipal

> Ordenanza municipal — solo Barcelona publica sus parámetros por parcela.

3 · Condicionantes del emplazamiento

TEMA	RESULTADO	DETALLE	AFECTADO	FUENTE
Geología del sustrato	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
Espacios naturales de protección 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
Riesgo grave de incendio forestal	**Afecta**	Zona de risc greu d'incendi forestal (INFOCAT)	—	Protecció Civil de Catalunya — INFOCAT 2026-10-30
Riesgo de aludes	No afecta	—	—	

				ICGC — zonas de riesgo natural (aludes) 2026-10-30
Inundabilidad	No afecta	—	—	SNCZI — Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico 2026-10-30
Cota y pendiente	**Afecta**	Pendiente media 208,8 % (aprox.)	—	ICGC — elevaciones (EL.SpotElevation) 2026-10-21
Patrimonio catalogado	*Sin dato*	*no hay servicio oficial de patrimonio catalogado: consultar el catálogo de bienes protegidos del municipio*		

4 · Parámetros normativos de proyecto

Sin dato — pendientes de validación: consultar los anexos del CTE y la NCSE-02

5 · Texto para la memoria del proyecto

Redacción de los datos anteriores, lista para incorporar a la memoria. Solo incluye lo que está validado: lo pendiente queda fuera y se señala como hueco.

Memoria urbanística

El emplazamiento objeto de este documento se sitúa en Carrer Francesc Macia, 25, en el término municipal de Sant Vicenç dels Horts (provincia de Barcelona), y se corresponde con la parcela catastral de referencia 7131404DF1873A, con una superficie de 240 m² según el Catastro (Catastro INSPIRE — parcelas, versión 2026-10, descargado el 21-10-2026).

Según el Mapa Urbanístic de Catalunya, el suelo está clasificado como suelo urbano y calificado con la clave R2 («Densificació Urbana Semiintensiva»), que ocupa el 100 % de la parcela (MUC, versión 2026-10, descargado el 21-10-2026).

Sin dato sobre el planeamiento vigente: ni el MUC ni el servicio municipal lo identifican para esta parcela. Debe consultarse el Registre de planejament urbanístic de Catalunya (RPUC).

Sin dato sobre los parámetros de edificación de la clave: el MUC da la clave armonizada de Cataluña, que no los lleva, y el municipio no publica los suyos por parcela. Deben tomarse de las normas urbanísticas del planeamiento municipal.

Sin dato sobre la ordenanza municipal de la parcela: solo Barcelona publica sus parámetros por parcela. Los parámetros de edificación deben tomarse de las normas urbanísticas del planeamiento municipal.

Sin dato — el planeamiento vigente: ni el MUC ni el servicio municipal lo identifican para esta parcela

Sin dato — los parámetros de edificación de la clave: el MUC da la clave armonizada de Cataluña, que no los lleva, y el municipio no publica los suyos por parcela

Sin dato — la ordenanza municipal de la parcela: solo Barcelona publica sus parámetros por parcela

Justificación de parámetros normativos (CTE y NCSE-02)

Sin dato sobre los parámetros normativos del municipio: pendientes de validación: consultar los anexos del CTE y la NCSE-02. Deben leerse en los anejos del CTE y de la NCSE-02 para el término municipal.

Sin dato — los parámetros normativos del municipio: pendientes de validación: consultar los anexos del CTE y la NCSE-02

6 · Fuentes y fechas

FUENTE	VERSIÓN	DESCARGADO	LICENCIA
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	Reutilización libre — 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.

Documento de carácter informativo generado automáticamente a partir de fuentes públicas oficiales. No sustituye a la cédula urbanística municipal ni a ningún certificado administrativo, que son los únicos documentos con validez legal sobre el régimen urbanístico de una finca. Los datos de planeamiento proceden del Mapa Urbanístic de Catalunya, de actualización semestral, que puede no recoger modificaciones puntuales recientes. Cada dato indica su fuente, versión y fecha de descarga. Se recomienda verificar los parámetros determinantes ante el ayuntamiento antes de adoptar decisiones de proyecto.