

Carrer Mossen Jacint Verdaguer, 90

7234112DF1873C · Sant Vicenç dels Horts · emès el 30-10-2026

1 · Identitat de l'immoble

Referència cadastral	7234112DF1873C
Adreça	Carrer Mossen Jacint Verdaguer, 90
Municipi	Sant Vicenç dels Horts · altitud 65 m
Superfície de parcel·la	620 m²
Superfície construïda	3.172 m²

Edificis

Ús	ANY	HABITATGES	PLANTES	SUPERFÍCIE
residencial	1978	20	—	3.172 m²

2 · Règim urbanístic

Clau R2 — 99,1 % de la parcel·la

Classificació	Sòl urbà
Descripció	Densificació Urbana Semiintensiva

clau sense paràmetres carregats: consultar la normativa municipal

Clau SX1 — 0,5 % de la parcel·la

Classificació	Sòl urbà
Descripció	Sistema viari: eixos estructurants

clau sense paràmetres carregats: consultar la normativa municipal

Clau R1 — 0,4 % de la parcel·la

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

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
Patrimoni catalogat	Afecta	habitatges al carrer Jacint Verdaguer, 97-103 — bé integrant del patrimoni cultural català	37,2 %	Patrimonio catalogado (Wikidata) 2026-10-22
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 47,8 % (aprox.)	— ICGC — elevaciones (EL.SpotElevation) 2026-10-21

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 Mossen Jacint Verdaguer, 90, al terme municipal de Sant Vicenç dels Horts (província de Barcelona), i es correspon amb la parcel·la cadastral de referència 7234112DF1873C, amb una superfície de 620 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 99,1 % de la parcel·la (MUC, versió 2026-10, descarregat el 21-10-2026).

La parcel·la resulta afectada, a més, per 2 qualificacions: clau SX1 («Sistema viari: eixos estructurants»), sobre el 0,5 % de la superfície; clau R1 («Nucli Antic de Substitució de l'Edificació»), sobre el 0,4 % 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

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.