

# Carretera Bordeta, 57

8406803DF2880E · Barcelona · emès el 30-10-2026

## 1 · Identitat de l'immoble

|                         |                          |
|-------------------------|--------------------------|
| Referència cadastral    | 8406803DF2880E           |
| Adreça                  | Carretera Bordeta, 57    |
| Municipi                | Barcelona · altitud 69 m |
| Superfície de parcel·la | 1.182 m²                 |
| Superfície construïda   | 6.717 m²                 |

### Edificis

| Ús          | ANY  | HABITATGES | PLANTES | SUPERFÍCIE |
|-------------|------|------------|---------|------------|
| residencial | 1981 | 54         | —       | 6.717 m²   |

## 2 · Règim urbanístic

### Clau R2 — 79,4 % de la parcel·la

|               |                                   |
|---------------|-----------------------------------|
| Classificació | Sòl urbà                          |
| Descripció    | Densificació Urbana Semiintensiva |

els paràmetres d'edificació consten en l'ordenança municipal

### Clau SX2 — 20,6 % de la parcel·la

|               |                                                |
|---------------|------------------------------------------------|
| Classificació | Sòl urbà                                       |
| Descripció    | Sistema viari: eix no estructurant en sòl urbà |

els paràmetres d'edificació consten en l'ordenança municipal

Ordenança municipal

Clau municipal 13b — Zona en densificació urbana semiintensiva

| PARÀMETRE         | VALOR            | FONT NORMATIVA |
|-------------------|------------------|----------------|
| Tipus d'ordenació | Alineació a vial |                |
| Façana mínima     | 8 m              |                |

**Alçades.** Veure plànol 10 d'ordenació proposada

**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) - L'edificabilitat serà la corresponent a l'aplicació dels paràmetres assenyalats sobre els plànols normatius. - Actuacions de Reforma Interior: Les operacions de Reforma Interior o d'ordenació de volums que poguessin desenvolupar-se mitjançant Plans Especials o Estudis de Detall, prendran com a sostre màxim el que aquesta MPGM estableix per l'àmbit sobre el qual aquells operin, sense cap altra limitació, i com a mínimes les reserves de sòl per a sistemes també establertes pel document en aquell àmbit. - Alineacions: totes les façanes amb front a vial o espai lliure es regularan pel que estableixen les NU per al tipus d'ordenació segons alineació a vial. Les qualificacions clau 6 - Parcs i Jardins urbans - , tindran a aquests efectes la mateixa consideració que les de vials, encara que no es podran utilitzar per l'accés de vehicles. - Els cossos sortints es regularan d'acord amb el que estableixen les NU a la mateixa zona.

Pla vigent: MPGM del viari d'Hostafrancs (S265).

Clau municipal 5b — Vies cíviques

**Nota del pla.** Segons PGM.

Pla vigent: MPGM del viari d'Hostafrancs (S265).

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<br>2026-10-30 |
| Cota i pendent      | No afecta   | Pendent mitjà 4,6 % (aprox.)                                                                        | — ICGC — elevaciones (EL.SpotElevation)<br>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 Carretera Bordeta, 57, al terme municipal de Barcelona (província de Barcelona), i es correspon amb la parcel·la cadastral de referència 8406803DF2880E, amb una superfície de 1.182 m<sup>2</sup> 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 79,4 % 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 SX2 («Sistema viari: eix no estructurant en sòl urbà»), sobre el 20,6 % 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 «MPGM del viari d'Hostafrancs», amb codi S265, segons Ajuntament de Barcelona — Informació urbanística.

L'ordenança municipal assigna a la parcel·la la clau 13b («Zona en densificació urbana semiintensiva»), amb ordenació de tipus alineació a vial.

El pla fixa els paràmetres d'edificació següents: façana mínima 8 m; densitat Les edificacions ubicades a les zones 13 no ultrapassaran per parcel·la, un nombre de vivendes igual al que s'estableix a les NU..

Alçada reguladora màxima, en la redacció del pla: Veure plànol 10 d'ordenació proposada.

Sense dades sobre els usos admesos per la clau 13b: 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) / - L'edificabilitat serà la corresponent a l'aplicació dels paràmetres assenyalats sobre els plànols normatius. / - Actuacions de Reforma Interior: Les operacions de Reforma Interior o d'ordenació de volums que poguessin desenvolupar-se mitjançant Plans Especials o Estudis de Detall, prendran com a sostre màxim el que aquesta MPGM estableix per l'àmbit sobre el qual aquells operin, sense cap altra limitació, i com a mínimes les reserves de

sòl per a sistemes també establertes pel document en aquell àmbit. / - Alineacions: totes les façanes amb front a vial o espai lliure es regularan pel que estableixen les NU per al tipus d'ordenació segons alineació a vial. Les qualificacions clau 6 - Parcs i Jardins urbans - , tindran a aquests efectes la mateixa consideració que les de vials, encara que no es podran utilitzar per l'accés de vehicles. / - Els cossos sortints es regularan d'acord amb el que estableixen les NU a la mateixa zona.».

La parcel·la toca, a més, la clau 5b («Vies cíviques»), sense paràmetres d'edificació al servei municipal: són sistemes i es regulen pel seu propi articulat.

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 13b: 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                                                        |

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.