DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
TERRITORI
REGISTRE D'ENTRADA
E2025012615

Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 1 de 66

SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL P.A. 3 «CAN REI»

Premià de Dalt

Document d'aprovació inicial

Mireia Boté Massagué - DNI 36520104Z (TCAT)
Firmado digitalmente por Mireia Boté Massagué - DNI 36520104Z (TCAT)
Motivo: Aprovat inicialment en la sessió ordinària de Junta de Govern Local de data 9 de desembre de 2025
Fecha: 2025.12.22 09:17:36 +01'00'

Gemma Álvarez Martínez - DNI 46237936R (TCAT)
Firmado digitalmente por Gemma Álvarez Martínez - DNI 46237936R (TCAT)
Motivo: Aprovat definitivament en la sessió de Junta de Govern Local de data 21 d'octubre de 2026
Fecha: 2026.11.06 12:47:24 +01'00'



OCTUBRE 2025

Els redactors

Jordi Sanmillan i Filbà
Enginyer

Jaume de la Cruz i Ventura
Adrià Rovira Torras
Advocats

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
TERRITORI
REGISTRE D'ENTRADA
E2025012615
Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 2 de 66
SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

ÍNDEX

I.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA. 4
0.- Antecedents administratius. 4
1.- Planejament que s'executa. 5
2.- Iniciativa i justificació legal de la tramitació del projecte de reparcel·lació del PA 3 «Can Rei». 5
3.- Descripció del polígon d'actuació urbanística. 6
4.- Objectius del projecte de reparcel·lació. 7
5.- Justificació legal 8
6.- Ordenació urbanística que s'executa. Proposta volumètrica d'acord amb l'article 17 de les NNUU del POUM de Premià de Dalt. 9
7.- Relació d´interessats 13
8.- Descripció i valoració de les finques aportades 14
9.- Operativa hipotecària i correspondències 14
10.- Tractament de les càrregues i gravamens reals i de les construccions existents. 15
11.- Valoració de les finques resultants. 16
12.- Del règim urbanístic del sòl i de la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic. 16
13.- Descripció de les finques resultants. 17
14.- Compensació en concepte de diferències d'adjudicació. 18
15.- Criteris utilitzats per a l'adjudicació de les finques resultants. Criteris de correspondència. 19
16.- Cessions gratuïtes al municipi de premià de dalt. 20
17.- Despeses d'urbanització repercutibles i compte de liquidació provisional. 20
18. Documentació que integra el projecte de reparcel·lació. 21
II.- FINQUES APORTADES. 23
III.- FINQUES RESULTANTS D'APROFITAMENT PRIVATIU. 26
IV.- FINQUES RESULTANTS DE CESSIÓ 29

DOCUMENTACIÓ ANNEXA.-

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
TERRITORI
REGISTRE D'ENTRADA
E2025012615
Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 3 de 66
SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

V.- QUADRES NUMÈRICS

VI.- NOTA SIMPLE REGISTRAL

VII.- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA:

Plànol 1.- Situació, emplaçament i índex.

Plànol 2.- Planejament vigent.

Plànol 3.- Topogràfic: àmbit del Projecte de reparcel·lació

Plànol 4.- Finca aportada

Plànol 5.- Finques resultants.

Plànol 6.- Superposició finca aportada i finques resultants.

Plànol 7.- Proposta volumetria

Plànol annex.- Superposició segons tràmit cadastral

VIII.- CANCEL·LACIÓ DRET D'HABITACIÓ.

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
TERRITORI
REGISTRE D'ENTRADA
E2025012615
Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 4 de 66
SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PA.3 «CAN REI»

Premià de Dalt

Document d'aprovació inicial

I.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA.

0.- ANTECEDENTS ADMINISTRATIUS.

En data **27 de juliol de 2024** (RE 2025/001349) la propietat del sòl inclòs al PAU 3 «Can Rei», de Premià de Dalt, va presentar a tràmit una proposta de projecte de reparcel·lació.

La Junta de Govern Local, en sessió de **17 de febrer de 2025**, va acordar suspendre l'aprovació inicial de l'esmentat instrument de gestió fins a la presentació d'un nou document en que s'esmenin les mancances indicades en l'apartat d'«*Anàlisi de la sol·licitud d'obres i de la documentació presentada*» que consta a l'informe municipal de 31 d'octubre de 2024 transcrit en l'acord.

El compliment de les determinacions contingudes a la resolució municipal i, en particular, dels criteris municipals per al càlcul del 10% de l'aprofitament mitjà, es concreten en l'epígraf 12è de la present Memòria justificativa.

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
TERRITORI
REGISTRE D'ENTRADA
E2025012615
Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 5 de 66
SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

En data **2 de juliol de 2025** (RE 2025/008355) es va presentar nova versió del Projecte de reparcel·lació amb incorporació de les esmenes indicades en l'anterior acord municipal.

En data **15 de setembre de 2025** (RS 2025/006462) es va emetre informe en relació al contingut d'aquell darrer document, amb requeriment de les següents esmenes: **(a)** correcció del terme travessia Sant Josep pel de travessia de Sant Josep; **(b)** correcció de la referència a l'apartat que s'esmenta de l'article 144 del TRLU 1/2010, de 3 d'agost; **(c)** eliminar la subdivisió de la finca resultant en entitats; i **(d)** justificar el compliment de la normativa urbanística municipal en relació al règim dels accessos als garatges proposats, en substitució de terres.

Aquests darrers punts son objecte de correcció en el present document d'octubre de 2025.

1.- PLANEJAMENT QUE S'EXECUTA.

El present projecte de reparcel·lació es tramita en desenvolupament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Premià de Dalt, aprovat definitivament en data 31 de maig de 2007 (DOGC 29 d'agost de 2007).

L'àmbit de la present reparcel·lació coincideix amb el Polígon d'actuació urbanística 3 «Can Rei», delimitat pel POUM.

2.- INICIATIVA I JUSTIFICACIÓ LEGAL DE LA TRAMITACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PA 3 «CAN REI».

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
TERRITORI
REGISTRE D'ENTRADA
E2025012615
Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 6 de 66
SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

Segons l'article 24.6 de les NNUU del POUM de Premià de Dalt, el sistema d'actuació previst per la transformació de l'àmbit és el de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica.

La iniciativa en el desenvolupament de l'àmbit correspon a la societat mercantil UNION DE CONTRATISTAS, S.A. que ostenta la titularitat de la finca registral 4.555, que conforma la totalitat de l'àmbit. Així resulta del títol de compra autoritzat en data 9 de desembre de 2024 el notari de Barcelona, Sr. Fernando José de Yllescas Muñoz que va causar la inscripció 9ª.

3.- DESCRIPCIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA.

L'àmbit sobre el que actua el present Projecte de reparcel·lació es correspon amb el PA.3 "Can Rei", delimitat pel POUM de referència, essent la superfície del sector la següent:

Superfície polígon (segons planejament): **3.856,00 m²**
Superfície mesurada: **3.912,00 m²**

D'acord amb allò que estableix l'article 6 de les NNUU del POUM de Premià de Dalt, és permès l'ajustament de la superfície d'un àmbit fins un 3%. En aquest cas, cal tenir en compte que els sòls ocupats per l'estació transformadora formen part de la finca registral única que conforme l'àmbit del PA.3. És per aquest motiu que es considera l'ajust del mateix a la totalitat de la finca, fet que es troba justificat en tractar-se d'un 1,44%, un percentatge inferior al límit de l'article 6 referit. Segons amidament topogràfic realitzat en ocasió de

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
TERRITORI
REGISTRE D'ENTRADA
E2025012615
Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 7 de 66
SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

l'elaboració del present projecte de reparcel·lació, la superfície de la finca registral aportada i, per tant, de l'àmbit, és de **3.912,00 m².** La inscripció de la declaració d'aquest excés de cabuda serà sol·licitada al Registre de la Propietat, es correspon determinar com a superfície del mateix la resultant de l'aixecament topogràfic.

El polígon d'actuació urbanística, que té caràcter continu, està situat al nucli urbà de Premià de Dalt. Limita: al Nord, amb finques urbanes; al Sud amb la Travessia Sant Josep; a l'Est, amb el carrer Carmela Rovira;; i a l'Oest amb el mateix carrer Sant Josep.

4.- OBJECTIUS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.

D'acord amb l'article 124 del TRLU 1/2010, de 3 d'agost, son finalitats del present projecte de reparcel·lació:

a) La regularització de les finques registrals inicials per a la seva adaptació a les exigències del planejament.

b) La cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament de Premià de Dalt dels terrenys destinats a sistema viari (clau 1).

c) La cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament de Premià de Dalt del sòl on emplaçar el 10 per 100 de l'aprofitament urbanístic; cessió que d'acord amb el que disposa l'article 43 del TRLU 1/2010, de 3 d'agost, es substitueix pel seu equivalent econòmic, calculat a l'apartat 12 de la memòria.

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
TERRITORI
REGISTRE D'ENTRADA
E2025012615
Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 8 de 66
SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

d) Afecció de les finques resultants d'aprofitament privat a la càrrega urbanística associada al cost d'urbanització.

5.- JUSTIFICACIÓ LEGAL

L'article 144.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya determina quins són els extrems que han de contemplar la memòria de qualsevol Projecte de Reparcel·lació, relació a quina determinació s'indica el següent:

a) El planejament urbanístic que és objecte d'execució.

b) La identificació i superfície de la unitat reparcel·lable.

c) Els criteris aplicats en ordre a la valoració, si s'escau, de les finques aportades i de les finques resultants i la distribució de beneficis i càrregues.

d) La justificació del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació amb especificació de les partides següents: 1er) El pressupost provisional de despeses d'urbanització segons el Projecte que es tramita simultàniament; 2on) Les despeses generades per la redacció dels projectes i del planejament derivat que s'executa; i 3er) La previsió de les despeses necessàries per a la formalització i inscripció del projecte de reparcel·lació al Registre de la Propietat.

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
TERRITORI
REGISTRE D'ENTRADA
E2025012615
Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 9 de 66
SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

e) La indicació de que no hi ha càrregues d'urbanització que no vagin a càrrec de la propietat promotora.

f) La quantificació de l'equivalent econòmic del deure de cessió del sòl amb aprofitament en favor de l'Ajuntament de Premià de Dalt, el qual es satisfà en metàl·lic d'acord amb el que disposa l'article 46.2.b) del TRLU 1/2010, de 3 d'agost.

g) La indicació de que no hi ha indemnitzacions en favor de tercers titulars de drets reals o personals ni per raó d'elements que no es puguin conservar.

La data per determinar el valor dels drets urbanístics és d'acord amb el que estableix l'article 131 del RLUC la d'aprovació inicial de l'instrument de gestió.

6.- ORDENACIÓ URBANÍSTICA QUE S'EXECUTA. PROPOSTA VOLUMÈTRICA D'ACORD AMB L'ARTICLE 17 DE LES NNUU DEL POUM DE PREMIÀ DE DALT.

D'acord amb la fitxa normativa del PA.3 "Can Rei", l'ordenació que s'executa és la següent:

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 10 de 66

SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

Àmbit	Finca de Can Rei **Superfície** **3.856 m2**
Sistemes urbanístics	Reserva mínima de sòl destinat a sistemes: Vialitat 19,5% - 753 m2
Edificabilitat bruta	Sòl d'aprofitament privat: 3.103 m2, IEN zona 13h: 0,6a m2st/m2 sòl 0,51 m2st/m2 sòl 1.997 m2st, sostre edificable màxim del sector IEB 0,51 m2st/m2 sòl
Densitat màxima	18 habitatges en total
Tipus d'ordenació	Tipologia i/o zonificació (indicativa): Ciutat jardí semi-intensiva en vil·les plurihabitatge (13h): 80,5% - 3.103 m2
Usos	Els definits en les zona corresponent: 13h.
Cessions	- Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. - Cessió obligatòria i gratuïta del sòl destinat a sistemes.
Sistema d'actuació urbanística	Reparcel·lació. Modalitat de compensació bàsica.
Condicions de gestió i execució	Caldrà traslladar el transformador com a càrrega externa d'aquest P.A. per tal de possibilitar el pas del vial de 6m, i urbanitzar-ne aquesta part.

Els paràmetres concrets d'aplicació segons la subzona 13h són els següents:

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
TERRITORI
REGISTRE D'ENTRADA
E2025012615

Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 11 de 66

SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

Tipus d'ordenació	Edificació aïllada plurihabitatge.
Edificabilitat neta	0,64 m^2/m^2.
Superfície mínima de parcel·la	800 m^2.
Llargària de façana	Mínima: 18 m.
Ocupació màxima	• 35% per a l'edificació principal. • Es destinarà a jardí tota la superfície no ocupada per edificacions, un cop esgotada la seva edificabilitat. En aquests espais serà obligatòria la conservació de la vegetació existent.
Separacions	• Edificacions mateixa parcel·la: 5 m. • Carrer: 6 m.; podrà variar, mitjançant un estudi d'ordenació de volums, a fi d'adaptar la construcció a les edificacions veïnes consolidades. • Laterals: 3 m. • Fons: 3 m.
Alçada màxima i nombre de plantes	• 6,50 metres, equivalent a PB+1. • Amidament de l'alçada reguladora: l'alçada s'amidarà des de la cota natural del terreny o en la cota resultant d'adaptacions topogràfiques que compleixin els requisits fixats per l'ordenança corresponent.
Construccions sobre l'alçada màxima	• Es permeten les cobertes inclinades a dues aigües, amb un pendent màxim del 35% i un gàlib interior màxim des de l'últim forjat de 3 metres. • En les cobertes planes s'admet la instal·lació de baranes amb una alçada màxima d'1 metre. Sobre els plans de coberta només s'admetrà: la construcció de fumerals i antenes; accessos de manteniment que no superin 1 metre d'alçada en les cobertes planes; i els elements tècnics no volumètrics imprescindibles de les instal·lacions d'ús exclusiu de l'edifici. Els volums tècnics no esmentats no podran sobresortir de la coberta. Es podrà construir el volum comprès en el diedre generat pels pendents a dues aigües de la coberta, recolzada a l'alçada reguladora màxima. S'autoritzen obertures i terrasses inserides que no ocupin més d'un 25% de cada pla de coberta i se separin un mínim d'un metre del perímetre d'aquest pla de coberta. L'espai sota la coberta pot ésser destinat a habitatge, sempre i quan compleixi la normativa sobre habitabilitat i estigui vinculat a l'habitatge de la planta inferior. A efectes d'edificabilitat, computen aquelles construccions o la part d'elles que tinguin una alçada útil igual o superior a 1,90 metres.
Cossos sortints	S'admeten els balcons, cornises i ràfecs de coberta. Tots aquests elements computaran a efectes d'ocupació, edificabilitat i distàncies mínimes a llindars, excepte els ràfecs de coberta que no superin els 90 cm i les cornises que no superin els 25 cm. En el cas que el ràfec superi en més de 90 cm. La línia de tancament de la façana es comptabilitzarà l'escreix com ocupació.

Generalitat de Catalunya

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
TERRITORI
REGISTRE D'ENTRADA
E2025012615
Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 12 de 66
SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

Construccions auxiliars	S'admeten amb una ocupació màxima del 10% de la parcel·la sempre que no superin els 25 m^2 de superfície per habitatge i una alçada màxima de 3,50 metres. No consumeixen l'edificabilitat ni l'ocupació permesa per a les edificacions principals. Sense necessitat de sotmetre's a aquests requisits, es podran realitzar instal·lacions descobertes de caràcter esportiu (piscines, pistes de tennis i anàlegs), sempre que no requereixin elements constructius en alçada que superin les alçades permeses per a la regulació de les adaptacions topogràfiques del terreny.
Subsòl	No es permet l'ocupació del subsòl més enllà de la superfície de sòl ocupada per les edificacions. S'admet el garatge en substitució de terres si queda soterrat amb el màxim moviment de terres admès. Alçada lliure mínima 2'2m. La profunditat màxima permesa per al subsòl és de 3 metres, equivalents a 1 planta soterrada. Per sota de la profunditat màxima permesa s'admet la instal·lació de xarxes de serveis que siguin compatibles amb l'ús del sòl.
Aparcament	En totes les edificacions de nova planta o en les reformes amb augment del nombre d'habitatges, s'haurà de preveure en el projecte, com a requisit indispensable per a l'obtenció de llicència, la reserva d'una plaça d'aparcament per a cada habitatge i dues en parcel·les superiors a 500 m2.
Usos	Residencial plurihabitatge (excepte en subsòl) Comercial (superfície inferior a 80 m^2) Oficines Administratiu Sanitari-assistencial (superfície inferior a 80 m^2)

L'aplicació concreta dels paràmetres urbanístics al sòl que ens ocupa és la següent:

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ
- PA 3 CAN REI POUM PREMIÀ DE DALT

		NORMATIVA	PROJECTE
ZONIFICACIÓ:		13h	-
ALÇADA REGULADORA MÀXIMA:		6.5m	6.5m
Nº MÀXIM DE PLANTES:		PB +1	PB+1
OCUPACIÓ MÀXIMA:		35%	34,4%
SEPARACIONS:	-EDIFICIS MATEIXA PARCEL.LA: 5m		✓
	-CARRER	6m	✓
	-LATERALS	3m	✓
	-FONS	3m	✓
EDIFICABILITAT :		0,64m²/m²	0,64m²/m²
DENSITAT:		18 Habitatges	18 Habitatges
ÚS PREDOMINANT:		Residencial Plurihabitatge Comercial Oficines Administratiu Sanitari-assistencial	Residencial Plurihabitatge

D'acord amb l'article 17 de les NNUU del POUM de Premià de Dalt, el present Projecte de reparcel·lació incorpora l'ordenació volumètrica proposada

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
TERRITORI
REGISTRE D'ENTRADA
E2025012615
Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 13 de 66
SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

a la qual s'hauran d'ajustar els projectes d'obres que es promoguin. Aquesta definició resulta del plànol del plànol núm. 7.

La tramitació del present projecte de reparcel·lació a través del procediment ordinari establert a l'article 119 del TRLUC, permetrà conferir el màxim règim d'audiència pública de l'actuació de transformació urbanística, que incorpora tant la documentació reparcel·latòria com la proposta d'ordenació volumètrica d'acord amb la normativa del POUM esmentada.

7.- RELACIÓ D´INTERESSATS

D´acord amb l´article 145 del Reglament de la Llei d´Urbanisme aprovat per Decret 305/2006 de 18 de juliol (en endavant RLU), es consideren interessats en el present projecte de reparcel·lació, els propietaris de finques incloses dins de l´àmbit del polígon d´actuació urbanística i els titulars de drets reals i personals.

Als efectes de determinar la titularitat s´han aplicat els criteris de la Llei d´Expropiació Forçosa que en el seu article 3er estableix, que llevat de prova en contra, es considerarà titular a qui amb aquest caràcter consti en els registres públics que produeixin presumpció de titularitat, només destructible judicialment. En el seu defecte, a qui aparegui amb tal caràcter en els registres fiscals o qui ho sigui públicament i notòria.

La relació d´interessats és la següent:

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
TERRITORI
REGISTRE D'ENTRADA
E2025012615
Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 14 de 66
SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

UNION DE CONTRATISTAS, S.A.
Av. Diagonal, 419 6ª pl.
08008 – BARCELONA

COOPERATIVA DE FLUIDO ELÉCTRICO (actualment ENDESA, S.A.)
Av. Vilanova, 12
08018 - BARCELONA

8.- DESCRIPCIÓ I VALORACIÓ DE LES FINQUES APORTADES

En la documentació de transcendència hipotecària que incorpora el projecte de reparcel·lació es descriu la finca registral inclosa a l'àmbit amb les dades corresponents al titular i de la inscripció al Registre de la Propietat de Mataró 2, així com l´estat de càrregues i la descripció tècnica.

En aquest sentit, s'adjunta la nota simple informativa expedida per part del Registre de la Propietat.

La relació de les finques aportades és la següent:

- Registral 4555, inscrita al Registre de la Propietat de Mataró – 2, al volum 2864, llibre 111, foli 153.

Segons el plànol de superposició cadastral elaborat en el tràmit de validació, s'acredita que la superfície del sòl inclòs en l'àmbit poligonal és de 3.912 m².

9.- OPERATIVA HIPOTECÀRIA I CORRESPONDÈNCIES

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
TERRITORI
REGISTRE D'ENTRADA
E2025012615
Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 15 de 66
SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

A l´empara de l´article 18.3 del Reglament Hipotecari Urbanístic aprovat per Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, la inscripció de títol de reparcel·lació es durà a terme per mitjà de la cancel·lació directa de les inscripcions i resta d´assentaments vigents de la finca originària sense mitjançar agrupació instrumental.

D´acord amb l´article 7.4 del mateix Reglament, en l´apartat d'adjudicació de les finques de reemplaçament es determina la correspondència entre els aprofitaments teòrics aportats al projecte i la finca de resultat.

10.- TRACTAMENT DE LES CÀRREGUES I GRAVAMENS REALS I DE LES CONSTRUCCIONS EXISTENTS.

De la relació de finques aportades, al situació de gravàmens registrals és la següents:

- La finca aportada registral 4.555 està gravada amb vàries afeccions fiscals relatives a l'ITP/AJD, que es traslladen sobre la finca resultant.

  Així mateix, està gravada amb una servitud de pas en favor de la Cooperativa de Fluido Eléctrico (actualment ENDESA), inscrita en data 27 de febrer de 1985; servitud predial que es cancel·la. Dins del mateix àmbit es fa trasllat del centre de transformació elèctric per garantir les necessitats de subministrament de l'àmbit.

  Finalment, consta un dret d'habitació sobre una cinquena part indivisa d'aquesta finca en favor de Francesc Maria Morera Riera, de data 6 de

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
TERRITORI
REGISTRE D'ENTRADA
E2025012615
Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 16 de 66
SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

març de 2010, que es troba cancel·lat, de conformitat amb el document de 23 de novembre de 2023 subscrit per la propietat, que s'aporta com a **document annex** al present projecte de reparcel·lació.

11.- VALORACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.

L´article 126.1.b del TRLU 1/2010, de 3 d'agost, estableix que les finques resultants es valoraran segons els criteris que els propietaris decideixin per unanimitat i, en tot cas, sota principis objectius i generals per a tot el Polígon d´actuació urbanística, estableix aquest precepte que es tindran en compte les regles de l´article 37 per permetre considerar la intensitat dels usos, llur localització, etc.

Conforme al règim d'usos admès pel planejament s'ha determinat el valor residual del sòl (VRS) de conformitat amb el que disposa l'article 22.2 del Reglament de la Llei de Sòl aprovat per Reial Decret 1.492/2011, de 24 d'octubre. El VRS es determina a partir de la valoració que s'acompanya annexa consensuada amb l'Ajuntament de Premià de Dalt.

12.- DEL RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL I DE LA CESSIÓ DEL 10% DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC.

Segons s'ha indicat, el règim jurídic del sòl inclòs al PA.3 «Can Rei» té la condició d'urbà no consolidat, essent-li d'aplicació les determinacions de l'article 43 del TRLU 1/2010, de 3 d'agost.

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
TERRITORI
REGISTRE D'ENTRADA
E2025012615
Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 17 de 66
SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

De conformitat amb l'obligació legal imposada són de cessió obligatòria en favor del Municipi de Premià de Dalt els sòls on situar el 10% de l'aprofitament urbanístic. El sostre apropiable en aquests termes per l'Ajuntament de Premià de Dalt és el següent.

- Unitats d'aprofitament poligonal:
- Determinació del 10% de l'aprofitament de cessió = UA x 10%

  1.978,15 UA x 10% = 197,82 UA.

  197,80 UA x 1.259,59€/ua = **249.138,23€**

El valor de la UA de 1.259,59€/m² resulta del càlcul obrant al quadre numèric II, i s'obté a partir de l'informe que consta a l'acord municipal de suspensió de l'aprovació inicial del Projecte de reparcel·lació, adoptat per la Junta de govern local de 17 de febrer de 2025. Per determinar la indemnització substitutòria en favor de l'Ajuntament de Premià de Dalt es parteix del mètode valoratiu municipal, amb actualització del valor de venda aplicat, així com dels costos associats tinguts en compte en el repetit informe municipal.

13.- DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.

Es conté en un dels documents annexes a la present Memòria Justificativa del Projecte de Reparcel·lació. S'hi detalla la naturalesa, extensió, límits, zonificació, edificabilitat, adjudicació i carregues que es traslladen o que es creen sobre cada una de les finques resultants. S'assenyala, específicament, l'afecció urbanística que regula l'article 127.b) del TRLU 1/2010, de 3 d'agost.

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
TERRITORI
REGISTRE D'ENTRADA
E2025012615
Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 18 de 66
SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

De conformitat amb l'article 7.9 del Reial Decret 1.093/97, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries del Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària, en la descripció de les finques resultants s'inclou també la quota de participació en el saldo del compte de liquidació.

El quadre resum de les finques resultants és el següent (coincident amb el quadre numèric III de la relació d'annexes):

CODI FINQUES RESULTANTS	CLAU URBANÍSTICA	SUPERFICIE m²	SOSTRE EDIFICABLE m²st	UA (Sostre que computa)	%
FR1	Clau 13H	3.094,00	1.978,00	1.978,24	100,00
TOTAL		3.094,00	1.978,00	1.978,24	100,00

III.2.- SISTEMES PÚBLICS

CODI SISTEMA	CLAU URBANÍSTICA	SUPERFICIE SISTEMES m²
SV	VIALITAT	818,00
TOTAL		818,00

RESUM	m²
ZONES	3.094,00
SISTEMES	818,00
TOTAL P.A.3	3.912,00

Distribució UA per usos	M²ST	%
Clau 13H	1.978,24	100,00
TOTAL	1.978,24	100,00

A la descripció de les finques resultants des defineixen les entitats sobre les quals s'edificaran els blocs d'habitatges en règim de propietat horitzontal tombada.

D'acord amb la Llei es constitueix un règim de mancomunitat entre els elements comuns que s'atribueixen a les entitats privatives i, alhora, dins d'aquestes descriuen les zones enjardinades pròpies de cada entitat.

14.- COMPENSACIÓ EN CONCEPTE DE DIFERÈNCIES D'ADJUDICACIÓ.

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
TERRITORI
REGISTRE D'ENTRADA
E2025012615
Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 19 de 66
SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

L'adjudicació de drets que es proposa no comporta cap diferència d'adjudicació, més enllà de la descrita en l'anterior epígraf 12è relatiu al dret de cessió al municipi en concepte de 10% de l'aprofitament urbanístic.

15.- CRITERIS UTILITZATS PER A L'ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS. CRITERIS DE CORRESPONDÈNCIA.

L'ordenació definida pel POUM de Premià de Dalt determina una parcel·les resultants d'aprofitament privatiu en la qual cal situar els drets de resultat de conformitat amb els criteris de proximitat, si bé la pròpia condició de propietari únic determina el règim d'adjudicació.

El dret municipal corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic a adjudicar a l'AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT es materialitza en metàl·lic d'acord amb l'article 46.2.b) del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost. La raó és que no hi ha alternatives d'ordenació raonables que permetin materialitzar la cessió de sòl obligatòria en una o diverses parcel·les de resultat que es puguin adjudicar individualment a l'Administració municipal.

Per raó de correspondència amb la finca aportada 1, la finca resultant P-1 s'adjudica a la societat mercantil UNION DE CONTRATISTAS, S.A.

S'adjudica la finca resultant C1 (sistema viari) a l'AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT en concepte de cessió obligatòria i gratuïta.

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
TERRITORI
REGISTRE D'ENTRADA
E2025012615
Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 20 de 66
SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

16.- CESSIONS GRATUÏTES AL MUNICIPI DE PREMIÀ DE DALT.

Del total de l'àmbit del PA.3 «Can Rei», es cedeix a l'Ajuntament de Premià de Dalt una extensió total destinada a sistemes públics de **818,00 m²**.

Aquests sòls de cessió es distribueix de la forma següent:

PARCEL.LA		m² sòl	%
P1	CLAU 13 H PLURIFAMILIAR	3.094,00	79,09
	TOTAL ZONES	**3.094,00**	**79,09**
	CESSIONS		
C1	VIALITAT	818,00	20,92
	TOTAL SISTEMES	**818,00**	**20,92**
TOTAL ÀMBIT REPARCEL.LACIÓ		**3.912,00**	**100,01**

Aquestes cessions es realitzen lliures de gravàmens i ocupants i són objecte de descripció en document annex a la present Memòria Justificativa.

17.- DESPESES D'URBANITZACIÓ REPERCUTIBLES I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.

Els costos d'urbanització del polígon i que es consideren en el compte de liquidació provisional del Projecte de reparcel·lació corresponen als inclosos al Projecte d'urbanització presentat a tràmit en data 2 d'abril de 2025 (RE 2025/4171).

El resum del pressupost és el següent:

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
TERRITORI
REGISTRE D'ENTRADA
E2025012615
Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 21 de 66
SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

Projecte d'urbanització
PA-3 ''Cal Rei''
Premià de Dalt (El Maresme)

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE Pàg. 1

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL		538.881,26
13 % Despeses Generals SOBRE 538.881,26		70.054,56
6 % Benefici Industrial SOBRE 538.881,26		32.332,88
Subtotal		641.268,70
21 % IVA SOBRE 641.268,70		134.666,43
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE	€	**775.935,13**

Aquest pressupost d'execució per contracte puja a

(SET-CENTS SETANTA-CINC MIL NOU-CENTS TRENTA-CINC EUROS AMB TRETZE CÈNTIMS)

Premià de Dalt, març de 2025

El Redactor del Projecte

Jordi San Millan i Filbà
EIPO S.L.

La repercussió per m² de sostre és la següent:

775.935,13€ / 1.978 m²st = 392,28€/m²st (sense despeses de gestió).

815.935,13€ /1.978 m²st = 412,05€ (incloent les despeses de gestió que es fixen estimativament en 40.000€ corresponents a la previsió d'honoraris de redacció dels projectes, despeses d'inscripció registral, topografia i georeferenciació, etc...).

18. DOCUMENTACIÓ QUE INTEGRA EL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 22 de 66

SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

PROJECTE REPARCEL.LACIÓ PA.3 «CAN REI».
PREMIÀ DE DALT
Octubre de 2025

I. Memòria justificativa.
II. Descripció de les finques aportades.
III. Descripció de les finques resultants d'aprofitament privatiu
IV. Descripció de les finques resultants de cessió
V. Descripció de les finques resultants de sistemes públics
VI. Quadres numèrics
VII. Nota simple informativa
VIII. Documentació gràfica
IX. Document de cancel·lació del dret d'habitació.

Premià de Dalt, octubre de 2025

Els redactors

38784298L JORGE SAN MILLAN (R: B59546432)
Jordi Sanmillan i Filbà
Enginyer de Ponts i Camins

Firmado digitalmente por 38784298L JORGE SAN MILLAN (R: B59546432)
Nombre de reconocimiento (DN): 2.5.4.13=RefAEAT/AEAT0272/PUESTO 1/98499/07032025115742, serialNumber=IDCES-38784298L, givenName=JORGE, sn=SAN MILLAN FILBA, cn=38784298L JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 2.5.4.97=VATES-B59546432, o=ESTUDIS I PROJECTES D'URBANISME I OBRES PUBLIQUES SL, c=ES

Jaume de la Cruz i Ventura
Adrià Rovira Torras
Advocats

JAUME DE LA CRUZ VENTURA
Firmado digitalmente por JAUME DE LA CRUZ VENTURA
Fecha: 2025.10.16 16:58:27 +02'00'

ADRIA ROVIRA TORRAS
Firmado digitalmente por ADRIA ROVIRA TORRAS
Fecha: 2025.10.16 16:57:10 +02'00'

UNION DE CONTRATISTAS, S.A.
pp

46228907B ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055)
Firmado digitalmente por 46228907B ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055)
Fecha: 2025.10.17 09:35:42 +02'00'

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
TERRITORI
REGISTRE D'ENTRADA
E2025012615
Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 23 de 66
SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PA.3 «CAN REI».

Premià de Dalt

Document d'aprovació inicial

II.- FINQUES APORTADES.

FINCA APORTADA 1

TITULAR: UNION DE CONTRATISTAS, S.A.

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: "*URBANA.- CASA compuesta de planta baja, piso y desván, situada al Barrio de "La Cisa" Afores de la Cisa, número setenta, hoy Tr Sant Josep, número doce. La planta baja de noventa y ocho metros diez decímetros cuadrados de superficie, un piso de setenta y seis metros cincuenta decímetros cuadrados y un desván habitable de treinta y ocho metros veinticinco decímetros cuadrados con un terreno alrededor de la casa. El solar tiene una* ***superficie de tres mil novecientos veintitrés metros cuadrados****. Está situada en el barrio de la Cisa, de Premià de Dalt, señalada con el número setenta. LINDEROS: Frente calle de su situación; derecha entrando, finca sita en calle de La Cisa número cincuenta, finca sita en calle de La Cisa número cuarenta y ocho-b, calle de la Cisa número cuarenta y ocho y finca sita en calle Sant Josep números catorce-dieciocho; izquierda, finca sita en calle Teixidores número siete y finca sita en calle Teixidores números tres-cinco; fondo, finca sita en calle Sant Josep número doce y con finca sita en calle La Cisa número cincuenta con referencia catastral 5653213DF4955s0001UG.*"

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Mataró-2, al foli 153, del llibre 111, volum 2864, **finca registral 4.555**.

TÍTOL: Pertany a la societat mercantil **UNION DE CONTRATISTAS, S.A.** per títol de compra autoritzada pel notari de Barcelona Sr. Ramon J. de Yllescas Muñoz en data 18 de novembre de 2024 (protocol 4117).

CÀRREGUES REGISTRALS:

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
TERRITORI
REGISTRE D'ENTRADA
E2025012615
Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 24 de 66
SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

Per procedència de la finca núm. 692 i segons inscripció 1ª de 27 de febrer de 1985, volum 682, llibre 31, foli 249.

a) Servitud de pas:

"*Esta finca, por razón de procedencia de la finca 692, se halla afecta a una servidumbre de paso a favor de la Cooperativa de Fluido Eléctrico, según resulta del apartado de cargas de la inscripción 1ª, de fecha 27 de febrero de 1985*."

Aquesta càrrega predial es cancel·la atès que sobre la finca resultant número 1 es constitueix una servitud de pas al centre de transformació elèctrica de nova construcció.

b) Afeccions fiscals:

Afecta fins el dia 26/08/26 al pagament de les liquidacions que puguin girar-se per ITP/AJD, segons nota de 26/08/2021 al marge de la Inscripció 4ª d'aquesta finca.

Afecta fins el dia 29/04/2027 al pagament de les liquidacions que puguin girar-se per ITP/AJD, segons nota de 29/04/2022 al marge de la Inscripció 6ª d'aquesta finca.

Afecta fins el dia 02/05/2029 al pagament de les liquidacions que puguin girar-se per ITP/AJD, segons nota de 02/05/2024 al marge de la Inscripció 7ª d'aquesta finca.

Afecta fins el dia 09/12/2029 al pagament de les liquidacions que puguin girar-se per ITP/AJD, segons nota de 09/12/2024 al marge de la Inscripció 9ª d'aquesta finca.

Aquestes afeccions es traslladen sobre la finca resultant.

EDIFICACIÓ EXISTENT DESCRITA AL REGISTRE DE LA PROPIETAT: Sobre aquesta finca consta construït un edifici de planta baixa i pis que serà enderrocat per incompatibilitat urbanística en el desenvolupament del present Polígon d'actuació urbanística.

DESCRIPCIÓ TÈCNICA: Aquesta finca s'inclou íntegrament al projecte de reparcel·lació quant a una superfície de **tres mil nou-cents dotze metres**

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
TERRITORI
REGISTRE D'ENTRADA
E2025012615
Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 25 de 66
SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

quadrats (3.912,00 m²), segons amidament topogràfic realitzat; comportant un defecte de cabuda d'**onze metres quadrats (11,00 m²),** quina inscripció es sol·licita a l'empara de l'article 146 a) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i de l'article 8 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aprova el Reglament hipotecari urbanístic.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 5653214DF4955S0001HG

PARTICIPACIÓ INICIAL: 100,00%

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
TERRITORI
REGISTRE D'ENTRADA
E2025012615
Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 26 de 66
SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PA.3 "CAN REI"

Premià de Dalt

Document d'aprovació inicial

III.- FINCA RESULTANT D'APROFITAMENT PRIVATIU.

FINCA RESULTANT P-1

SITUACIÓ: Dins l'àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística 3 "Can Rei" de Premià de Dalt.

DESCRIPCIÓ: Porció de sol. De figura irregular. Dins del PA.3 "Can Rei", de Premià de Dalt, delimitat pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal. Té una superfície de **tres mil noranta-quatre metres quadrats (3.094,00 m²).** Termeneja al Nord, en línies rectes de 73,50 m. i 16,90 m. amb finques urbanes amb accés des del c/ Sant Josep, núm. 16; al Sud, en línies de 46,14 m., 7,85 m. i 10,23 m. amb finca resultant de cessió obligatòria a l'Ajuntament de Premià de Dalt destinada sistema viari i que conformarà la perllongació del carrer Sant Josep; al sud-est en línia de 16,10 m. amb la intersecció entra la perllongació del carrer Sant Josep i el carrer Carmela Rovira; a l'Est, en línies de 70,51 m. amb el carrer Carmela Rovira; i a l'Oest, en part en línies de 3,10 m., 22,24 m. i 1,94 m. amb finca urbana amb accés des del carrer Sant Josep, i en part en línia de 49,54 m. amb finques urbanes amb accés des del c/ Sant Josep, núm. 16.

ZONIFICACIÓ: Semi-intensiva aïllada plurihabitatge (clau 13h). Admet **1.978,00 m²st.** Admet 18 habitatges.

ADJUDICACIÓ: S'adjudica a la societat mercantil **UNION DE CONTRATISTAS, S.A.**, en compensació i en correspondència per l'aportació al projecte de reparcel·lació del PA.3 "Can Rei" de Premià de Dalt, de la finca registral 4.555, que es correspon amb la finca aportada 1.

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
TERRITORI
REGISTRE D'ENTRADA
E2025012615
Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 27 de 66
SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

CÀRREGUES QUE ES TRASLLADEN PER SUBROGACIÓ REAL: Sobre aquesta finca es traslladen les afeccions següents:

Afecta fins el dia 26/08/26 al pagament de les liquidacions que puguin girar-se per ITP/AJD, segons nota de 26/08/2021 al marge de la Inscripció 4ª d'aquesta finca.

Afecta fins el dia 29/04/2027 al pagament de les liquidacions que puguin girar-se per ITP/AJD, segons nota de 29/04/2022 al marge de la Inscripció 6ª d'aquesta finca.

Afecta fins el dia 02/05/2029 al pagament de les liquidacions que puguin girar-se per ITP/AJD, segons nota de 02/05/2024 al marge de la Inscripció 7ª d'aquesta finca.

Afecta fins el dia 09/12/2029 al pagament de les liquidacions que puguin girar-se per ITP/AJD, segons nota de 09/12/2024 al marge de la Inscripció 9ª d'aquesta finca.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Sobre aquesta finca resultant es constitueixen les següents càrregues:

a) Servitud de pas en favor de ENDESA DISTRIBUCIÓN, S.L. per l'accés al centre de transformació elèctric situat a sud de la parcel·la, ocupant una superfície de 21 m², corresponen a una profunditat de 3 m. i a una longitud de 7 m. Aquest accés permetrà dur a terme les tasques de manteniment i conservació del centre de transformació elèctrica.

b) De conformitat amb l'article 127.b) del Text refós de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret 1/2010, de 3 d'agost, i de l'article 154 del Reglament aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol, aquesta finca queda gravada amb caràcter real a les càrregues dimanants dels sistema d'actuació de reparcel·lació, modalitat compensació, essent el saldo corresponent a aquesta finca de **1.065.073,36€ (un milió seixanta-cinc mil setanta-tres euros trenta-sis cèntims).**

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES DE TRANSFORMACIÓ DEL SÒL: 100%

FITXA DE DADES:

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
TERRITORI
REGISTRE D'ENTRADA
E2025012615
Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 28 de 66
SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

FINCA RESULTANT	ÚS	SÒL (m²)	SOSTRE (m²st)
P1	Plurifamiliar aïllada (clau 13h)	3.094,00 m²	1.978 m²st 18 habitatges
Participació en costos transformació			1.065.073,36€



AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
TERRITORI
REGISTRE D'ENTRADA
E2025012615
Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 29 de 66
SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PA.3 «CAN REI»

Premià de Dalt

Document d'aprovació inicial

IV.- FINQUES RESULTANTS DE CESSIÓ.

FINCA RESULTANT C1 (sistema viari)

SITUACIÓ: Dins l'àmbit del PA.3 «Can Rei», de Premià de Dalt.

DESCRIPCIÓ: Urbana. Porció de terreny sense edificar dins l'àmbit del PA.3 «Can Rei» delimitat pel POUM de Premià de Dalt, que conforma el carrer Sant Josep. Té una superfície **vuit-cents divuit metres quadrats (818,00 m²),** que limita: al Nord amb la finca resultant 1 del projecte de reparcel·lació, adjudicada a UNIÓN DE CONTRATAS, S.A.; al Sud, amb finques exteriors al polígon d'actuació urbanística amb accés del carrer de les Teixidores; a l'Est, en part amb la intersecció amb el carrer Carmela Rovira i el carrer Sant Josep i en part amb finca exterior al polígon d'actuació urbanística amb accés des del carrer Sant Josep; i a l'Oest, amb el carrer Sant Josep.

ZONIFICACIÓ: Sistema viari (clau 1).

ADJUDICACIÓ: S'adjudica a l'**AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT** en concepte de cessió obligatòria i gratuïta. S'adscriurà al domini públic municipal.

CÀRREGUES QUE ES TRASLLADEN PER SUBROGACIÓ REAL: Lliure.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure

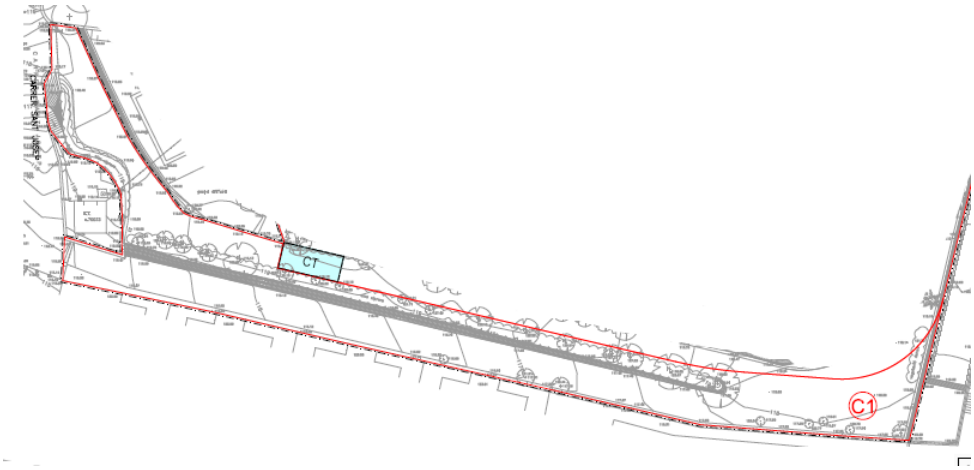
PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES DE TRANSFORMACIÓ DEL SÒL: No participa

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
TERRITORI
REGISTRE D'ENTRADA
E2025012615
Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 30 de 66
SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

FITXA DE DADES:

FINCA RESULTANT	ÚS	SÒL (m²)	SOSTRE (m²st)
C1	Sistema viari (clau 1)	818,00	Segons POUM
Participació en costos transformació			No participa



AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
TERRITORI
REGISTRE D'ENTRADA
E2025012615
Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 31 de 66
SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PA.3 "CAN REI"

Premià de Dalt

Document d'aprovació inicial

V.- QUADRES NUMÈRICS.

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
TERRITORI
REGISTRE D'ENTRADA
E2025012615
Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 32 de 66
SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA P.A.3 "CAN REI"

I.- DRET PROPI PER FINQUES

CODI FINCA APORTADA	PROPIETAT TITUTAR DEL DRET URBANÍSTIC	CADASTRE	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL m²	SUPERFÍCIE TOPOGRÀFIC m²	% INICIAL %	% CORREGIT %	DRET PROPI UA	% APROFITAMENT PRIVAT %
1	UCSA	5653214DF4955S0001HG	4.555	3.923,00	3.912,00	100,00	90,00	1.780,20	100,00
	AJUNTAMENT PREMIÀ DE DALT (10% AU)				0,00	0,00	10,00	197,80	0,00
Total sòl PA				**3.923,00**	**3.912,00**	**100,00**	**100,00**	**1.978,00**	**100,00**

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
TERRITORI
REGISTRE D'ENTRADA
E2025012615
SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35
Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 33 de 66

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA P.A.3 "CAN REI"

II.- DETERMINACIÓ DEL VRS i DEL VALOR UNITARI DEL 10% AM.

Determinació del valor del sòl a través del mètode residual (art. 21 Reglament de Valoracions de la Llei de Sòl RD 1492/2011, de 24 d'octubre)

Valor venda (Vv) homogeneitzat [*]	**4.569,16 €/m²st**
Increment estimat a la data de redacció del present PR	**2,00 %**
Vv actualitzat	**4.660,54 €/m²st**

Fórmula valor residual

VRS = (Vv / K) - Vc

Cost construcció habitatge [Casa renda normal aïllada de PB + 3PP]	
BEC 2on TR 2025	1.480,91 €/m²st
Seguretat i salut, permisos i llicències	196,22 €/m²st
Total	1.677,13 €/m²st
Urbanització i gestió	412,51 €/m²st
Total Vc	**2.089,64 €/m²st**

K =	1,4

Resultat =	3.328,96 €/m²st

VRS =	1.651,83 €/m²st

Cost urbanització =	775.935,13 €
Cost de gestió =	40.000,00 €
Cost cost transformació =	**815.935,13** €
Cost per m²st (sense gestió)	**392,28 €/m²st**
Cost per m²st (amb gestió)	**412,51 €/m²st**

Valor unitari per determinació del 10% AM	**1.259,55 €/m²st**

Determinació 10% AM	197,80 UA	1.259,55 €/m²st
Valor 10% AM	**249.138,23 €**	

[*] Segons informe municipal de 31 d'octubre de 2024.

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

REGISTRE D'ENTRADA
E2025012615
ÒRGAN
TERRITORI
SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35
DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 34 de 66

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA P.A.3 "CAN REI"

III.- FINQUES RESULTANTS

III.1.- ZONES D'APROFITAMENT PRIVATIU.

CODI FINQUES RESULTANTS	CLAU URBANÍSTICA	SUPERFICIE m²	SOSTRE EDIFICABLE m²st	UA (Sostre que computa)	%
FR1	Clau 13H	3.094,00	1.978,00	1.978,00	**100,00**
TOTAL		**3.094,00**	**1.978,00**	**1.978,00**	**100,00**

III.2.- SISTEMES PÚBLICS

CODI SISTEMA	CLAU URBANÍSTICA	SUPERFICIE SISTEMES m²
SV	VIALITAT	818,00
TOTAL		**818,00**

RESUM	m²
ZONES	3.094,00
SISTEMES	818,00
TOTAL P.A.3	**3.912,00**

Distribució UA per usos	M²ST	%
Clau 13H	1.978,24	100,00
TOTAL	**1.978,24**	**100,00**

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
TERRITORI
REGISTRE D'ENTRADA
E2025012615
SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35
Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 35 de 66

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA P.A.3 "CAN REI"

IV.- DRET ADJUDICAT

ADJUDICATARI APROFITAMENT PRIVATIU	FINCA ADJUDICADA	% ADJUDICACIÓ	ÚS	M²ST	UA ADJUDICADES	PARTICIPACIÓ %
UCSA	FR1	100,00	Clau 13H	1.978,00	**1.978,00**	**100,00**
TOTAL				**1.978,00**	**1.978,00**	**100,00**

ADJUDICATARI SÒL DE SISTEMES PÚBLICS	FINCA ADJUDICADA	M²
AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT	SV (VIALITAT)	818,00
TOTAL		**818,00**

TOTAL P.A.3 "CAN REI"	**3.912,00 m²**

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
TERRITORI
REGISTRE D'ENTRADA
E2025012615
SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35
Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 36 de 66

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA P.A.3 "CAN REI"

V.- COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL (CLP)

ADJUDICATARI	UA DRET PROPI	UA ADJUDICADES	UA DIFERÈNCIA	€ DIFERENCIA UA	% PARTICIPACIÓ	€ URBANITZACIÓ	€ GESTIÓ	€ SALDO
UCSA	1.780,20	1.978,00	-197,80	-249.138,23	**100,00**	-775.935,13	-40.000,00	**-1.065.073,36**
AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT	197,80	0,00	197,80	249.138,23	**0,00**	0,00	0,00	**249.138,23**
TOTAL	**1.978,00**	**1.978,00**	**0,00**	**0,00**	**100,00**	**-775.935,13**	**-40.000,00**	**-815.935,13**

DISTRIBUCIÓ PER FINQUES	% SOBRE UA DE CADA PROP.	CLP €	ADJUDICATARI
Finca resultant P1	100,00	-1.065.073,36	UCSA
TOTAL		**-1.065.073,36**	

DISTRIBUCIÓ PER ENTITATS	m²st	%	CLP €
Entitat A	699,00	35,34	-376.383,36
Entitat B	692,00	34,98	-372.614,14
Entitat C	587,00	29,68	-316.075,87
	1.978,00	**100,00**	**-1.065.073,36**

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
TERRITORI
REGISTRE D'ENTRADA
E2025012615
Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 37 de 66
SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PA.3 "CAN REI"

Premià de Dalt

Document d'aprovació inicial

VI.- NOTA SIMPLE INFORMATIVA.

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 38 de 66

SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

OSCAR GERMAN VAZQUEZ ASENJO

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRE DE LA PROPIETAT DE MATARÓ Nº2

Carrer La Rambla, 34-36
08302 - MATARÓ (B)
Teléfono: 937962500
Fax: 937903437
Correo electrónico: mataro2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

DE LA CRUZ-ROSADO ADVOCATS URBANISTES SLP

con DNI/CIF: B65699324

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P93CT91F**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia:

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 39 de 66

SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD 2 DE MATARÓ
C/ La Rambla, 34-36 3°
08302 - Mataró
Tel: 937962500 Fax: 937903437
mataro2@registrodelapropiedad.org

En el caso de existir cargas caducadas y pendientes de cancelar, se acompaña al final de esta nota simple informativa instancia para solicitar, si lo desean, su cancelación registral

Solicitante: DE LA CRUZ-ROSADO ADVOCATS URBANISTES SLP
N° Petición: P93CT91F

FINCA DE PREMIA DE DALT N°: 4555

DATOS DE LA FINCA

Código Registral Único: 08094000356375
REFERENCIA CATASTRAL: 5653214DF4955S0001HG
Datos Registrales: Inscripción: 9

DESCRIPCIÓN

URBANA.- CASA compuesta de planta baja, piso y desván, *situada al Barrio de "La Cisa" Afores de la Cisa, número setenta, hoy Travessía Sant Josep, número doce*. La planta baja de noventa y ocho metros diez decímetros cuadrados de superficie, un piso de setenta y seis metros cincuenta decímetros cuadrados y un desván habitable de treinta y ocho metros veinticinco decímetros cuadrados con un terreno alrededor de la casa. El solar tiene una superficie de tres mil novecientos veintitrés metros cuadrados. *Está situada en el barrio de la Cisa, de Premià de Dalt, señalada con el número setenta*. LINDEROS: *Frente calle de su situación; derecha entrando, finca sita en calle de La Cisa número cincuenta, finca sita en calle de La Cisa número cuarenta y ocho-b, calle de la Cisa número cuarenta y ocho y finca sita en calle Sant Josep números catorce-dieciocho; izquierda, finca sita en calle Teixidores número siete y finca sita en calle Teixidores números tres-cinco; fondo, finca sita en calle Sant Josep número doce y con finca sita en calle La Cisa número cincuenta con referencia catastral 5653213DF4955s0001UG*.

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 40 de 66

SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Suelo No Contaminado





C.S.V.: 20809435362DD035

https://geoportal.registradores.org/geoportal/idufir/08094000356375

ESTADO DE COORDINACIÓN: Coordinado con catastro

-Si el estado de coordinación es NO COORDINADO CON CATASTRO, puede ser debido por alguna de las siguientes causas:

1) Si la finca de este número es un solar o vivienda sin división horizontal, la no coordinación con Catastro puede ser debido a:

a) No consta inscrita en el Registro la Representación Gráfica Georreferenciada.

b) Existen diferencias en cuanto a superficie o determinación de linderos entre la descripción registral y catastral.-

2) Si la finca de este número es un elemento de una división en régimen de propiedad horizontal, no es coordinable con el Catastro -aunque la total finca matriz de la que forma parte esté coordinada o no coordinada con el Catastro-.

TITULARES

Nombre.....: **UNION DE CONTRATISTAS SA**
C.I.F.....: A08282055
Título.....: compraventa
Naturaleza del Derecho.: del pleno dominio
Participación.....: **TOTALIDAD (100,00%)**

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 41 de 66

SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha Escritura.....: 18 de noviembre de 2024
Notario.....: Don Fernando José de Yllescas Muñoz
Población.....: Barcelona
Protocolo.....: 4117/2024
Inscripción.....: 9ª
Fecha inscripción.....: 09/12/24
Tomo/Libro/Folio.....: //

CARGAS

Esta finca, por razón de procedencia de la finca 692, se halla afecta a una servidumbre de paso a favor de la Cooperativa de Fluido Electrico, segun resulta del apartado de cargas de la inscripción 1ª, de fecha 27 de febrero de 1985.

Afecta hasta el día 26/08/26, contados a partir de hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el ITP/AJD, según nota de fecha 26/08/21 al margen de la Inscripción 4 de esta finca.

Afecta hasta el día 29/04/27, contados a partir de hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el ITP/AJD, según nota de fecha 29/04/22 al margen de la inscripción 6ª de esta finca.

Afecta hasta el día 02/05/29, contados a partir de hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el ISD, según nota de fecha 02/05/24 al margen de la inscripción 7ª de esta finca.

Afecta hasta el día 09/12/29, contados a partir de hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el ITP/AJD, según nota de fecha 09/12/24 al margen de la inscripción 9ª de esta finca.

NO EXISTEN CARGAS CADUCADAS PENDIENTES DE CANCELAR.

Documentos presentados en el libro diario, pendientes de expedición, antes de la apertura del Diario.

NO hay documentos pendientes de despacho

Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de su expedición, antes de la apertura del diario.

Mataró, 10 de junio de 2025

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 42 de 66

SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRE DE LA PROPIETAT NUM 2 · MATARÓ · OSCAR GERMAN VAZQUEZ ASENJO NIF:05258704-F

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

-El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

-La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

-De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 43 de 66

SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MATARO 2 a día diez de junio del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 208094286B9FA360

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
TERRITORI
REGISTRE D'ENTRADA
E2025012615
Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 44 de 66
SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PA.3 "CAN REI"

Premià de Dalt

Document d'aprovació inicial

VII.- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

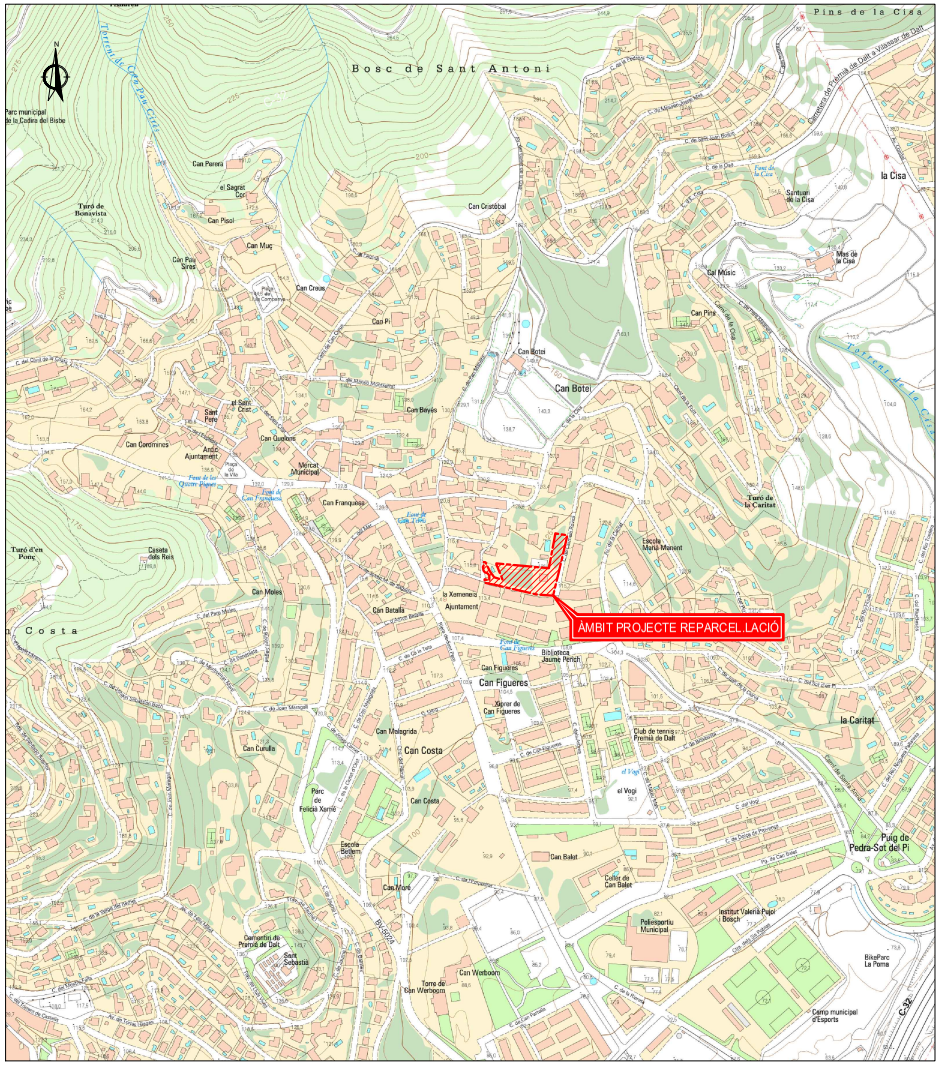
DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA

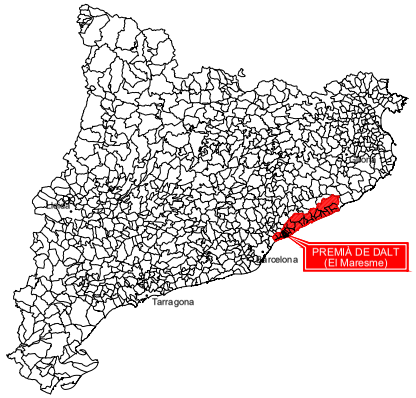
ÒRGAN
TERRITORI

REGISTRE D'ENTRADA
E2025012615

SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIÀ ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 45 de 66





Nº PLÀNOL	TÍTOL	ESCALA	Nº FULLS
1	Situació, emplaçament i índex	Vàries	1
2	Planejament vigent	Sense escala	1
3	Topogràfic. Àmbit Projecte reparcel.lació	1:400	1
4	Finca aportada	1:400	1
5	Finues resultants	1:400	1
6	Superposició. Finca aportada i finques resultants	1:400	1
TOTAL PLÀNOLS			6

PREMIÀ DE DALT (El Maresme)	PROMOTOR	REDACTOR	TÍTOL DEL PROJECTE	DATA	ESCALA	TÍTOL PLÀNOL	NÚM. PLÀNOL
			PROJECTE DE REPARCEL.LACIÓ DEL PA-3 "CAL REI"	OCTUBRE 2025	DIN A1: Vàries DIN A3: Vàries 0	SITUACIÓ, EMPLAÇAMENT I ÍNDEX	1 FULL 1 DE 1

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/validarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

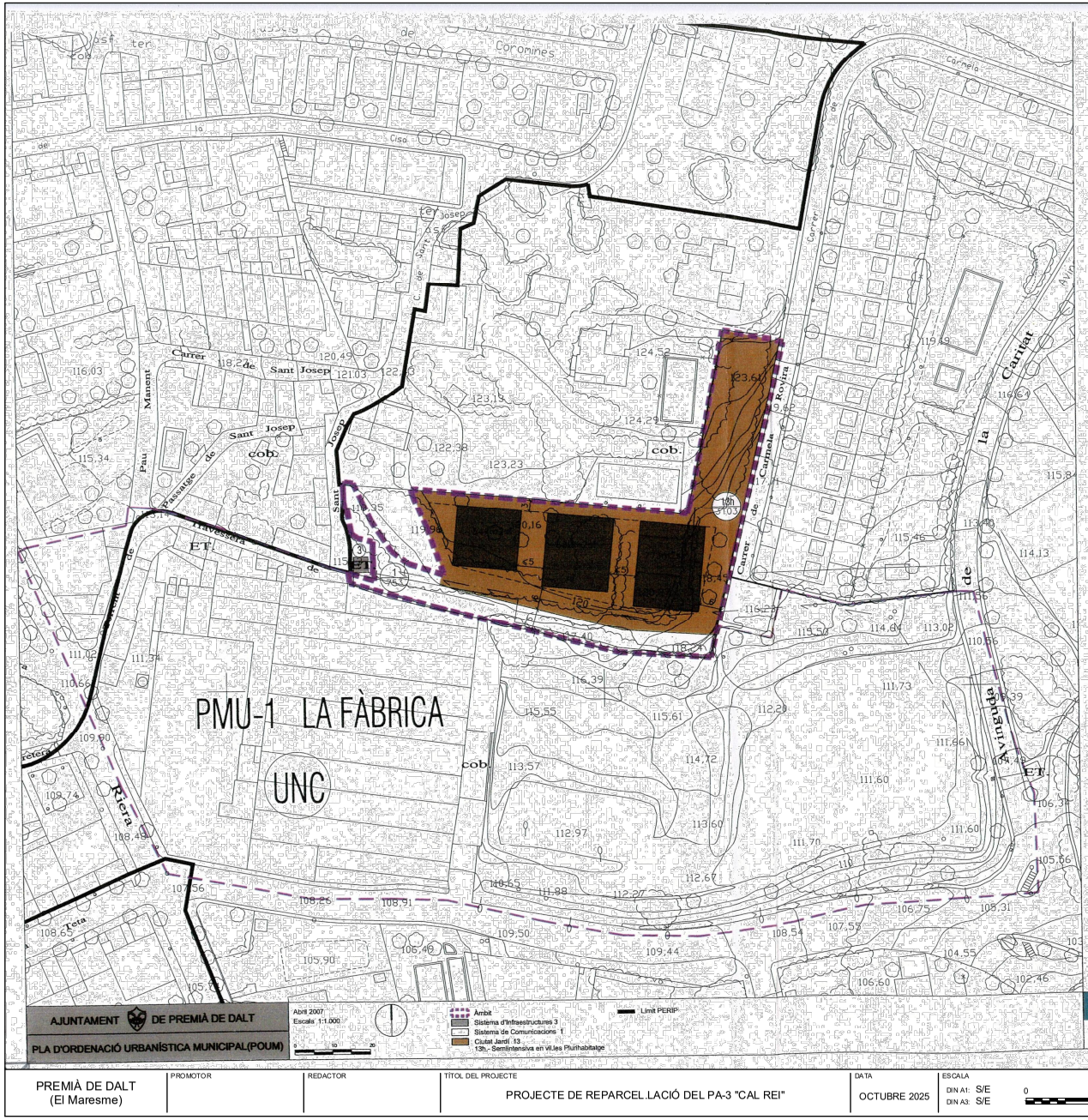
DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA

ÒRGAN
TERRITORI

REGISTRE D'ENTRADA
E2025012615

Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 46 de 66

SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIÀ ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35



SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT (UNC)

PA 3 (Polígon d'Actuació n'um. 3) CAN REI

1. Àmbit

Finca de Can Rei
Superfície **3.856 m2**

2. Objectius

- Possibilitar el pas i la connexió des de la Travessia de Sant Josep fins l'Avinguda de la Caritat pel Nord de l'actuació de la Fàbrica.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús

Sòl públic mínim
Vialitat 19,5% - 753 m2

Sòl privat edificable 80,5% - 3.103 m2
Qualificació urbanística 13h
Nombre màxim d'habitatges 18 hab.

Paràmetres zona 13h.
Edificabilitat 0,64 m2/m2
(Sostre màxim 1.997m2st)
Superfície mínima parcel·la: 800m2
Ocupació màxima: 35%
Alçada : 6,5 m (PB+1)
Separació edificis mateixa parcel·la: 5m

Ordenació indicativa

4. Cessions

- Cessió del 10% de l'aprofitament del sector.
- Cessió obligatòria i gratuïta del sòl destinat a sistemes.

5. Condicions de gestió i execució

- Sistema d'actuació: Reparcel·lació per compensació bàsica.

- Caldrà traslladar el transformador com a càrrega externa d'aquest P.A. per tal de possibilitar el pas del vial de 6m. i urbanitzar-ne aquesta part.

	POUM 2017		TOPOGRÀFIC 2025	
	m² sòl	%	m² sòl	%
CLAU 13 H plurihabitatge ciutat jardi semi intensiva	3.103,00	80,47	3.094,00	79,09
SÒL PRIVAT	*3.103,00*	*80,47*	*3.094,00*	*79,09*
Vialitat	753,00	19,53	818,00	20,91
SÒL PÚBLIC	*753,00*	*19,53*	*818,00*	*20,91*
TOTAL PA-3 CAL REI	**3.856,00**	**100,00**	**3.912,00**	**100,00**

P.A.-3 CAN REI (POLÍGON D'ACTUACIÓ núm. 3)

(Versió refosa segons acord d'aprovació definitiva del 22 de juliol de 2021 i acord de la CTUB de [illegible])

PREMIÀ DE DALT (El Maresme)	PROMOTOR	REDACTOR	TÍTOL DEL PROJECTE	DATA	ESCALA	TÍTOL PLÀNOL	NÚM. PLÀNOL
			PROJECTE DE REPARCEL.LACIÓ DEL PA-3 "CAL REI"	OCTUBRE 2025	DIN A1: S/E DIN A3: S/E	PLANEJAMENT VIGENT	2 FULL 1 DE 1

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/validarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

PREMIÀ DE DALT
(El Maresme)

PROMOTOR

REDACTOR

TÍTOL DEL PROJECTE
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PA-3 "CAL REI"

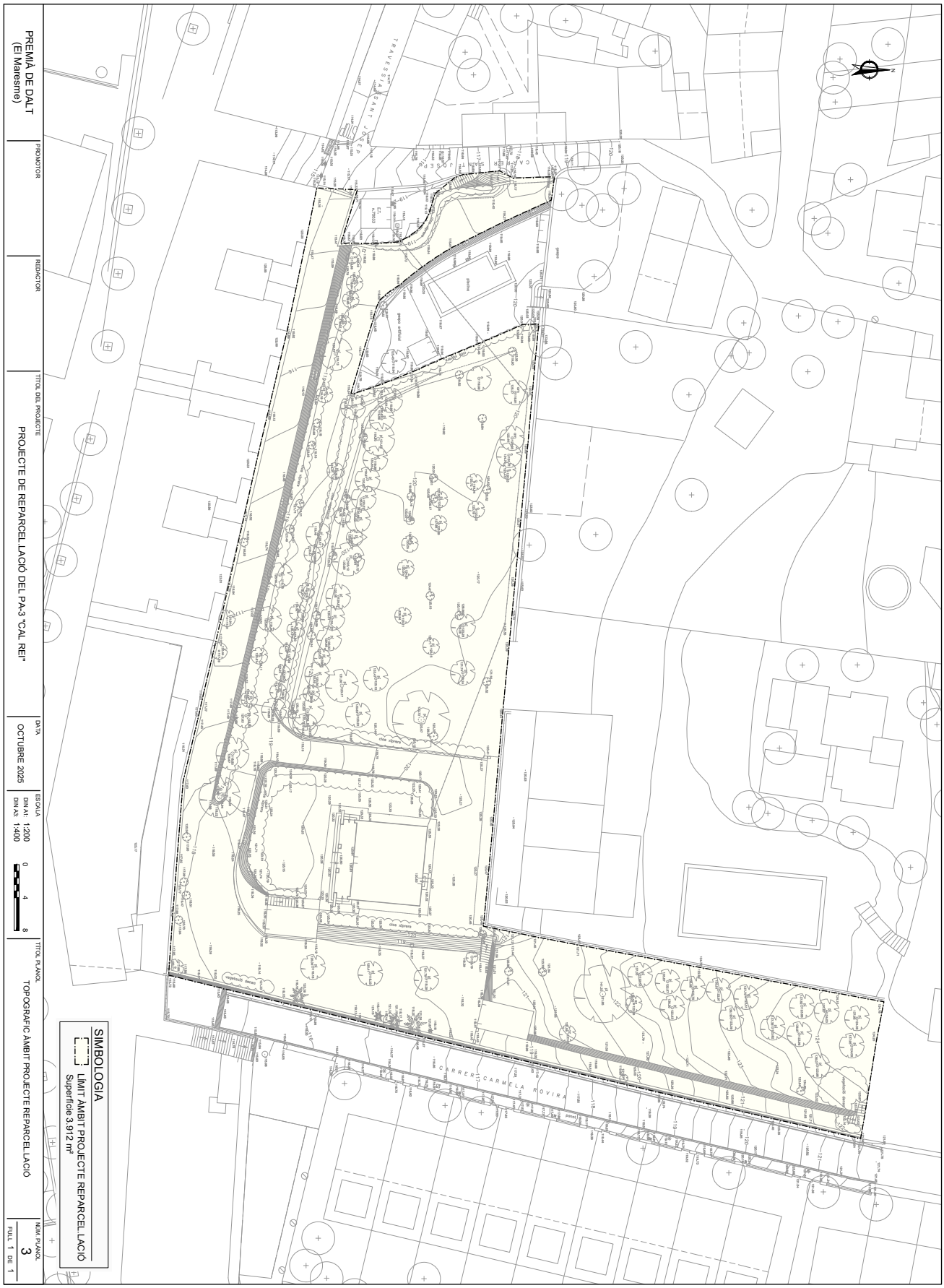
DATA
OCTUBRE 2025

ESCALA
DIN A1: 1:200
DIN A3: 1:400
0 4 8

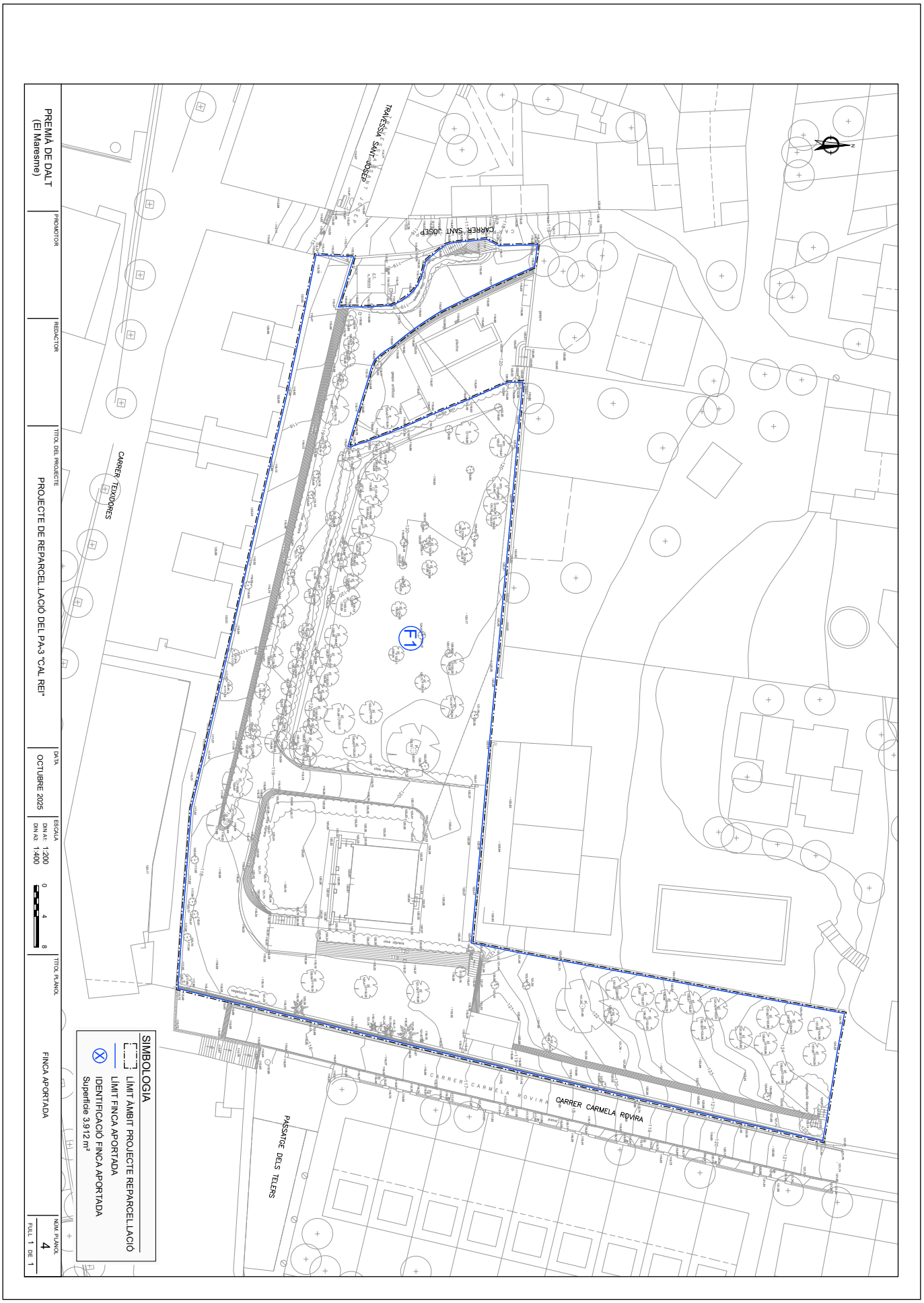
TÍTOL PLÀNOL
TOPOGRAFIC ÀMBIT PROJECTE REPARCEL·LACIÓ

NUM PLÀNOL
3
FULL 1 DE 1

SIMBOLOGIA
LÍMIT ÀMBIT PROJECTE REPARCEL·LACIÓ
Superficie 3.912 m²

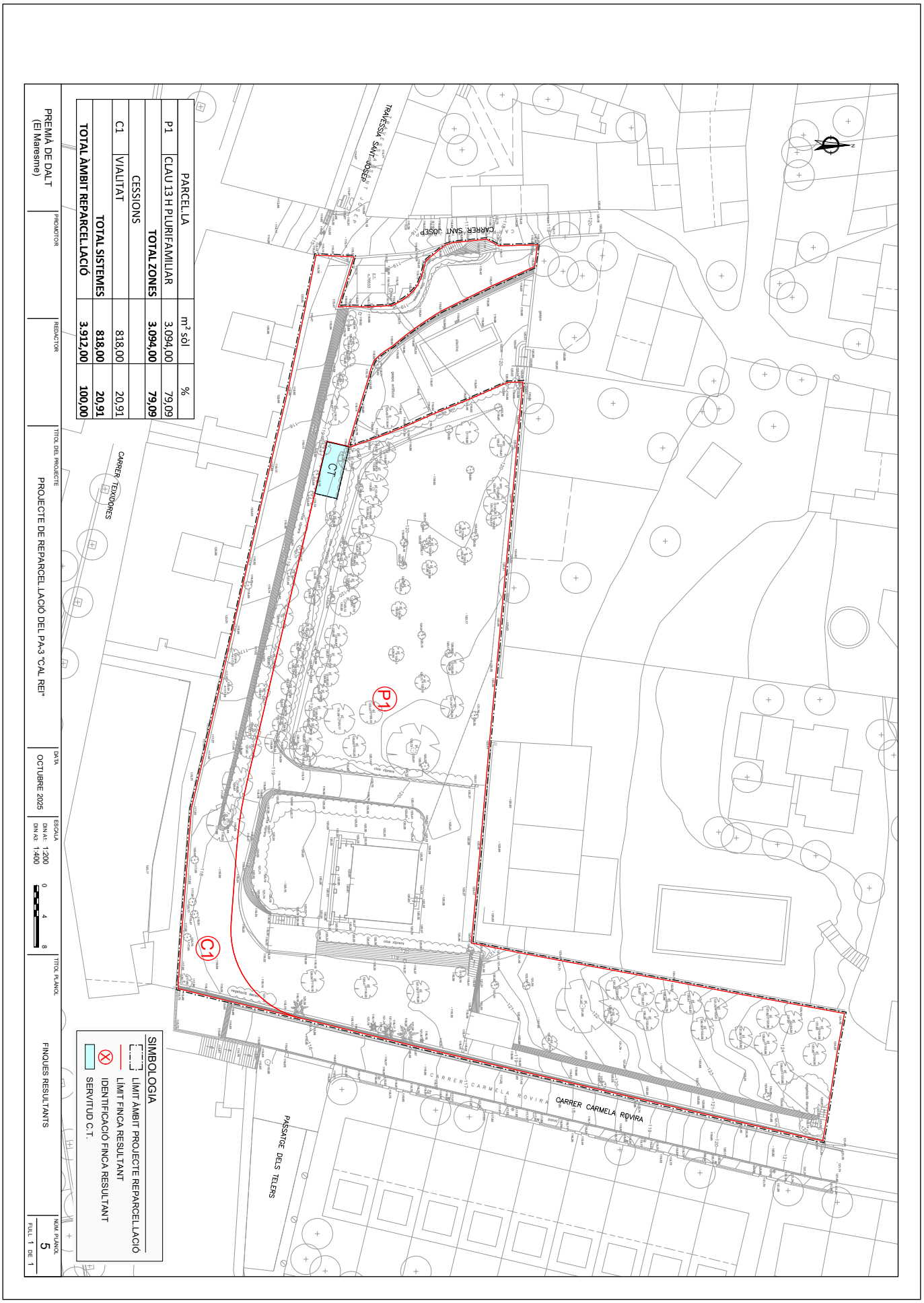


AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

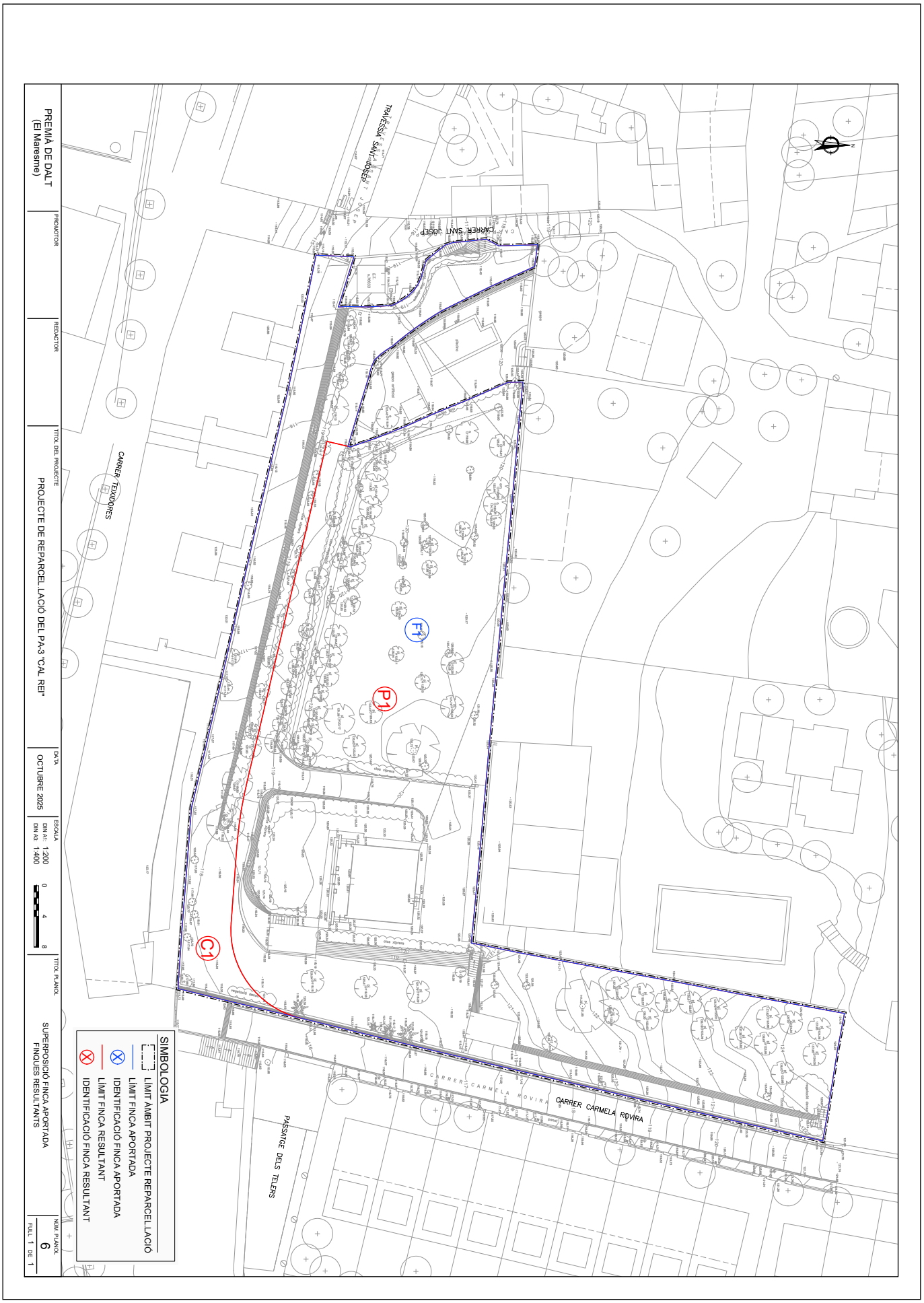


Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 49 de 66

SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35



AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.



AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

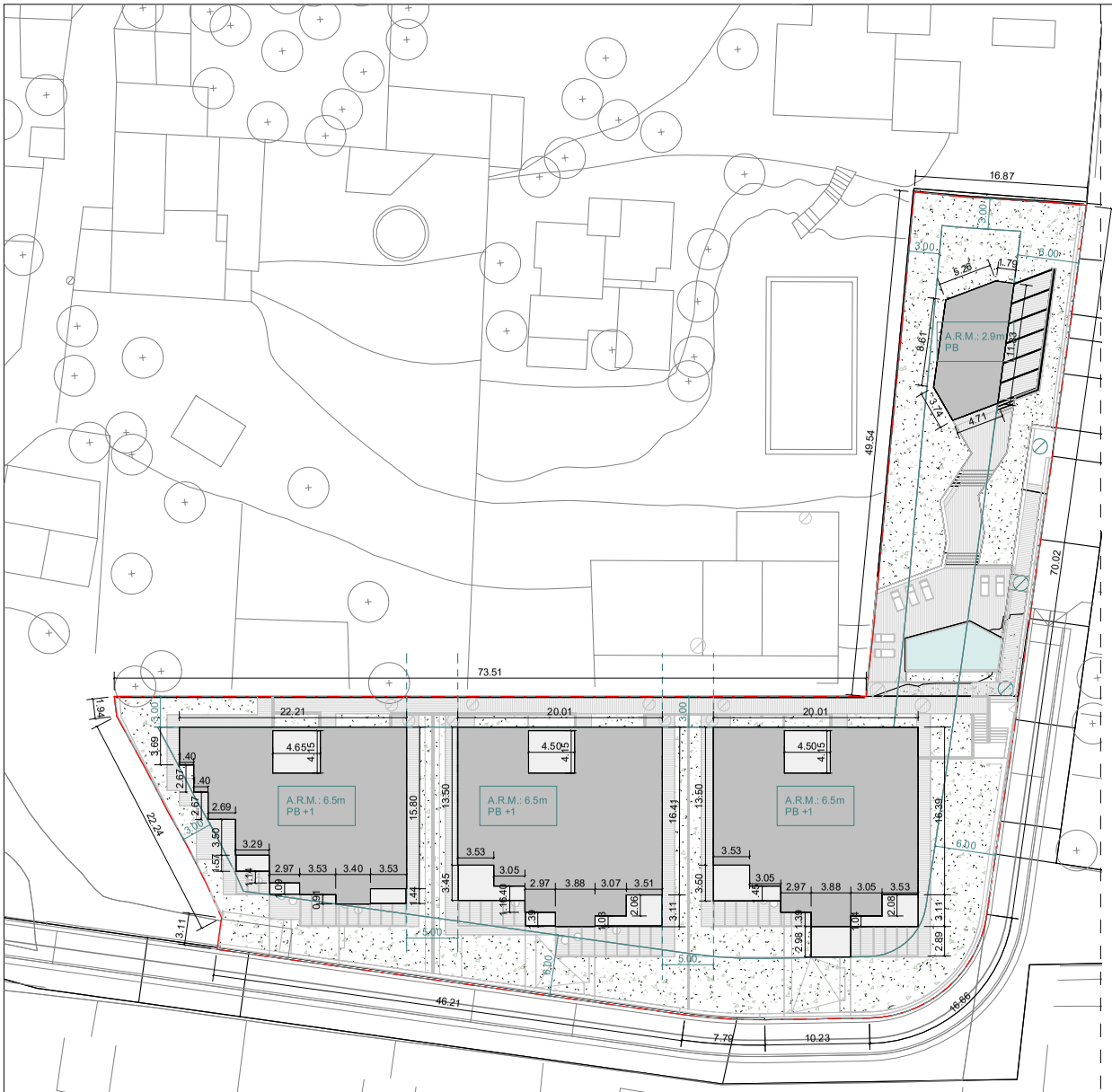
DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA

ÒRGAN
TERRITORI

REGISTRE D'ENTRADA
E2025012615

SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 51 de 66



CONDICIONS DE L´EDIFICACIÓ
- PA 3 CAN REI POUM PREMIÀ DE DALT

		NORMATIVA	PROJECTE
ZONIFICACIÓ:		13h	-
ALÇADA REGULADORA MÀXIMA:		6,5m	6,5m
Nº MÀXIM DE PLANTES:		PB +1	PB+1
OCUPACIÓ MÀXIMA:		35%	34,4%
SEPARACIONS:	-EDIFICIS MATEIXA PARCEL.LA:	5m	✓
	-CARRER	6m	✓
	-LATERALS	3m	✓
	-FONS	3m	✓
EDIFICABILITAT NETA SOBRE LA PARCEL·LA:		0,64m²/m²	0,64m²/m²
DENSITAT:		18 Habitatges	18 Habitatges
ÚS PREDOMINANT:		Residencial Plurihabitatge Comercial Oficines Administratiu Sanitari-assistencial	Residencial Plurihabitatge

LÍMIT EDIFICI
LÍMIT PARCEL·LA
COTES NORMATIVA
COTES PROJECTE

SUPERFICIE PARCEL.LA

PB	3,094 m²

3,094 m²

NORMATIVA
EDIFICABILITAT ≤ 0,64m²/m² = 3094m²x 0,64m²/m² = 1980,16m²

EDIFICABILITAT PROJECTE

A	P1	318 m²
A	PB	381 m²
B	P1	318 m²
B	PB	374 m²
C	P1	276 m²
C	PB	311 m²

1978 m²

NORMATIVA
COSSOS AUXILIARS: 25m² PER HABITATGE = 450m² MÀXIM

COSSOS AUXILIARTS PROJECTE

PAVELLÓ	P1	77 m²

77 m²

NORMATIVA
OCUPACIÓ MÀXIMA ≤ 35% = 3094m²x 0.35= 1082,90m²

OCUPACIÓ PROJECTE

A	PB	381 m²
B	PB	374 m²
C	PB	311 m²

1066 m²

PREMIÀ DE DALT (El Maresme)	PROMOTOR	REDACTOR	TÍTOL DEL PROJECTE: PROJECTE DE REPARCEL.LACIÓ DEL PA-3 "CAL REI"	DATA: OCTUBRE 2025	ESCALA: DIN A1: 1:200, DIN A3: 1:400	0 4 8	TÍTOL PLÀNOL: PROPOSTA VOLUMETRIA	NÚM. PLÀNOL: 7, FULL 1 DE 1

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/validarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

PLANOL SUPERPOSICIÓ
TRAVESSERA DE SANT JOSEP 12
PREMIÀ DE DALT MAIG 2025

COORDENADES UTM ETRS89

ESCALA GRAFICA
1/400
0 10m 20m 30m

Cadastre
Sup.: 3.912 m²

Punt	Coord X	Coord Y
1	445438.8840	4595122.3350
2	445445.6430	4595120.9550
3	445456.3060	4595118.7170
4	445471.1610	4595115.2280
5	445493.9744	4595110.0706
6	445501.0868	4595108.3980
7	445503.1346	4595107.9470
8	445511.0051	4595106.0844
9	445527.0647	4595104.8287
10	445534.1905	4595104.3491
11	445534.5702	4595104.3385
12	445536.1750	4595110.8760
13	445538.7310	4595121.6090
14	445542.0640	4595135.1870
15	445545.2120	4595148.5430
16	445548.8560	4595164.1220
17	445552.0190	4595177.7930
18	445554.4368	4595188.4479
19	445551.3460	4595188.9503
20	445542.5470	4595190.3710
21	445537.8100	4595191.2811
22	445535.3540	4595177.9750
23	445533.8070	4595168.8060
24	445530.8850	4595154.0700

Punt	Coord X	Coord Y
25	445529.8920	4595148.8620
26	445529.3370	4595146.1220
27	445528.6260	4595142.5970
28	445521.1280	4595143.3030
29	445515.2970	4595143.8420
30	445502.2120	4595144.9800
31	445493.9710	4595145.7660
32	445486.1290	4595146.4970
33	445478.7130	4595147.1830
34	445469.9960	4595148.0000
35	445459.7440	4595148.9030
36	445455.4280	4595149.3197
37	445455.4850	4595147.3750
38	445457.7060	4595142.2620
39	445459.6492	4595137.5355
40	445461.1860	4595134.0930
41	445462.5626	4595130.6475
42	445462.7630	4595130.1460
43	445463.8944	4595126.7883
44	445463.8183	4595126.4990
45	445459.3510	4595127.8120
46	445454.9100	4595129.1770
47	445453.7219	4595129.4862
48	445452.5800	4595129.9370

Punt	Coord X	Coord Y
49	445451.5729	4595131.0722
50	445450.7330	4595132.3360
51	445449.0615	4595134.3833
52	445447.5218	4595136.5314
53	445446.1200	4595138.7720
54	445442.9450	4595145.1690
55	445440.3670	4595150.8490
56	445437.5300	4595151.2340
57	445437.6810	4595146.1800
58	445436.8010	4595144.3350
59	445437.0510	4595142.2310
60	445437.2500	4595140.1750
61	445437.5703	4595139.1925
62	445439.6010	4595136.6840
63	445441.6100	4595136.1020
64	445443.2620	4595135.2554
65	445444.2110	4595134.3006
66	445444.8118	4595133.4583
67	445445.1427	4595132.9681
68	445445.4610	4595132.1520
69	445445.6380	4595129.1820
70	445445.5740	4595126.2840
71	445445.6546	4595125.2484
72	445439.1060	4595127.2697

CARRER TEIXIDORES
CARRER CARMELA ROVIRA
PASSATGE DELS TELERS
TRAVESSERA DE SANT JOSEP

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
TERRITORI
REGISTRE D'ENTRADA
E2025012615
Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 53 de 66
SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PA.3 "CAN REI"

Premià de Dalt

Document d'aprovació inicial

VIII.- DOCUMENT DE CANCEL·LACIÓ DEL DRET D'HABITACIÓ.

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
TERRITORI
REGISTRE D'ENTRADA
E2025012615

Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 54 de 66

SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 16/10/2025 09:35

NOTARIA RAMBLA 55, C.B.
NOTARIA
Rambla Catalunya, 55, 2º planta
08007 BARCELONA
Tfn. 93 272 53 55 - Fax 93 488 12 78

28.4

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE MATARÓ Nº2
Asiento Nº/Diario: 446/65
Entrada Nº: 818/2024
Presentante: MARIMON ABOGADOS SLP
Fecha documento: 21/11/2023
Fecha Presentación: 02/02/2024 11:20:00
Caducidad: 30/04/2024
Prorrogado por defectos, caduca

09 MAYO 2024

AL DEPARTAMENT D'ECONOMIA I FINANCES DE LA GENERALITAT

Y AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO 2 DE MATARÓ

Instancia para la cancelación del derecho de habitación

DOÑA JUDITH MORERA PÉREZ, mayor de edad, con domicilio en Barcelona, calle Sardenya, 509, 9º, 3ª, con NIF. 38.134.855-G

DOÑA MARIA-VANIA MORERA PÉREZ, mayor de edad, con domicilio en Barcelona, calle Sardenya 509, 9º, 3ª, con NIF. 46.353.295-S.

DON FRANCESC-JOSEP MORERA PÉREZ, mayor de edad, con domicilio en Barcelona, calle Pujades, 74-80, 3º, 6ª, con NIF. 46.402.204-A.

EXPONEN

Que son dueños de una quinta parte de la finca que tiene la siguiente descripción registral:

DESCRIPCIÓN: URBANA.- CASA compuesta de planta baja, piso y desván, situada al Barrio de "La Cisa" Afores de la Cisa, número setenta, hoy Travessia Sant Josep, número doce. La planta baja de noventa y ocho metros diez decímetros cuadrados de superficie, un piso de setenta y seis metros cincuenta decímetros cuadrados y un desván habitable de treinta y ocho metros veinticinco decímetros cuadrados con un terreno alrededor de la casa. El solar tiene una superficie de tres mil novecientos veintitrés metros cuadrados. Está situada en el barrio de la Cisa, de Premià de Dalt, señalada con el número setenta.

INSCRIPCIÓN: Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Mataró número 2, al tomo 2864, libro 111, folio 153, finca registral de Premià de Dalt, número 4.555, inscripción 4ª. Código Registral Único: 08094000356375.

REFERENCIA CATASTRAL: 5653213DF4955S0001HG.

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

DOCUMENT
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA
ÒRGAN
TERRITORI
REGISTRE D'ENTRADA
E2025012615

Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 55 de 66

SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

Que la quinta parte propiedad de los Sres. Morera Pérez está afecta a un derecho de habitación a favor de su padre D. Francisco-Maria Morera Riera.

Que D. Francisco-Maria Morera Riera falleció el 26 de marzo de 2022 lo que acreditan mediante el correspondiente certificado de defunción que se adjunta como Documento nº 1.

Que se ha procedido a realizar el pago del Impuesto de Sucesiones derivado de la cancelación del citado derecho de habitación. Se adjuntan las autoliquidaciones presentades como Documento nº 2.

Y en su virtud

SOLICITAN

AL SR. LIQUIDADOR DEL IMPUESTO DE SUCESIONES que tenga por hechas las anteriores manifestaciones así como el pago del impuesto correspondiente y al Sr. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD que proceda a la inscripcion del presente documento y a la cancelación del indicado derecho de habitación.

Barcelona, 21 de noviembre de 2023

Judith Morera Pérez

Maria-Vania Morera Pérez

Francesc-Josep Morera Pérez

LEGITIMACIÓN EN FOLIO ANEXO TIMBRADO SERIE Y NÚMERO HT3780154 LEGI...

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 56 de 66

SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

09/2023

0,15 €

HT3780154

...TIMACIÓN DE FIRMA: ----------

YO, **EDUARDO BAUTISTA BLÁZQUEZ**, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Catalunya, con residencia en Barcelona, **DOY FE:** --

Que considero legítima la firma que antecede de **DON FRANCESC JOSEP MORERA PÉREZ**, titular **D.N.I.** número **46.402.204-A**, por coincidir con otros documentos indubitados. ----------

Barcelona, a dieciséis de abril de dos mil veinticuatro . ---

Libro Indicador número 269. ----------

SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES

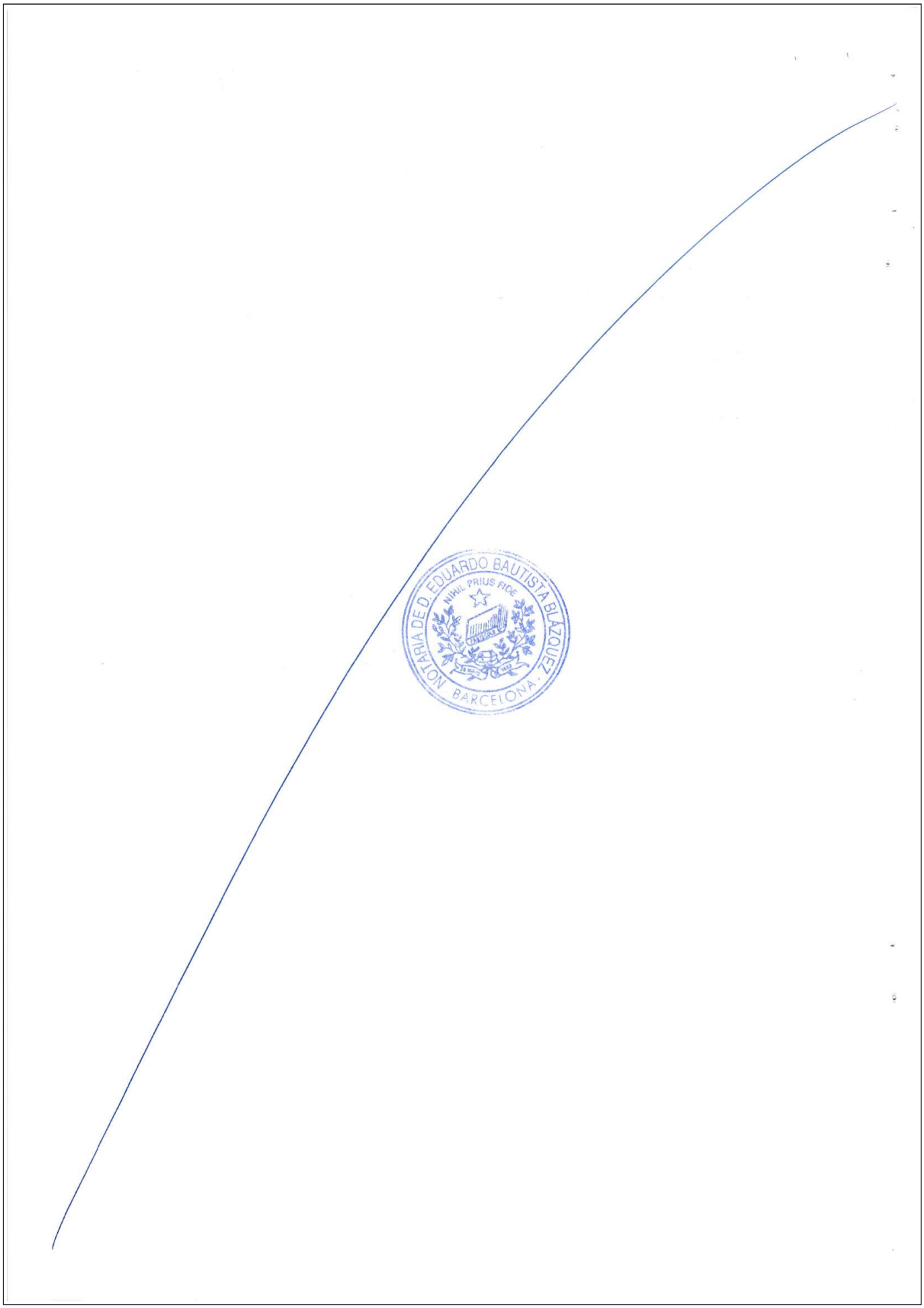
0,10 € FE PÚBLICA NOTARIAL

0,05 € CINCO CÉNTIMOS

CONSEJO GENERAL NOTARIADO EUROPA NOTARIADO ESPAÑOL

0290750718

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.



AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 58 de 66

SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

MINISTERIO DE JUSTICIA
REGISTRO CIVIL

CERTIFICACIÓN LITERAL DE INSCRIPCIÓN DE DEFUNCIÓN

La presente certificación literal ha sido expedida con la autorización prevista en el art. 81 de la Ley del Registro Civil y contiene el tenor literal del/de los asiento/s solicitado/s que se transcriben en los siguientes párrafos, según resulta/n de los datos obrantes en el registro individual de la persona que figura en dicho/s asiento/s. Se declara que la presente certificación sólo da fe de las circunstancias que indica la Ley 20/2011 para cada hecho o acto que se comprende en el asiento o asientos a los que se refiere la misma (artículos 44.2, 59.5, 62.1 de la Ley 20/2011, de 21 de Julio, del Registro Civil).

ASIENTOS QUE SE CERTIFICAN

INSCRIPCIÓN PRINCIPAL DE DEFUNCIÓN

Nº Asiento: **1649194667331**
Fecha Inscripción Registro Electrónico de Seguridad: **05/04/2022 23:37**
Código personal del registro individual del inscrito: **3JZUBTV6N00037641415Y**

DATOS DE IDENTIDAD DEL/DE LA INSCRITO/A: (8-6) Nombre: **FRANCISCO MARIA** (7-6) Primer apellido: **MORERA** (7-6) Segundo apellido: **RIERA**, (8-6-1) Hijo/a de **FRANCISCO** (8-6-2) y de **ROSA**, (3-4-1) Sexo: **HOMBRE** (4-1) Estado: **SEPARADO/A** (6-1) Nacionalidad: **ESPAÑA** Tipo de documento acreditativo de identidad: **DNI**, número: **37641415Y**.

(2-4-2) Nacido/a en: **BARCELONA** (2-1-1-3) Provincia: **BARCELONA** (2-1-1) País: **ESPAÑA** (9-7-1) Fecha: **20/08/1950**

(2-1-2) Domicilio último: **CALLE ROGER DE FLOR** Nº: **215** Piso: **AT** Puerta: **B** (2-1-3-2) Lugar: **BARCELONA** (2-1-1-3) Provincia: **BARCELONA** (2-1-1) País: **ESPAÑA**..

La inscripción se practica en virtud de: **DECLARACIÓN** realizada por **FRANCESC JOSEP MORERA PEREZ** con Tipo de documento de identidad: **DNI** y número de identificación: **46402204A** según consta en el expediente nº **20220404/006467** del Registro Civil.

DEFUNCIÓN. (9-4-4) Hora: **02:30** (9-9) Día: **26/03/2022** (2-6) Lugar: **DOMICILIO ÚLTIMO** Población: **BARCELONA** (2-1-1-3) Provincia: **BARCELONA** (2-1-1) País: **ESPAÑA**.

El enterramiento será en: **CEMENTERIO DE MONTJUÏC (INCINERACIÓN)** (2-1-3-2) Población: **BARCELONA** (2-1-1-3) Provincia: **BARCELONA** (2-1-1) País: **ESPAÑA**.

DATOS DE FIRMANTE:
Nombre y Apellidos: **MARÍA DEL CARMEN CONESA SANCHEZ**
En calidad de: **ENCARGADO**
Fecha de firma: **05/04/2022 23:37**

Y para que conste y surta los efectos oportunos, se emite el presente certificado literal del Registro Civil.

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE POR
06/04/2022 09:08	https://sede.mjusticia.gob.es/es/comprobacion-autenticidad	Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública

RG:ME5G-BVnr-R$jL-icDe

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 59 de 66

SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

DON ÓSCAR GERMÁN VÁZQUEZ ASENJO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MATARÓ NÚMERO DOS, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA

Previo examen y calificación de la instancia privada suscrita, en fecha veintiuno de noviembre del año dos mil veintitrés, en dia de la fecha de la nota de despacho, bajo el asiento de presentación número 446, del tomo 65 Diario, he **CANCELADO el derecho de habitación** -constituido originariamente en la inscripción 3ª a favor de *Don Francisco Maria Morera Riera-* sobre la finca número **4555,** inscrita en el Tomo: **4.163**, Libro: **291** de **PREMIA DE DALT**, Folio: **130**, Inscripción **7ª**. Código finca registral número: **08094000356375**.

Al margen de dicha inscripción de cancelación se ha extendido una nota de AFECCIÓN FISCAL por plazo de cinco años.

En consecuencia, se tiene por extinguido el derecho objeto de la inscripción cancelada (Artº. 97 L.H.). Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales.

En virtud de lo dispuesto en el Art. 222 número 2, de la Ley Hipotecaria, se acompaña nota simple informativa del estado de cargas del derecho inscrito, expedida con esta fecha.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

C.S.V. : 2080940844FE8AFA

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 60 de 66

SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

El presente documento constituye fiel réplica del original firmado a través de firma electrónica reconocida del Registrador de la Propiedad Don OSCAR GERMAN VAZQUEZ ASENJO, el cual queda depositado a su disposición en el archivo electrónico digital del Registro de la Propiedad de Mataró Nº 2.

Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre **Honorarios**, se acompaña. **Números de Arancel aplicados**: 1, 2, 3 y 4. **Base**: Declarada en el documento.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por OSCAR GERMÁN VÁZQUEZ ASENJO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MATARO 2 a día dos de mayo del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 2080940844FE8AFA

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

C.S.V. : 2080940844FE8AFA

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 61 de 66

SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 16/10/2025 09:35

REGISTRO DE LA PROPIEDAD 2 DE MATARÓ
C/ La Rambla, 34-36 3°
08302 - Mataró
Tel: 937962500 Fax: 937903437
mataro2@registrodelapropiedad.org

FINCA DE PREMIA DE DALT N°: 4555

DATOS DE LA FINCA

Código Registral Único: 08094000356375
REFERENCIA CATASTRAL: 5653214DF4955S0001HG
Datos Registrales: Tomo: 2864 Libro: 111 Folio: 153 Inscripción: 4

DESCRIPCIÓN

URBANA.- CASA compuesta de planta baja, piso y desván, *situada al Barrio de "La Cisa" Afores de la Cisa, número setenta, hoy Travessía Sant Josep, número doce*. La planta baja de noventa y ocho metros diez decímetros cuadrados de superficie, un piso de setenta y seis metros cincuenta decímetros cuadrados y un desván habitable de treinta y ocho metros veinticinco decímetros cuadrados con un terreno alrededor de la casa. El solar tiene una superficie de tres mil novecientos veintitrés metros cuadrados. *Está situada en el barrio de la Cisa, de Premià de Dalt, señalada con el número setenta*. LINDEROS: *Frente calle de su situación; derecha entrando, finca sita en calle de La Cisa número cincuenta, finca sita en calle de La Cisa número cuarenta y ocho-b, calle de la Cisa número cuarenta y ocho y finca sita en calle Sant Josep números catorce-dieciocho; izquierda, finca sita en calle Teixidores número siete y finca sita en calle Teixidores números tres-cinco; fondo, finca sita en calle Sant Josep número doce y con finca sita en calle La Cisa número cincuenta con referencia catastral 5653213DF4955s0001UG*.

Estado de coordinación: Coordinado con catastro

- Si el estado de coordinación es NO COORDINADO CON CATASTRO, puede ser debido por alguna de las siguientes causas:

1) Si la finca de este número es un solar o vivienda sin división horizontal, la no coordinación con Catastro puede ser debido a:

a) No consta inscrita en el Registro la Representación Gráfica Georreferenciada.

b) Existen diferencias en cuanto a superficie o determinación de linderos entre la descripción registral y catastral.-

2) Si la finca de este número es un elemento de una división en régimen de propiedad horizontal, no es coordinable con el Catastro -aunque la total finca matriz de la que forma parte esté coordinada o no coordinada con el Catastro-.

TITULARES

Nombre.....: **DOÑA MARIA MONTSERRAT MORERA RIERA**

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 62 de 66

SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

N.I.F.....: 37.661.099-W
Título.....: herencia
Naturaleza del Derecho.: de la nuda propiedad
Carácter.....: Privativo
Participación.....: **1/5 (20,00%)**
Fecha Escritura.....: 01 de marzo de 2010
Notario.....: Francisco Miras Ortiz
Población.....: Madrid
Protocolo.....: 537/2010
Inscripción.....: 3ª
Fecha inscripción.....: 26/03/10
Tomo/Libro/Folio.....: 2864/111/153

Nombre.....: **DOÑA MARIA EULALIA MORERA RIERA**
N.I.F.....: 37.672.041-L
Título.....: herencia
Naturaleza del Derecho.: de la nuda propiedad
Carácter.....: Privativo
Participación.....: **1/5 (20,00%)**
Fecha Escritura.....: 01 de marzo de 2010
Notario.....: Francisco Miras Ortiz
Población.....: Madrid
Protocolo.....: 537/2010
Inscripción.....: 3ª
Fecha inscripción.....: 26/03/10
Tomo/Libro/Folio.....: 2864/111/153

Nombre.....: **DOÑA JUDITH MORERA PEREZ**
N.I.F.....: 38.134.855-G
Título.....: herencia
Naturaleza del Derecho.: de la nuda propiedad
Carácter.....: Privativo
Participación.....: **1/15 (6,66%)**
Fecha Escritura.....: 01 de marzo de 2010
Notario.....: Francisco Miras Ortiz
Población.....: Madrid
Protocolo.....: 537/2010
Inscripción.....: 3ª
Fecha inscripción.....: 26/03/10
Tomo/Libro/Folio.....: 2864/111/153

Nombre.....: **DOÑA SANDRA VILLACORTA MORERA**
N.I.F.....: 44.016.564-S
Título.....: herencia
Naturaleza del Derecho.: de la nuda propiedad
Carácter.....: Privativo
Participación.....: **1/10 (10,00%)**
Fecha Escritura.....: 01 de marzo de 2010
Notario.....: Francisco Miras Ortiz
Población.....: Madrid
Protocolo.....: 537/2010
Inscripción.....: 3ª
Fecha inscripción.....: 26/03/10
Tomo/Libro/Folio.....: 2864/111/153

Nombre.....: **DOÑA MARIA VANIA MORERA PEREZ**
N.I.F.....: 46.353.295-S
Título.....: herencia
Naturaleza del Derecho.: de la nuda propiedad
Carácter.....: Privativo
Participación.....: **1/15 (6,66%)**
Fecha Escritura.....: 01 de marzo de 2010
Notario.....: Francisco Miras Ortiz

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 63 de 66

SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

Población.....: Madrid
Protocolo.....: 537/2010
Inscripción.....: 3ª
Fecha inscripción.....: 26/03/10
Tomo/Libro/Folio.....: 2864/111/153

Nombre.....: **DON FRANCESC JOSEP MORERA PEREZ**
N.I.F.....: 46.402.204-A
Título.....: herencia
Naturaleza del Derecho.: de la nuda propiedad
Carácter.....: Privativo
Participación.....: **1/15 (6,66%)**
Fecha Escritura.....: 01 de marzo de 2010
Notario.....: Francisco Miras Ortiz
Población.....: Madrid
Protocolo.....: 537/2010
Inscripción.....: 3ª
Fecha inscripción.....: 26/03/10
Tomo/Libro/Folio.....: 2864/111/153

Nombre.....: **DON MARC VILLACORTA MORERA**
N.I.F.....: 46.403.331-A
Título.....: herencia
Naturaleza del Derecho.: de la nuda propiedad
Carácter.....: Privativo
Participación.....: **1/10 (10,00%)**
Fecha Escritura.....: 01 de marzo de 2010
Notario.....: Francisco Miras Ortiz
Población.....: Madrid
Protocolo.....: 537/2010
Inscripción.....: 3ª
Fecha inscripción.....: 26/03/10
Tomo/Libro/Folio.....: 2864/111/153

Nombre.....: **DON JUAN MARIA MORERA RIERA**
N.I.F.....: 35.037.085-N
Título.....: herencia
Naturaleza del Derecho.: de la nuda propiedad
Carácter.....: Privativo
Participación.....: **1/5 (20,00%)**
Fecha Escritura.....: 01 de marzo de 2010
Notario.....: Francisco Miras Ortiz
Población.....: Madrid
Protocolo.....: 537/2010
Inscripción.....: 3ª
Fecha inscripción.....: 26/03/10
Tomo/Libro/Folio.....: 2864/111/153

Nombre.....: **DOÑA MARIA MONTSERRAT MORERA RIERA**
N.I.F.....: 37.661.099-W
Título.....: cancelacion de usufructo
Naturaleza del Derecho.: del usufructo
Carácter.....: Privativo
Participación.....: **1/5 (20,00%)**
Autoridad.....: Maria Montserrat Morera Riera
Sede Autoridad.....: Premia de Mar
Inscripción.....: 4ª
Fecha inscripción.....: 29/10/12

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

Tomo/Libro/Folio.....: 2864/111/153

Nombre.....: **DOÑA MARIA EULALIA MORERA RIERA**
N.I.F.....: 37.672.041-L
Título.....: cancelacion de usufructo
Naturaleza del Derecho.: del usufructo
Carácter.....: Privativo
Participación.....: **1/5 (20,00%)**
Autoridad.....: Maria Montserrat Morera Riera
Sede Autoridad.....: Premia de Mar
Inscripción.....: 4ª
Fecha inscripción.....: 29/10/12
Tomo/Libro/Folio.....: 2864/111/153

Nombre.....: **DOÑA JUDITH MORERA PEREZ**
N.I.F.....: 38.134.855-G
Título.....: cancelacion de usufructo
Naturaleza del Derecho.: del usufructo
Carácter.....: Privativo
Participación.....: **1/15 (6,66%)**
Autoridad.....: Maria Montserrat Morera Riera
Sede Autoridad.....: Premia de Mar
Inscripción.....: 4ª
Fecha inscripción.....: 29/10/12
Tomo/Libro/Folio.....: 2864/111/153

Nombre.....: **DOÑA SANDRA VILLACORTA MORERA**
N.I.F.....: 44.016.564-S
Título.....: cancelacion de usufructo
Naturaleza del Derecho.: del usufructo
Carácter.....: Privativo
Participación.....: **1/10 (10,00%)**
Autoridad.....: Maria Montserrat Morera Riera
Sede Autoridad.....: Premia de Mar
Inscripción.....: 4ª
Fecha inscripción.....: 29/10/12
Tomo/Libro/Folio.....: 2864/111/153

Nombre.....: **DOÑA MARIA VANIA MORERA PEREZ**
N.I.F.....: 46.353.295-S
Título.....: cancelacion de usufructo
Naturaleza del Derecho.: del usufructo
Carácter.....: Privativo
Participación.....: **1/15 (6,66%)**
Autoridad.....: Maria Montserrat Morera Riera
Sede Autoridad.....: Premia de Mar
Inscripción.....: 4ª
Fecha inscripción.....: 29/10/12
Tomo/Libro/Folio.....: 2864/111/153

Nombre.....: **DON FRANCESC JOSEP MORERA PEREZ**
N.I.F.....: 46.402.204-A
Título.....: cancelacion de usufructo
Naturaleza del Derecho.: del usufructo
Carácter.....: Privativo
Participación.....: **1/15 (6,66%)**
Autoridad.....: Maria Montserrat Morera Riera
Sede Autoridad.....: Premia de Mar
Inscripción.....: 4ª
Fecha inscripción.....: 29/10/12
Tomo/Libro/Folio.....: 2864/111/153

Nombre.....: **DON MARC VILLACORTA MORERA**

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 65 de 66

SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

N.I.F.....: 46.403.331-A
Título.....: cancelacion de usufructo
Naturaleza del Derecho.: del usufructo
Carácter.....: Privativo
Participación.....: **1/10 (10,00%)**
Autoridad.....: Maria Montserrat Morera Riera
Sede Autoridad.....: Premia de Mar
Inscripción.....: 4ª
Fecha inscripción.....: 29/10/12
Tomo/Libro/Folio.....: 2864/111/153

Nombre.....: **DON JUAN MARIA MORERA RIERA**
N.I.F.....: 35.037.085-N
Título.....: cancelacion de usufructo
Naturaleza del Derecho.: del usufructo
Carácter.....: Privativo
Participación.....: **1/5 (20,00%)**
Autoridad.....: Maria Montserrat Morera Riera
Sede Autoridad.....: Premia de Mar
Inscripción.....: 4ª
Fecha inscripción.....: 29/10/12
Tomo/Libro/Folio.....: 2864/111/153

CARGAS

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 3/692, Inscripción 1 con fecha 27/02/1985, TOMO: 682, LIBRO: 31, FOLIO: 249 SERVIDUMBRE
Esta finca, por razón de procedencia de la finca 692, se halla afecta a una servidumbre de paso a favor de la Cooperativa de Fluido Electrico, segun resulta del apartado de cargas de la inscripción 1ª, de fecha 27 de febrero de 1985.

Afecta hasta el día 26/08/26, contados a partir de hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el ITP/AJD, según nota de fecha 26/08/21 al margen de la Inscripción 4 de esta finca.

Afecta hasta el día 29/04/27, contados a partir de hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el ITP/AJD, según nota de fecha 29/04/22 al margen de la inscripción 6ª de esta finca.

Afecta hasta el día 02/05/29, contados a partir de hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el ISD, según nota de fecha 02/05/24 al margen de la inscripción 7ª de esta finca.

Documentos presentados en el libro diario, pendientes de expedición, antes de la apertura del Diario.

NO hay documentos pendientes de despacho

Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de su expedición, antes de la apertura del diario.

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació:
f4166131-c5b0-401c-9964-6298cc6a6526
Origen: Administració
Identificador documento: ES_L01082303_2025_7694317
Data d'impressió: 17/12/2025 14:06:07
Pàgina 66 de 66

SIGNATURES
1.- JORGE SAN MILLAN (R: B59546432), 16/10/2025 10:08
2.- ADRIA ROVIRA TORRAS, 16/10/2025 16:57
3.- JAUME DE LA CRUZ VENTURA, 16/10/2025 16:58
4.- ANTONI ANGERRI FEU (R: A08282055), 17/10/2025 09:35

Mataró, 2 de mayo de 2024

REGISTRE DE LA PROPIETAT NUM 2 · MATARÓ · OSCAR GERMAN VAZQUEZ ASENJO · NIF:05258704-F

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

-El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

-La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

-De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://bpm.premiadedalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera.