



## PAU 2 "CAN COSTA", DE PREMIÀ DE DALT. PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA I DE PROPIETARI ÚNIC.

FEBRER 2025



Equip redactor:

Sr. Manel Pujolar i Vergés, Arquitecte urbanista col. COAC n° 7.235-4

Sr. Marcos Martínez Fernandez, Advocat col. ICAB n° 28.281 (Despatx MANUBENS  
ADVOCATS).



## ÍNDEX

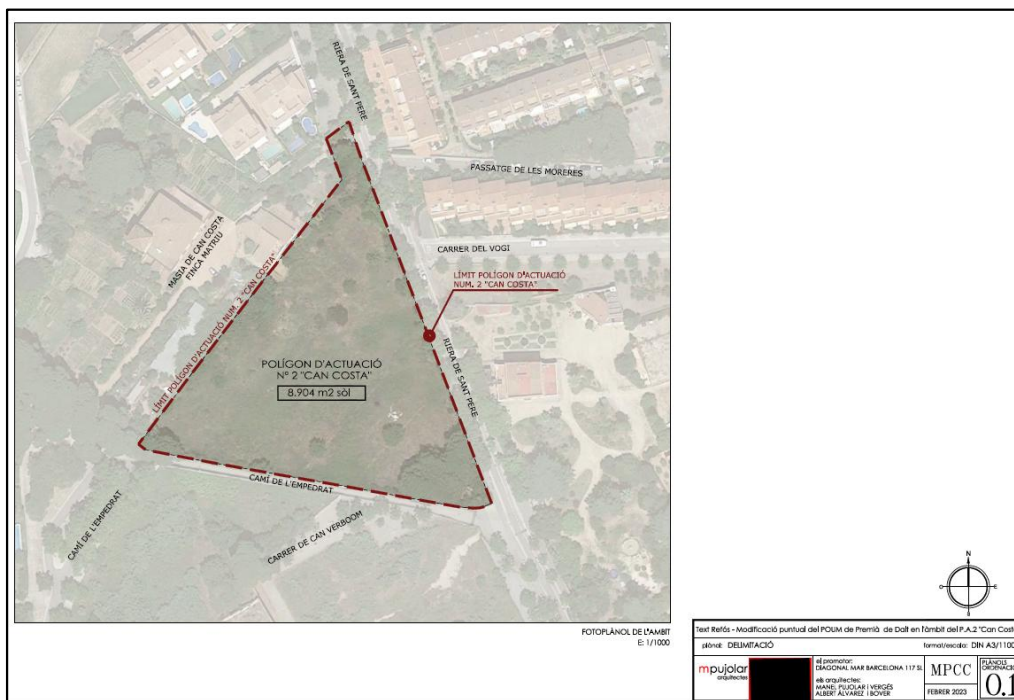
1/	MEMÒRIA .....	2
1.1/	PLANEJAMENT URBANÍSTIC OBJECTE D'EXECUCIÓ. DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE.....	2
1.2/	MARC LEGAL APLICABLE .....	4
1.3/	PROMOTOR DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ I ALTRES INTERESSATS ....	5
1.4/	DESCRIPCIÓ DEL POLÍGON REPARCEL·LABLE. FINQUES APORTADES .....	7
1.5/	FINQUES APORTADES. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I SUPERFÍCIES.....	8
1.6/	CÀRREGUES I GRAVAMENS EXISTENTS I DE NOVA CREACIÓ. ....	11
1.7/	FINQUES RESULTANTS I CESSIONS A L'AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT..	12
1.8/	COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL. ....	15
1.9/	PRECS DE CARÀCTER TRIBUTARI .....	15
1.10/	PRECS AL REGISTRE DE LA PROPIETAT.....	15
1.11/	PRECS A L'AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT .....	16
2/	ANNEXOS .....	17
2.1/	ANNEX 1. FITXA DEL PAU 2 "CAN COSTA" .....	17
2.2/	ANNEX 2. NOTA SIMPLE REGISTRAL FINCA APORTADA .....	18
2.3/	ANNEX 3. AUTORITZACIÓ .....	22
2.4/	ANNEX 4. INFORMACIÓ CADASTRAL DE LA FINCA APORTADA Y COORDENADES UTM-ETRS89.....	24
2.5/	ANNEX 5. FITXES DE LES FINQUES DE RESULTAT.....	26
2.6/	ANNEX 6. INFORME DE VALIDACIÓ GRÀFICA CADASTRAL.....	37
2.7/	ANNEX 7. CÀLCUL DEL PREU DE VENDA I TESTIMONIS DE MERCAT.....	43
3/	ÍNDEX DE PLANOLS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.....	55

## 1/ MEMÒRIA

### 1.1/ PLANEJAMENT URBANÍSTIC OBJECTE D'EXECUCIÓ. DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE

L'ordenació urbanística que és objecte d'execució mitjançant el present Projecte reparcel·ladori és la de la vigent Modificació puntual del POUM de Premià de Dalt en l'àmbit del P.A.2 "Can Costa" (Text Refós adaptat a les prescripcions de l'Acord de la C.T.U. de l'Arc Metropolità, de 3 de febrer de 2023, publicat al DOGC núm. 8967 de 27 de juliol de 2023<sup>1</sup>).

La citada Modificació del POUM delimita, sobre els terrenys objecte de la present reparcel·lació (integrats per la part no executada de l'antic Pla Especial de Can Costa de l'any 1992), un Polígon d'Actuació urbanística en sòl urbà no consolidat (UNC) anomenat PAU núm. 2 "Can Costa".



L'ordenació vigent de l'àmbit és la següent:

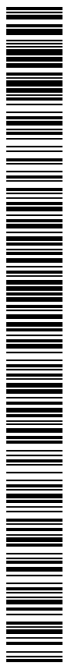
<sup>1</sup> <https://dogc.gencat.cat/es/document-del-dogc/?documentId=966040>



<b>Ambito</b>	Parte no ejecutada del antiguo Plan especial de Can Costa (aprobado definitivamente el 27/5/92). Limita al NE con la Riera de Premià, al sur con El Camí Empedrat, y al este con el muro que separa los huertos de Can Costa de las edificaciones existentes. Incluye parte de la acera de la Riera con El Portal de Can Costa que no se ejecutó en el desarrollo de la UA-19 del PGOU-85. Superficie 8.904 m <sup>2</sup>
<b>Sistemas urbanísticos</b>	Reserva mínima de suelo destinado a sistemas: Espacios libres 37,6% - 3.350,5 m <sup>2</sup> Vialidad 31,5% - 2.804,5 m <sup>2</sup>  Total suelo público 69,1% - 6.155 m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad bruta</b>	0,39 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> suelo. 3.510 m <sup>2</sup> t, techo edificable máximo del sector.
<b>Densidad máxima</b>	32 viv/ha. 29 viviendas en total.
<b>Tipo de ordenación</b>	Tipología y/o zonificación: - zona de ensanche, manzana abierta (12a4), con las particularidades que se exponen a continuación: 26% - 2.314 m <sup>2</sup> . - zona incluida dentro del recinto protegido de Can Costa (17e): 4,9% - 435 m <sup>2</sup> . Particularidades de ordenación clave 12a4 aplicables al ámbito: - Se permite la ocupación del subsuelo hasta el 85% de la superficie del solar con destino al uso de aparcamiento.
	- Se permite la construcción de balcones hasta un máximo de 1 m de vuelo en la planta primera y de 0,5 m en la planta segunda, vuelo que computará a los efectos del cómputo de edificabilidad, según lo previsto en la sección a escala 1/100 del plano 04. de Ordenación comparativa actual y propuesta. - Se permiten las construcciones destinadas a servicios e instalaciones (p.e. estación transformadora) y las mismas no computarán a los efectos de los parámetros de edificabilidad, interior de manzana y separaciones.
<b>Usos</b>	Los definidos en la zona correspondiente: 12a4 y 17.
<b>Cesiones</b>	- El 10% del aprovechamiento del sector. - Cesión obligatoria y gratuita del suelo destinado a sistemas.
<b>Sistema de actuación urbanística</b>	Reparcelación. Modalidad de compensación básica. En caso de propietario único se podrá formalizar la cesión de sistemas generales mediante escritura pública.

Com ANNEX 1 s'adjunta còpia de la fitxa urbanística de l'esmentat PAU núm. 2 "Can Costa" (plànol O.2 de la Modificació del POUM).

D'acord amb l'ordenació urbanística vigent, el sistema d'actuació aplicable a l'execució de l'àmbit és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.



Cal assenyalar que el polígon compta amb un projecte d'urbanització aprovat definitivament per l'Acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Premià de Dalt, de 2 d'abril de 2024.

## **1.2/ MARC LEGAL APLICABLE**

El marc legal i urbanístic al qual s'ha d'ajustar aquest Projecte de reparcel·lació, que es redacta en execució i compliment del planejament urbanístic vigent a Premià de Dalt, ve determinat fonamentalment per les normes següents:

- El Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC).
- El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC).
- El Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 de octubre, que aprovà el Text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana (TRLSRU).
- El Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, que aprova les normes complementàries per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística (RD 1093/1997).
- Decret de 8 de febrer de 1946, pel qual s'aprova la nova redacció oficial de la Llei Hipotecària.
- La Modificació puntual del POUM de Premià de Dalt en l'àmbit del P.A.2 "Can Costa" (Text Refós adaptat a les prescripcions de l'Acord de la C.T.U. de l'Arc Metropolità, de 3 de febrer de 2023, publicat al DOGC núm. 8967 de 27 de juliol de 2023).

Com ja s'ha dit, el sistema d'execució del Polígon és actualment el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

En quant a la tramitació del present projecte de reparcel·lació, l'apartat 2 de l'art. 119 del TRLUC preveu el següent:

*"2. La tramitació dels instruments de gestió urbanística a què es refereix l'apartat 1 s'ha d'ajustar a les regles següents:*

*a) L'aprovació inicial i l'aprovació definitiva corresponen a l'administració actuant.*



b) L'aprovació inicial s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des de la presentació de la documentació completa.

c) El projecte ha d'ésser posat a informació pública per un termini d'un mes, dins el qual s'ha de concedir audiència a les persones interessades, amb citació personal.

d) La notificació de l'acord d'aprovació definitiva s'ha de produir en el termini de dos mesos des del finiment del termini d'informació pública. En cas contrari, s'entén que el projecte ha quedat aprovat definitivament per silenci administratiu positiu, a excepció del projecte de reparcel·lació, en què el sentit del silenci és negatiu.

e) Un cop aprovat definitivament o acreditat l'acte presumpte, segons el que estableix la legislació de procediment administratiu comú, l'administració n'ha d'ordenar la publicació i la notificació reglamentàries i, si escau, la formalització corresponent.

f) En cas d'incompliment dels terminis de tramitació dels estatuts i les bases d'actuació, pot subrogar-s'hi la comissió territorial d'urbanisme competent, a instància de les persones particulars, un cop requerida l'adopció de l'acord corresponent en el termini d'un mes.

g) Un cop aprovats definitivament els projectes de divisió poligonal, se n'ha de lliurar una còpia diligenciada a la comissió territorial d'urbanisme competent."

Com veurem, el promotor d'aquest projecte de reparcel·lació és el propietari únic de tots els terrenys inclosos en el polígon d'actuació. En conseqüència, esdevé innecessària la tramitació d'estatuts i bases d'actuació i la constitució de la Junta de Compensació, recaient en el propietari únic la responsabilitat exclusiva de la gestió i execució urbanística de l'àmbit (art. 130.2.a del TRLUC).

De conformitat amb allò establert per la Direcció General de los Registros y del Notariado en Resolució de 5 de juliol de 2013 (BOE 6 d'agost de 2013), la present reparcel·lació voluntària es tramitarà i presentarà davant el Registre de la Propietat per a la seva inscripció mitjançant certificació administrativa.

### **1.3/ PROMOTOR DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ I ALTRES INTERESSATS**

El promotor d'aquest projecte de reparcel·lació és la societat "PERTAL INVERSIONES S.L.U" en tant que propietària única de tots els terrenys inclosos al polígon d'actuació, en mèrits de l'adquisició en l'escriptura de compravenda de data 23/11/2017, nº 2317/2017 del protocol del notari Sr. Joan Carles Ollé Favará (com ANNEX 2 s'adjunta nota simple acreditativa de la titularitat registral de dits terrenys), actuant en la seva



representació la societat DIAGONAL MAR BARCELONA 117, S.L. en virtut de l'autorització atorgada ad hoc que s'adjunta com ANNEX 3.

D'acord amb l'art. 129 del TRLUC, integren la comunitat de reparcel·lació totes les persones propietàries de finques compreses en un polígon d'actuació urbanística sotmès a reparcel·lació. Per tant, la comunitat reparcel·latòria estarà integrada únicament per PERTAL INVERSIONES S.L.U (CIF B-66827148) en tant que propietària única de tot el sòl que forma el polígon d'actuació.

El precepte citat anteriorment preveu que, a més dels propietaris o propietàries de les finques afectades, es consideren persones interessades en un expedient de reparcel·lació les persones titulars dels drets que puguin resultar afectats per la resolució, i també les persones titulars d'interessos legítims susceptibles d'afectació que es personin en el procediment i acreditin aquesta condició.

En el supòsit del present Projecte de reparcel·lació tindran la consideració d'interessats (a més del promotor, òbviament) les persones següents:

- El Sr. Manuel Ribas Pujol, en tant que titular de la següent servitud inscrita en el Registre de la Propietat "*derecho de abrir una mina de agua y aprovechamiento de la misma que encuentre al practicar una mina de agua y aprovecharse de la misma que se encuentre al practicar la mina*".
- Les Sres. Margarita Humedas Rossling (c/Laforja nº 19 de Barcelona), Clara Noëlle Humedas (c/ Riera num 77 de Premià de Dalt) i Anna Noëlle Humedas (Avda. Felix Milet num 15 de Premià de Dalt), actuals titulars de la finca denominada "Manso Costa" (finca registral nº 118, inscrita al Tom 3560, llibre 206 de Premià de Dalt, foli 79, inscripció 20, ref. cat. 5450504DF4955S0001SG), de la que procedeix per segregació la finca nº 8112 que és objecte de la present reparcel·lació, en tant que beneficiaris de la cessió de la que serà finca de resultat FR-2 (coincident amb la porció de terreny qualificada per la Modificació del POUM amb la clau 17e), en virtut d'acord entre PERTAL INVERSIONES S.L.U i dits interessats previst a l'escriptura de 23/11/2017, nº 2317/2017 del protocol del notari Sr. Joan Carles Ollé Favaró, amb la finalitat de ser incorporada posteriorment al recinte també protegit de la finca Manso Costa o Can Costa, amb la que limita i de la que ambientalment i paisatgísticament té vocació de formar part.

Per tant, tot i no formar part de la comunitat reparcel·latòria, les persones citades anteriorment tindran la condició d'interessades en el procediment d'aprovació del projecte de reparcel·lació.

## 1.4/ DESCRIPCIÓ DEL POLÍGON REPARCEL·LABLE. FINQUES APORTADES

L'àmbit físic i urbanístic de la present reparcel·lació és el Polígon d'Actuació núm. 2 "Can Costa" delimitat en el vigent POUM de Premià de Dalt, amb una superfície total 8.904 m2 segons la fitxa de la Modificació del POUM (ANNEX 1)

El Polígon d'Actuació núm. 2 "Can Costa" es troba situat al sud del nucli urbà de Premià de Dalt. Concretament, limita al nord-est amb la Riera de Premià, al sud amb el Camí de l'Empedrat, i a l'oest amb el mur que separa els horts de Can Costa de les edificacions existents.

Tot aquest àmbit coincideix íntegrament amb una única finca registral, que és la nº 8112 del Registre de la Propietat núm. 2 de Mataró, amb una superfície inscrita de 9.055 m2. La descripció i demés dades (que consten en la nota simple del Registre que s'adjunta com ANNEX 2) d'aquesta única finca aportada es transcriuen a continuació:

FINCA DE PREMIÀ DE DALT N°: 8112

### DATOS DE LA FINCA

Código Registral Único: 08094000650176  
REFERENCIA CATASTRAL: 5450514DF4955S0001YG  
Datos Registrales: Tomo: 4044 Libro: 274 Folio: 35 Inscripción: 2

### DESCRIPCIÓN

PORCION DE TERRENO sito en término de Premià de Dalt de superficie nueve mil cincuenta y cinco metros catorce decímetros cuadrados. LINDA: AL ESTE: Con la Riera de Premià. AL SUR: Con el carrer de l'Empedrat. AL OESTE: Con finca segregada A -resto de la finca matriz-. AL NORTE: Con la Riera de Premià.

### TITULARES

Nombre.....: PERTAL INVERSIONES SL  
C.I.F.....: B66827148  
Título.....: compraventa  
Naturaleza del Derecho.: del pleno dominio  
Participación.....: TOTALIDAD (100,00%)  
Fecha Escritura.....: 23 de noviembre de 2017  
Notario.....: Joan Carles Ollé Favará  
Población.....: Barcelona  
Protocolo.....: 2317/2017  
Inscripción.....: 2ª  
Fecha inscripción.....: 18/12/17  
Tomo/Libro/Folio.....: 4044/274/35

### CARGAS

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 3/118, Inscripción 2 con fecha 15/06/1968, TOMO: 50, LIBRO: 4, FOLIO: 152 SERVIDUMBRE  
Don Manuel Ribas Pujol, tiene inscrito a su favor el derecho de abrir una mina de agua y aprovechamiento de la misma que encuentre al practicar una mina de agua y aprovecharse de la misma que se encuentre al practicar la mina.



Afecta hasta el día 23/10/22, contados a partir de hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el ITP/AJD, según nota de fecha 23/10/17 al margen de la inscripción 1ª de esta finca.

Afecta hasta el día 18/12/22, contados a partir de hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el ITP/AJD, según nota de fecha 18/12/17 al margen de la inscripción 2ª de esta finca.

Las siguientes cargas se hallan caducadas y por lo tanto son objeto de cancelación por caducidad en el Registro de la Propiedad:

afecciones fiscales caducadas

D'acord amb les dades del Cadastre, els terrenys formen la parcel·la cadastral de referència 5450514DF4955S0001YG, amb una superfície de 9.055 m2.

Com ANNEX 4 s'adjunten les dades de la consulta descriptiva i gràfica de la referida parcel·la cadastral, que coincideix amb la registral nº 8112.

S'adjunta plànol topogràfic nº 4 de l'àmbit, del qual resulta que el mateix coincideix amb la finca registral i, en conseqüència, que la superfície real del polígon reparcel·lable és de 9.055 m2, tal i com indiquen el Registre de la Propietat i el Cadastre.

## **1.5/ FINQUES APORTADES. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I SUPERFÍCIES.**

Com ja hem dit, l'àmbit de la reparcel·lació el conforma una única finca registral (la finca nº 8112 del Registre de la Propietat núm. 2 de Mataró), amb la descripció que consta a la nota simple aportada com ANNEX 2.

El planejament urbanístic vigent atorga als terrenys objecte d'aquesta reparcel·lació les qualificacions urbanístiques que consten en el plànol adjunt nº 3 (sòl privatiu amb zones 12a4 i 17e, i sistemes amb claus 4 i 1). El detall de l'ordenació urbanística s'exposa a l'apartat 1.1 d'aquesta Memòria.

Segons dit planejament urbanístic, la qualificació urbanística dels terrenys que integren el Polígon d'Actuació és la següent:

### 1. Sòl Privat:

- Zona 12a4 (Eixample. Subzona illa oberta): 2.314 m2 de sòl, amb una edificabilitat 3.510 m2st i una densitat de 29 habitatges plurifamiliars lliures, distribuïts en 3 blocs o edificis residencials de PB + 2. Es preveu una planta semi-soterrani comunitària sota els blocs per encabir les places d'aparcament que ordena el planejament. Es permeten en aquesta clau 12a4 els altres usos complementaris previstos a l'art. 20 de la normativa del POUM.



- Zona 17e (Protecció del patrimoni històric- artístic i ambiental): 435 m2 de sòl no edificable. Aquesta peça de sòl completarà l'entorn del recinte protegit Manso Costa (Can Costa), qualificat també de clau 17e.

TOTAL SÒL PRIVAT (SEGONS PLANEJAMENT): 2.749 m2 sòl (30,9%)

## 2. Sòl Públic:

- Clau 4 (sistema d'espais lliures): 3.350,50 m2 sòl (37,6 %)  
- Clau 1 (sistema de comunicacions - vials): 2.804,50 m2 sòl (31,5 %)

TOTAL SÒL PÚBLIC DE CESSIÓ: 6.155 m2 sòl (69,1 %)

TOTAL POLÍGON: 8.904 m2 sòl (100 %)

Tanmateix, com resulta de les dades verificades amb el Cadastre i amb el Registre de la Propietat, la superfície real de l'única finca aportada a la reparcel·lació és de 9.055 m2 (superfície lleugerament superior als 8.904 m2 previstos de forma aproximada o indicativa en els plànols de la Modificació del POUM).

En el cas d'aquesta reparcel·lació, tot l'exposat implica que existeix una petita diferència en quant a la superfície del polígon, entre la prevista al planejament i la real, de + 151 m2 de sòl. En conseqüència, cal ajustar les superfícies de les zones i sistemes previstos a la fitxa del POUM a la realitat.

Pel que fa a l'ajust de superfície indicat al paràgraf anterior, l'art. 5.5 de les Normes Urbanístiques del POUM estableix que, en cas de conflicte entre la documentació escrita o els plànols i la superfície real de l'àmbit, prevaldrà la superfície real certificada per un plànol topogràfic digitalitzat. En aquest cas, les determinacions previstes en el pla s'ajustaran a la superfície real sense que s'hagi de modificar aquell.

D'acord amb allò previst a l'art. 132.2 del RLUC, en cas d'existència de discrepàncies entre els títols i la realitat física en relació a les finques inicials es considera que preval la realitat física existent.

Per tant, caldrà considerar com a superfície de l'àmbit la superfície determinada a la cartografia cadastral (es a dir, 9.055 m2).

D'altra banda, cal realitzar també un petit ajust en la delimitació de l'àmbit del polígon d'actuació fixada al POUM en el seu extrem al nord per ajustar-ho a la realitat existent. En efecte, la delimitació de l'àmbit prevista al POUM inclou uns terrenys que actualment ja formen part del sistema de vialitat existent (es a dir, que no formen part de la parcel·la cadastral que conforma la reparcel·lació), pel la qual cosa han de quedar fora de l'àmbit de la reparcel·lació. Ens referim a la peça de sòl següent:



Delimitació del polígon segons plànol d'ordenació del POUM vigent.



Delimitació de la finca objecte de la reparcel·lació segons cartografia cadastral.



Espai objecte d'ajust que ja pertany al domini públic.

Pel que fa a dit petit ajust de la delimitació de l'àmbit, l'art. 6 de de les Normes Urbanístiques del POUM preveu la possibilitat de què dits ajustaments (degudament justificats) es puguin dur a terme directament a través de l'aprovació del projecte de reparcel·lació en el cas d'àmbits que no requereixen el desenvolupament d'un planejament derivat (com és el cas), sempre i quan dits ajustos no siguin superiors al 3% ni impliquin la reducció de la superfície conjunta dels sòls destinats a sistemes urbanístics. Requisits tots ells que, com veurem en el quadre següent, es compleixen en el supòsit d'aquesta reparcel·lació (l'ajust de superfícies no excedeix el màxim del 3%, ni suposa reducció de les superfícies de sistemes).

En resum, els dos ajustos indicats anteriorment donen el resultat següent:

		PROJECTE REPARCEL·LACIÓ		POUM
		Superfície (m <sup>2</sup> )	%	%
<b>SISTEMES</b>				
1	COMUNICACIONS	2.907,00	32,10	31,50
4	ESPAIS LLIURES	3.405,00	37,60	37,60
<b>TOTAL SISTEMES</b>		<b>6.312,00</b>	<b>69,71</b>	<b>69,10</b>
<b>ZONES</b>				
12a4	EIXAMPLE: ILLA OBERTA PLURIFAMILIAR	2.354,00	26,00	26,00
17e	PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC I AMBIENTAL	389,00	4,30	4,90
<b>TOTAL ZONES</b>		<b>2.743,00</b>	<b>30,29</b>	<b>30,90</b>
<b>TOTAL ÀMBIT</b>		<b>9.055,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>



## 1.6/ CÀRREGUES I GRAVAMENS EXISTENTS I DE NOVA CREACIÓ.

Les càrregues, drets i gravàmens existents sobre la propietat inicial i que resultin compatibles amb el planejament es traslladaran, per subrogació real, sobre les parcel·les resultants. Aquelles càrregues que resultin incompatibles s'extingiran, d'acord amb el que disposen els arts. 148 del RLUC, i els arts. 11 i 12 del RD 1093/1997.

En el cas de la present reparcel·lació, sobre l'única finca aportada (la finca registral nº 8112) consta inscrita una servitud procedent de la finca matriu (finca registral nº 118, Manso Costa, de la que procedeix per segregació la finca nº 8112), consistent en el dret a obrir una mina d'aigua i aprofitament a favor del Sr. Manuel Ribas i Pujol. Atès allò pactat entre els propietaris de la finca matriu 118, i atenent al fet de que dita finca matriu també està gravada amb la mateixa servitud, aquesta càrrega es traslladarà íntegrament sobre la parcel·la resultant núm. 2, qualificada com amb la clau 17e, que (com ja s'ha dit) completarà l'entorn de protecció del recinte "Manso Costa" (es a dir, a la finca matriu nº 118).

A banda de l'exposat anteriorment, els terrenys aportats a aquesta reparcel·lació es troben lliures d'altres càrregues i d'ocupants. I no existeixen sobre els mateixos obres o preexistències que calgui indemnitzar a tercers.

Pel que fa a les finques resultants, queden afectes amb caràcter real (tal i com estableixen els arts. 154 del RLUC, i 19 de RD 1093/1997) al compliment de les càrregues i pagaments de les despeses inherents al sistema d'actuació (art. 120.4 del RLUC), si bé l'art. 159 del RLUC permet la concentració de responsabilitat que, en el cas d'aquesta reparcel·lació, es fa sobre la parcel·la de resultat núm. 1 (clau 12a4).

Dita concentració de responsabilitat està més que justificada atès que la totalitat de l'aprofitament del Polígon recau sobre la parcel·la de resultat núm. 1 (clau 12a4) i que l'altra finca privativa de resultat (la parcel·la de resultat núm. 2, clau 17e) és inedificable i resta subjecta a les limitacions pròpies d'aquesta clau, motiu pel qual el seu aprofitament és pràcticament nul o irrellevant.

D'acord amb l'exposat anteriorment, la parcel·la de resultat núm. 1 assumirà el 100% de les càrregues d'urbanització de la UA (cost d'execució de les obres d'urbanització, etc), i a tal efecte s'inscriurà l'afecció corresponent en el Registre de la Propietat, quedant la parcel·la de resultat núm. 2 alliberada del compliment de les càrregues d'urbanització.

D'acord amb el projecte d'urbanització aprovat definitivament per l'Ajuntament de Premià de Dalt, el cost estimat d'execució per contracta de les obres d'urbanització és de 2.059.698,91 €, IVA inclòs.



El planejament que s'executa no preveu l'obligació de conservar i mantenir la urbanització a càrrec de les persones propietàries. Per tant, una vegada executada la mateixa, les obres d'urbanització seran cedides a l'Ajuntament de Premià de Dalt per a la seva conservació i manteniment, produint-se l'alliberament de les obligacions urbanístiques (art. 131 del TRLUC).

### **1.7/ FINQUES RESULTANTS I CESSIONS A L'AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT.**

La descripció de les finques resultants consta a les fitxes de l'ANNEX 5.

La descripció dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta a favor de l'Ajuntament destinat a sistemes es conté a les fitxes de finques resultants adjuntes aquest projecte de reparcel·lació (ANNEX 5), i la seva delimitació gràfica consta al plànol adjunt nº 6 (cessions a l'Ajuntament de Premià).

En quant al compliment de la cessió d'aprofitament urbanístic cal assenyalar que, d'acord amb el planejament urbanístic vigent, el Polígon d'Actuació Urbanística "Can Costa" té la condició de "sòl urbà no consolidat". Per tant, el propietari del sòl aportat a la reparcel·lació té la càrrega de cedir gratuïtament el 10% de l'aprofitament a favor de l'Ajuntament de Premià de Dalt, de conformitat amb l'art. 40.1 en relació al 43 del TRLUC.

La cessió del 10% a favor de l'Ajuntament, sigui en terrenys o en el seu equivalent, s'ha de fer exempta de càrregues d'urbanització, d'acord amb el previst a l'art. 18 del TRLSRU i a l'art. 46 del TRLUC.

L'ordenació del P.A.2 "Can Costa" prevista al planejament urbanístic vigent no contempla la construcció d'habitatges de protecció pública, per tant no és possible materialitzar la cessió d'aprofitament a favor de l'Ajuntament en terrenys destinats a dit ús. I no es té coneixement de l'existència d'altres terrenys equivalents fora de l'àmbit disponibles i destinats a habitatges de protecció pública, que poguessin ser adquirits pel valor de la monetització de la cessió d'aprofitament per ser cedits posteriorment a l'Ajuntament (art. 46.2.a del TRLUC).

D'altra banda no ens trobem davant d'una actuació urbanística amb reserva de sòl destinat a habitatges de protecció pública de les previstes a l'art. 42.1.c del TRLUC.

Per tant, cal estar al previst a l'art. 46.2.b) del TRLUC, el qual preveu que, quan no hi hagi 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 competent, es pot substituir aquesta cessió per la d'altres terrenys equivalents fora de l'àmbit l'actuació o, subsidiàriament, pel seu equivalent en sostre edificat o en metàl·lic per destinar-lo a conservar, administrar o



ampliar el patrimoni públic de sòl i d'habitatge. Concorre el supòsit indicat anteriorment pel següent:

- Ateses les característiques de l'ordenació urbanística vigent, el 10% de l'aprofitament que correspon a l'Ajuntament no pot ser individualitzat en una única parcel·la, sinó que hauria de donar lloc a l'adjudicació d'una petita participació en indivís sobre la única parcel·la resultant (que, òbviament, no arribaria al 15% de l'única parcel·la edificable de resultat).
- L'import corresponent a la monetització de la cessió d'aprofitament que correspon a l'Ajuntament tampoc seria suficient per poder adjudicar-li un habitatge en propietat en la futura promoció immobiliària<sup>2</sup>.

Finalment, cal tenir en compte que l'equivalent en metàl·lic que rebrà l'Ajuntament s'haurà de destinar a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl i d'habitatge, per la qual cosa es considera que l'Ajuntament podrà fer-ne un ús més eficient dels recursos econòmics que provenen de la cessió d'acord amb les polítiques municipals en matèria d'habitatge.

L'art. 126.1.b) del TRLUC preveu que *"les finques de resultat es valoren de la manera que decideixen per unanimitat les persones propietàries afectades, sota criteris objectius i generals per a tot el polígon d'actuació urbanística i en funció de l'aprofitament urbanístic que li atribueix el planejament urbanístic (...)"*.

Considerant tot l'exposat anteriorment, l'Ajuntament rebrà el 10% de l'aprofitament que li correspon en el procés de reparcel·lació mitjançant el seu equivalent econòmic, d'acord amb la valoració següent:

---

<sup>2</sup> D'acord amb l'estudi econòmic de la futura promoció immobiliària els preus de venda dels habitatges superaran amb escreix els 370.000 €.

**CÀLCUL APROFITAMENT MIG (10%) CAN COSTA - PREMIÀ DE DALT****DESPESES URBANITZACIÓ 292.120,00**

*Modificació Puntual + PMU  
Redacció i Execució Projecte Urbanització  
Projecte Reparcel·lació Voluntària*

**CONSTRUCCIÓ URBANITZACIÓ 1.794.150,95****CONSTRUCCIÓ EDIFICACIÓ 7.393.610,06**

<i>Construcció sobre rasant</i>	1.702,42 €/m2	3.510 m2	5.975.494,20
<i>Construcció soterrani</i>	851,21 €/m2	1.666 m2	1.418.115,86

**ALTRES DESPESES PROMOCIÓ 1.630.226,03**

*Redacció i Execució Projecte  
Llicències i Permisos  
Escomeses i Serveis  
Assegurances  
Impostos i Escriitures Necessàries*

**COMERCIALIZACIÓ 524.121,06****DESPESES FINANCERES 547.631,23**

TOTAL DESPESES	12.181.859,33
----------------	---------------

DESPESES GENERALS PROMOTORA + BENEFICI PROMOTORA	2.436.371,87
--	--------------

**COST TOTAL PROMOCIÓ 14.618.231,20****INGRESSOS PROMOCIÓ 16.378.783,20**

<i>PREU DE VENDA PREMIÀ DE DALT</i>	4.666,32 €/m2	
<i>Superfície s/ rasant</i>	3.510,00 m2	

**VALOR TERRENY (Ingressos Promoció - Cost Total Promoció)**

Total Cost Promoció	14.618.231,20 €
Total Ingressos	16.378.783,20 €

<b>VALOR TERRENY</b>	<b>Euros 1.760.552,00</b>
----------------------	---------------------------

**APROFITAMENT URBANÍTIC (10%) 176.055,20**

Cal assenyalar que l'import del cost d'urbanització és correspon amb l'import del pressupost d'execució per contracte sense IVA, previst al projecte d'urbanització aprovat definitivament per l'Ajuntament el dia 2 d'abril de 2024 actualitzat d'acord amb la variació de l'IPC.

Com ANNEX 7 s'adjunta un estudi amb els testimonis de mercat utilitzats per determinar el preu de venda.

L'import corresponent a la quantificació de la cessió de l'aprofitament (176.055,20 €) s'haurà d'ingressar a favor de l'Ajuntament de Premià de Dalt a partir del moment





en qual el Projecte hagi estat aprovat definitivament i es certifiqui que el mateix ha esdevingut ferm en via administrativa.

### **1.8/ COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.**

Considerant que aquest és un projecte de reparcel·lació voluntària i de propietari únic, i que es preveu la concentració integral de les responsabilitats de la reparcel·lació en una única finca amb aprofitament privat que s'adjudica a l'únic membre de la comunitat reparcel·latòria, no es produirà un repartiment de les càrregues urbanístiques com a tal i, per tant, esdevé innecessari preveure un compte de liquidació provisional, d'acord amb el previst a l'art. 144.2 del RLUC<sup>3</sup>.

### **1.9/ PRECS DE CARÀCTER TRIBUTARI**

Es demana l'exempció fiscal de les operacions reparcel·latòries compreses en aquest projecte, tant pel que fa als impostos de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, com per l'Impost municipal sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana, atès que es limita a regularitzar les finques segons les determinacions del planejament urbanístic.

### **1.10/ PRECS AL REGISTRE DE LA PROPIETAT**

S'interessa del Sr. Registrador de la Propietat que, d'acord amb el que disposa el Reial Decret 1093/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística", porti a terme:

- La rectificació de les descripcions registrals, immatriculació de finques, trasllat de càrregues i/o de drets reals previstos en aquest projecte.
- La inscripció de les parcel·les resultants al propietari promotor del projecte i a la resta de persones identificades en les fitxes de finques de resultat annexes a aquest projecte.

<sup>3</sup> L'art. 144.1.d) del RLUC preveu que a la Memòria del Projecte de Reparcel·lació es farà constar "la justificació del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació". No obstant, a l'apartat 2 del precepte esmentat també es preveu que el contingut de la Memòria "es pot ampliar o reduir en congruència amb les característiques pròpies de cada reparcel·lació". Atès que estem davant d'una reparcel·lació que preveu una única parcel·la de resultat amb aprofitament, i atès que la comunitat reparcel·latòria està integrada per un propietari únic que assumirà tots els costos de la urbanització, resulta innecessari que la Memòria prevegi cap compte de liquidació de la reparcel·lació.



- La inscripció de les afeccions urbanístiques i fiscals que correspongui per raó de la reparcel·lació, en especial de la concertació de les responsabilitats urbanístiques en la finca de resultat nº 1 (art. 159.2 del RLUC).
- La coordinació de les finques de resultat amb el Cadastre.

Tot això, sense perjudici de practicar totes les operacions registrals que calguin per a la completa inscripció de les noves finques resultants, amb les titularitats dominicals que es contemplen en les adjudicacions fetes, i cancel·lació de les aportades, trasllat de servituds, i quantes altres siguin complementàries o derivades d'aquelles.

### 1.11/ PRECS A L'AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT

L'aprovació definitiva del Projecte de reparcel·lació en què es faci constar l'afecció de les finques resultants al pagament del saldo de la liquidació definitiva de les despeses d'urbanització, i les altres despeses del projecte, implicarà, d'acord amb l'article 161 del RLUC, la cancel·lació de les garanties prestades als efectes previstos als articles 106.3 i 107.3 del TRLUC.

A judici dels tècnics que subscriuen queden reflectides en aquest document totes les condicions, requisits i prescripcions tècniques i legals per aprovar aquest projecte de reparcel·lació voluntària i de propietari únic de conformitat amb la legislació urbanística i registral vigent, sense perjudici de les esmenes que es considerin adients per part del serveis tècnics i jurídics de l'Ajuntament de Premià de Dalt.

Barcelona, a la data de la signatura electrònica.

**PUJOLAR  
VERGES  
MANUEL -  
37628078D** Firmado  
digitalmente por  
PUJOLAR VERGES  
MANUEL -  
37628078D  
Fecha: 2025.02.17  
14:42:17 +01'00'

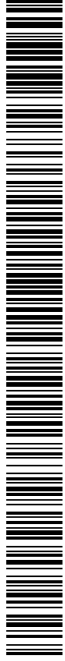
**NOMBRE  
MARTINEZ  
FERNANDEZ  
MARCOS - NIF  
53025775B** Fecha:  
**2025.02.17  
13:09:11  
+01'00'**

Sr. Manel Pujolar i Vergés,  
Arquitecte urbanista col. COAC nº  
7235-4

Sr. Marcos Martínez Fernandez,  
Advocat col. ICAB nº 28.281 (Despatx  
MANUBENS ADVOCATS).

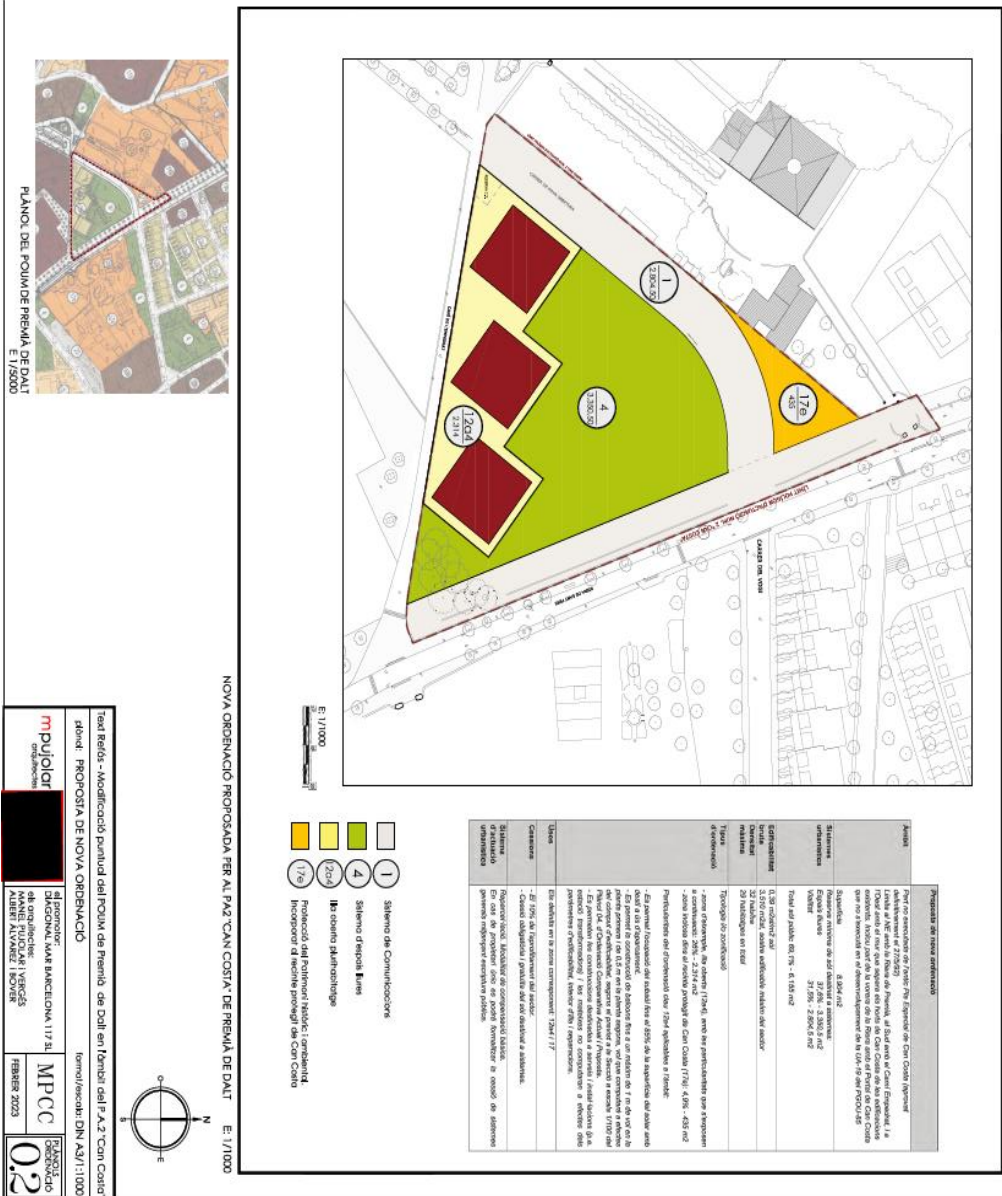
Codi Segur de Verificació: 4f6e1b8f-ecb2-49e0-9791-00aefd0d4360  
 Origen: Administració  
 Identificador document original: ES\_L01082303\_2025\_7588347  
 Data d'impressió: 19/03/2025 08:25:01  
 Pàgina 18 de 56

SIGNATURES  
 1.- PUJOLAR VERGES MANUEL, 17/02/2025 14:42



## 2/ ANNEXOS

### 2.1/ ANNEX 1. FITXA DEL PAU 2 "CAN COSTA"



## 2.2/ ANNEX 2. NOTA SIMPLE REGISTRAL FINCA APORTADA



### INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD 2 DE MATARÓ  
C/ La Rambla, 34-36 3º  
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  
Nº Petición

FINCA DE PREMIÀ DE DALT Nº: 8112

#### DATOS DE LA FINCA

Código Registral Único: 08094000650176  
REFERENCIA CATASTRAL: 5450514DF4955S0001YG  
Datos Registrales: Tomo: 4044 Libro: 274 Folio: 35 Inscripción: 2

#### DESCRIPCIÓN

PORCIÓN DE TERRENO sito en término de Premià de Dalt de superficie nueve mil cincuenta y cinco metros catorce decímetros cuadrados. LINDA: AL ESTE: Con la Riera de Premià. AL SUR: Con el carrer de l'Empedrat. AL OESTE: Con finca segregada A -resto de la finca matriz-. AL NORTE: Con la Riera de Premià.

Estado de coordinación: No 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.



## INFORMACIÓN REGISTRAL

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.....: PERTAL INVERSIONES SL  
C.I.F.....: B66927148  
Título.....: compraventa  
Naturaleza del Derecho.: del pleno dominio  
Participación.....: TOTALIDAD (100,00%)  
Fecha Escritura.....: 23 de noviembre de 2017  
Notario.....: Joan Carles Ollé Favaró  
Población.....: Barcelona  
Protocolo.....: 2317/2017  
Inscripción.....: 2ª  
Fecha inscripción.....: 18/12/17  
Tomo/Libro/Folio.....: 4044/274/35

## CARGAS

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 3/118, Inscripción 2 con fecha 15/06/1968, TOMO: 50, LIBRO: 4, FOLIO: 152 SERVIDUMBRE  
Don Manuel Ribas Pujol, tiene inscrito a su favor el derecho de abrir una mina de agua y aprovechamiento de la misma que encuentre al practicar una mina de agua y aprovecharse de la misma que se encuentre al practicar la mina.

Afecta hasta el día 23/10/22, contados a partir de hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el ITP/AJD, según nota de fecha 23/10/17 al margen de la inscripción 1ª de esta finca.

Afecta hasta el día 18/12/22, contados a partir de hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el ITP/AJD, según nota de fecha 18/12/17 al margen de la inscripción 2ª de esta finca.

Las siguientes cargas se hallan caducadas y por lo tanto son objeto de cancelación por caducidad en el Registro de la Propiedad:

afecciones fiscales caducadas

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



## INFORMACIÓN REGISTRAL

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, 30 de agosto de 2024



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 intranferible 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.-



## INFORMACIÓN REGISTRAL

-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](http://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](mailto:dpo@corpme.es)



## 2.3/ ANNEX 3. AUTORIZACIÓ

**PERTAL INVERSIONES, S.L.**  
Calle Castellnou, nº 36, bajos  
08017 Barcelona  
CIF B66827148

Barcelona, a 14 de noviembre de 2024

**DIAGONAL MAR BARCELONA 117, SLU**  
CIF B-66-293.192  
Calle Aragón, nº 143, 6º 2ª  
08015 Barcelona  
at./ Don Jordi Nielles Vivas  
Administrador Unico

Apreciados Sres.

Le dirigimos esta carta con relación a la Finca de nuestra propiedad que se describe a continuación (en adelante, **LA FINCA**), sita en Premià de Dalt (Barcelona): zona conocida como Can Costa, que confluye entre las calles Cami de L'Empedrat y Riera de Sant Pere, en la actualidad sin edificar, inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de Mataró, al Tomo 4.044, Libro 274, Folio 35, Finca número 8112 de Premià de Dalt (CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 08094000650176):

***"DESCRIPCION: PORCION DE TERRENO** sito en término de Premià de Dalt, de superficie nueve mil cincuenta y cinco metros catorce décimos cuadrados. LINDA. Al ESTE: Con la riega de Premià, AL SUR: Con el carrer de l'empedrat. AL OESTE, con finca segregada A-resto de la finca matriz-; al NORTE, con la Riera de Premià."*

Por conducto de la presente y de conformidad con el contrato de privado de compraventa de Finca Urbana sujeto a condición suspensiva, suscrito con ustedes, les autorizamos para que puedan personarse ante cualquier Administración, Ayuntamiento, organismo Público, para poder presentar y tramitar una propuesta de modificación del Plan de Ordenación Urbanística Municipal de Premià de Dalt en el sector Can Costa, el proyecto de urbanización, el proyecto de reparcelación, y las solicitudes de permisos y licencias necesarios para la edificación en dicha finca de tres edificios destinados a viviendas, pudiendo presentar los documentos técnicos y administrativos necesarios para dichos trámites.

Codi Segur de Verificació: 4f6e1b8f-ecb2-49e0-9791-00aefd0d4360  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01082303\_2025\_7588347  
Data d'impressió: 19/03/2025 08:25:01  
Pàgina 24 de 56

SIGNATURES  
1.- PUJOLAR VERGES MANUEL, 17/02/2025 14:42



Les rogamus nos informen de las actuaciones administrativas que vayan realizando en relación con la FINCA.

Atentamente,

Fdo. PERTAL INVERSIONES, S.L.  
Elisabeth Minoves  
Administradora Única.

Codi Segur de Verificació: 4f6e1b8f-ecb2-49e0-9791-00aefd0d4360  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01082303\_2025\_7588347  
Data d'impressió: 19/03/2025 08:25:01  
Pàgina 25 de 56

SIGNATURES  
1.- PUJOLAR VERGES MANUEL, 17/02/2025 14:42

## 2.4/ ANNEX 4. INFORMACIÓ CADASTRAL DE LA FINCA APORTADA Y COORDENADES UTM-ETRS89



### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
RR SANT PERE Suelo  
08338 PREMIÀ DE DALT [BARCELONA]

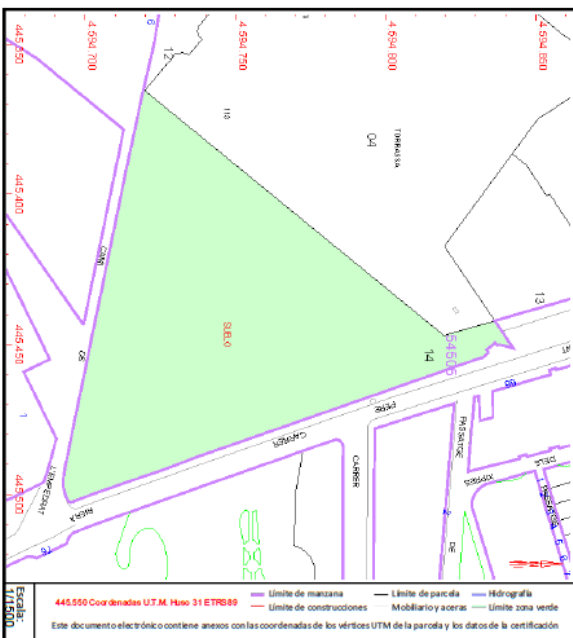
Clase: URBANO  
Uso principal: Suelo sin edif.  
Superficie construida:  
Año construcción:

### PARCELA

Superficie gráfica: 9.056 m2  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo:

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5450514DF495S0001Y6



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes, 19 de Agosto de 2024



Codi Segur de Verificació: 4f6e1b8f-ecb2-49e0-9791-00aefd0d4360  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01082303\_2025\_7588347  
Data d'impressió: 19/03/2025 08:25:01  
Pàgina 26 de 56

SIGNATURES  
1.- PUJOLAR VERGES MANUEL, 17/02/2025 14:42



COORDENADES UTM-ETRS89			
APORTADA			
at point	X=445446.8915	Y=4594819.1613	Z= 0.0000
at point	X=445446.8836	Y=4594819.1885	Z= 0.0000
at point	X=445446.7946	Y=4594819.4973	Z= 0.0000
at point	X=445442.0070	Y=4594836.1085	Z= 0.0000
at point	X=445451.0670	Y=4594842.2585	Z= 0.0000
at point	X=445449.8567	Y=4594837.5363	Z= 0.0000
at point	X=445450.1370	Y=4594836.9685	Z= 0.0000
at point	X=445449.2745	Y=4594836.1480	Z= 0.0000
at point	X=445450.0070	Y=4594835.3785	Z= 0.0000
at point	X=445451.5445	Y=4594833.2928	Z= 0.0000
at point	X=445452.4094	Y=4594833.9535	Z= 0.0000
at point	X=445452.5885	Y=4594833.9087	Z= 0.0000
at point	X=445453.1707	Y=4594833.1026	Z= 0.0000
at point	X=445454.0211	Y=4594832.3071	Z= 0.0000
at point	X=445454.4570	Y=4594830.8385	Z= 0.0000
at point	X=445454.9446	Y=4594829.4444	Z= 0.0000
at point	X=445466.7965	Y=4594795.5585	Z= 0.0000
at point	X=445487.7160	Y=4594735.7280	Z= 0.0000
at point	X=445490.7060	Y=4594727.9380	Z= 0.0000
at point	X=445495.9360	Y=4594712.7280	Z= 0.0000
at point	X=445499.4060	Y=4594702.8980	Z= 0.0000
at point	X=445502.2060	Y=4594695.5480	Z= 0.0000
at point	X=445502.2160	Y=4594695.4680	Z= 0.0000
at point	X=445502.2460	Y=4594694.9480	Z= 0.0000
at point	X=445502.2060	Y=4594694.4280	Z= 0.0000
at point	X=445500.8663	Y=4594693.6657	Z= 0.0000
at point	X=445499.1645	Y=4594693.1283	Z= 0.0000
at point	X=445497.1940	Y=4594692.5909	Z= 0.0000
at point	X=445495.0443	Y=4594692.5013	Z= 0.0000
at point	X=445491.6407	Y=4594692.9491	Z= 0.0000
at point	X=445430.5560	Y=4594705.5585	Z= 0.0000
at point	X=445406.0060	Y=4594710.5585	Z= 0.0000
at point	X=445392.0860	Y=4594713.4806	Z= 0.0000
at point	X=445385.8224	Y=4594714.7963	Z= 0.0000
at point	X=445370.3027	Y=4594718.1355	Z= 0.0000
at point	X=445368.8680	Y=4594718.4442	Z= 0.0000
at point	X=445368.7060	Y=4594718.4790	Z= 0.0000
at point	X=445366.6939	Y=4594718.9365	Z= 0.0000
at point	X=445366.2179	Y=4594719.0447	Z= 0.0000
at point	X=445365.4151	Y=4594719.7018	Z= 0.0000
at point	X=445446.8915	Y=4594819.1613	Z= 0.0000

**2.5/ ANNEX 5. FITXES DE LES FINQUES DE RESULTAT.****FINCA DE RESULTADO Nº 1 (FR-1)**

## Descripció:

URBANA-SOLAR. Parcela de uso dominante residencial libre, del Polígono de Actuación Urbanística PA 2 "Can Costa", del término municipal de Premià de Dalt, con la clave urbanística 12a4.

## Superficie:

2.354,00 m2

## Lindes:

al NORTE, en parte con vial de nueva creación (prolongación de la Carrer del Vogj) y en parte con zona verde de nueva creación; al SUR, con Carrer de l'Empedrat; al ESTE, con zona verde de nueva creación; y al OESTE, con vial de nueva creación (prolongación de la Carrer del Vogj).

## Adjudicación:

100% a la sociedad PERTAL INVERSIONES, S.L.U., por subrogación real de la única finca aportada a la reparcelación (finca registral nº 8112).

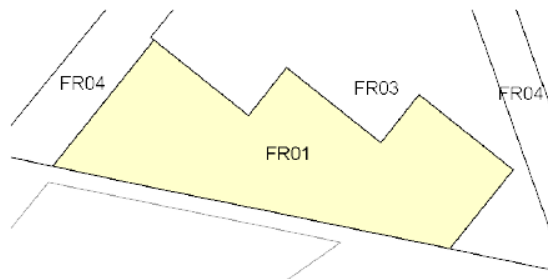
## Cargas que se trasladan:

Ninguna

## Cargas de nueva creación:

Afectada al pago del 100% de los costes y cargas de urbanización fijados provisionalmente en 2.059.698,91 €, IVA incluido.

## Representación gráfica georeferenciada y coordenades de la finca:



## COORDENADES UTM-ETRS89

## RESULTANT FR-01

at point X=445401.7922 Y=4594744.2771 Z= 0.0000

at point X=445379.2562 Y=4594716.2091 Z= 0.0000

at point X=445385.8224 Y=4594714.7963 Z= 0.0000

Codi Segur de Verificació: 4f6e1b8f-ecb2-49e0-9791-00aefd0d4360  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01082303\_2025\_7588347  
Data d'impressió: 19/03/2025 08:25:01  
Pàgina 28 de 56

**SIGNATURES**  
1.- PUJOLAR VERGES MANUEL, 17/02/2025 14:42



at point X=445392.0860 Y=4594713.4806 Z= 0.0000
at point X=445406.0060 Y=4594710.5585 Z= 0.0000
at point X=445430.5560 Y=4594705.5585 Z= 0.0000
at point X=445467.6038 Y=4594697.9109 Z= 0.0000
at point X=445481.7121 Y=4594715.4663 Z= 0.0000
at point X=445460.7355 Y=4594732.1463 Z= 0.0000
at point X=445452.2713 Y=4594721.5049 Z= 0.0000
at point X=445431.2971 Y=4594738.1880 Z= 0.0000
at point X=445422.8293 Y=4594727.5421 Z= 0.0000

**FINCA DE RESULTADO Nº 2 (FR-2)**

## Descripció:

URBANA-JARDIN. Parcela destinada a entorno de protección del Manso Can Costa, del Polígono de Actuación Urbanística PA 2 "Can Costa", del término municipal de Premià de Dalt, con la clave urbanística 17e.

## Superficie:

389,00 m2

## Lindes:

al NORTE, en parte con vial de nueva creación (ampliación de la Carrer Riera de Sant Pere) y en parte con finca registral nº 118 (Manso Can Costa); al SUR, con vial de nueva creación (prolongación de la Carrer del Vogji); al ESTE, con vial de nueva creación (ampliación de la Carrer Riera de Sant Pere); y al OESTE, con finca registral nº 118 (Manso Can Costa).

## Adjudicación:

100%, a las Sras. Margarita Humedas Rossling, Clara Noëlle Humedas y Anna Noëlle Humedas, actuales titulares de la finca denominada "Manso Costa" (finca registral nº 118), de la que procede por segregación la única finca aportada a la reparcelación (finca registral nº 8112), en virtud de acuerdo entre PERTAL INVERSIONES S.L.U y dichos interesados previsto en escritura pública de compraventa otorgada por el Notario D. Joan Carles Olle Favaro, con el protocolo núm. 2317, de 23/11/2017 (inscrita en el Registro de la Propiedad núm. 2 de Mataró el 18/12/2017).

## Cargas que se trasladan:

Por subrogación real de la finca aportada (finca registral nº 8112), servidumbre en favor del Sr. Manuel Ribas Pujol, consistente en derecho de abrir una mina de agua y aprovechamiento de la misma que encuentre al practicar una mina de agua y aprovecharse de la misma que se encuentre al practicar la mina.

## Cargas de nueva creación:

Ninguna.

Representación gráfica georeferenciada y coordenades de la finca:

Codi Segur de Verificació: 4f6e1b8f-ecb2-49e0-9791-00aefd0d4360  
 Origen: Administració  
 Identificador document original: ES\_L01082303\_2025\_7588347  
 Data d'impressió: 19/03/2025 08:25:01  
 Pàgina 30 de 56

SIGNATURES  
 1.- PUJOLAR VERGES MANUEL, 17/02/2025 14:42



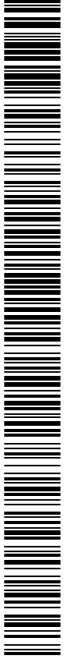
## COORDENADES UTM-ETRS89

## RESULTANT FR-02

at point X=445454.8617 Y=4594796.3940 Z= 0.0000
at point X=445446.8915 Y=4594819.1613 Z= 0.0000
at point X=445414.9800 Y=4594780.2064 Z= 0.0000
at point X=445415.6888 Y=4594780.9182 Z= 0.0000
at point X=445416.4108 Y=4594781.6167 Z= 0.0000
at point X=445417.1457 Y=4594782.3015 Z= 0.0000
at point X=445417.8933 Y=4594782.9726 Z= 0.0000
at point X=445418.6533 Y=4594783.6295 Z= 0.0000
at point X=445419.4254 Y=4594784.2721 Z= 0.0000
at point X=445420.2094 Y=4594784.9002 Z= 0.0000
at point X=445421.0049 Y=4594785.5136 Z= 0.0000
at point X=445421.8118 Y=4594786.1120 Z= 0.0000
at point X=445422.6297 Y=4594786.6952 Z= 0.0000
at point X=445423.4583 Y=4594787.2631 Z= 0.0000
at point X=445424.2975 Y=4594787.8154 Z= 0.0000
at point X=445425.1467 Y=4594788.3519 Z= 0.0000
at point X=445426.0059 Y=4594788.8724 Z= 0.0000
at point X=445426.8746 Y=4594789.3769 Z= 0.0000
at point X=445427.7526 Y=4594789.8650 Z= 0.0000
at point X=445428.6395 Y=4594790.3367 Z= 0.0000
at point X=445429.5351 Y=4594790.7917 Z= 0.0000
at point X=445430.4390 Y=4594791.2299 Z= 0.0000
at point X=445431.3510 Y=4594791.6511 Z= 0.0000
at point X=445432.2707 Y=4594792.0553 Z= 0.0000
at point X=445433.1977 Y=4594792.4422 Z= 0.0000
at point X=445434.1318 Y=4594792.8117 Z= 0.0000
at point X=445435.0727 Y=4594793.1638 Z= 0.0000
at point X=445436.0199 Y=4594793.4982 Z= 0.0000
at point X=445436.9733 Y=4594793.8148 Z= 0.0000
at point X=445437.9324 Y=4594794.1136 Z= 0.0000
at point X=445438.8968 Y=4594794.3945 Z= 0.0000
at point X=445439.8664 Y=4594794.6573 Z= 0.0000
at point X=445440.8407 Y=4594794.9019 Z= 0.0000
at point X=445441.8194 Y=4594795.1283 Z= 0.0000
at point X=445442.8022 Y=4594795.3364 Z= 0.0000
at point X=445443.7887 Y=4594795.5261 Z= 0.0000

Codi Segur de Verificació: 4f6e1b8f-ecb2-49e0-9791-00aefd0d4360  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01082303\_2025\_7588347  
Data d'impressió: 19/03/2025 08:25:01  
Pàgina 31 de 56

SIGNATURES  
1.- PUJOLAR VERGES MANUEL, 17/02/2025 14:42



at point X=445444.7785 Y=4594795.6974 Z= 0.0000
at point X=445445.7714 Y=4594795.8501 Z= 0.0000
at point X=445446.7669 Y=4594795.9843 Z= 0.0000
at point X=445447.7648 Y=4594796.0998 Z= 0.0000
at point X=445448.7647 Y=4594796.1968 Z= 0.0000
at point X=445449.7662 Y=4594796.2750 Z= 0.0000
at point X=445450.7690 Y=4594796.3345 Z= 0.0000
at point X=445451.7727 Y=4594796.3753 Z= 0.0000
at point X=445452.7770 Y=4594796.3973 Z= 0.0000
at point X=445453.7815 Y=4594796.4006 Z= 0.0000

**FINCA DE RESULTADO Nº 3 (FR-3)**

## Descripción:

SISTEMAS. Parcela de forma irregular destinada a espacios libres – zona verde, del Polígono de Actuación Urbanística PA 2 "Can Costa", del término municipal de Premià de Dalt, con la clave urbanística 4.

## Superficie:

3.405,00 m2

## Lindes:

al NORTE, con vial de nueva creación (prolongación de la Carrer del Vogí); al SUR, en parte con finca de uso residencial clave 12a4 y en parte con Carrer de l'Empedrat; al ESTE, con vial de nueva creación (ampliación de la Carrer Riera de Sant Pere); y al OESTE, con vial de nueva creación (prolongación de la Carrer del Vogí).

## Adjudicación:

100% al Ayuntamiento de Premià de Dalt, en concepto de cesión obligatoria y gratuita.

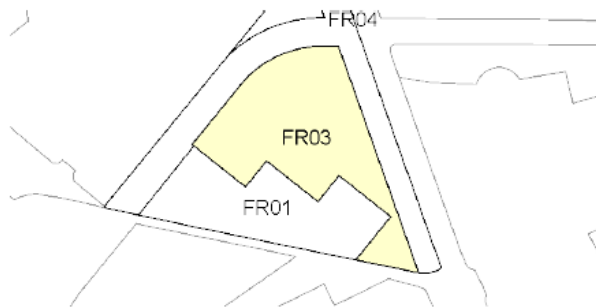
## Cargas que se trasladan:

Ninguna.

## Cargas de nueva creación:

Ninguna.

## Representación gráfica georeferenciada y coordenadas de la finca:

**COORDENADES UTM-ETRS89****RESULTANT FR-03**

at point X=445460.6464 Y=4594784.7410 Z= 0.0000

at point X=445451.8119 Y=4594784.7645 Z= 0.0000

at point X=445451.8119 Y=4594784.7645 Z= 0.0000

Codi Segur de Verificació: 4f6e1b8f-ecb2-49e0-9791-00aefd0d4360  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01082303\_2025\_7588347  
Data d'impressió: 19/03/2025 08:25:01  
Pàgina 33 de 56

SIGNATURES  
1.- PUJOLAR VERGES MANUEL, 17/02/2025 14:42



at point X=445451.8119 Y=4594784.7645 Z= 0.0000
at point X=445450.6369 Y=4594784.6573 Z= 0.0000
at point X=445449.6237 Y=4594784.5689 Z= 0.0000
at point X=445448.6099 Y=4594784.4643 Z= 0.0000
at point X=445447.5988 Y=4594784.3351 Z= 0.0000
at point X=445446.5912 Y=4594784.1816 Z= 0.0000
at point X=445445.5876 Y=4594784.0037 Z= 0.0000
at point X=445444.5886 Y=4594783.8015 Z= 0.0000
at point X=445443.5948 Y=4594783.5753 Z= 0.0000
at point X=445442.6068 Y=4594783.3250 Z= 0.0000
at point X=445441.6251 Y=4594783.0509 Z= 0.0000
at point X=445440.6503 Y=4594782.7531 Z= 0.0000
at point X=445439.6830 Y=4594782.4318 Z= 0.0000
at point X=445438.7238 Y=4594782.0872 Z= 0.0000
at point X=445437.7732 Y=4594781.7195 Z= 0.0000
at point X=445436.8318 Y=4594781.3289 Z= 0.0000
at point X=445435.9001 Y=4594780.9155 Z= 0.0000
at point X=445434.9786 Y=4594780.4798 Z= 0.0000
at point X=445434.0681 Y=4594780.0219 Z= 0.0000
at point X=445433.1688 Y=4594779.5421 Z= 0.0000
at point X=445432.2814 Y=4594779.0406 Z= 0.0000
at point X=445431.4065 Y=4594778.5179 Z= 0.0000
at point X=445430.5444 Y=4594777.9741 Z= 0.0000
at point X=445429.6958 Y=4594777.4096 Z= 0.0000
at point X=445428.8610 Y=4594776.8247 Z= 0.0000
at point X=445428.0407 Y=4594776.2198 Z= 0.0000
at point X=445427.2353 Y=4594775.5952 Z= 0.0000
at point X=445426.4452 Y=4594774.9512 Z= 0.0000
at point X=445425.6709 Y=4594774.2884 Z= 0.0000
at point X=445424.9129 Y=4594773.6070 Z= 0.0000
at point X=445424.1716 Y=4594772.9075 Z= 0.0000
at point X=445423.4475 Y=4594772.1902 Z= 0.0000
at point X=445422.7409 Y=4594771.4556 Z= 0.0000
at point X=445422.0523 Y=4594770.7041 Z= 0.0000
at point X=445421.3821 Y=4594769.9362 Z= 0.0000
at point X=445420.7307 Y=4594769.1522 Z= 0.0000
at point X=445401.0517 Y=4594744.8775 Z= 0.0000
at point X=445401.8310 Y=4594744.2457 Z= 0.0000
at point X=445422.8293 Y=4594727.5421 Z= 0.0000
at point X=445431.2971 Y=4594738.1880 Z= 0.0000
at point X=445452.2713 Y=4594721.5049 Z= 0.0000
at point X=445460.7355 Y=4594732.1463 Z= 0.0000
at point X=445481.7121 Y=4594715.4663 Z= 0.0000
at point X=445467.6038 Y=4594697.9109 Z= 0.0000
at point X=445491.6407 Y=4594692.9491 Z= 0.0000
at point X=445493.1552 Y=4594692.7498 Z= 0.0000

**FINCA DE RESULTADO Nº 4 (FR-4)**

## Descripción:

SISTEMAS. Parcela de forma irregular destinada a vialidad, del Polígono de Actuación Urbanística PA 2 "Can Costa", del término municipal de Premià de Dalt, con la clave urbanística 1 (prolongación de la Carrer del Vogí y ampliación de la Carrer Riera de Sant Pere).

## Superficie:

2.907,00 m<sup>2</sup>

## Lindes:

al NORTE, en parte con continuación de la Carrer Riera de Sant Pere, con finca de resultado nº 2 y con finca registral nº 118 (Manso Can Costa); al SUR, en parte con fincas de resultado nº 1 y 3, con Carrer de l'Empedrat y con continuación de Carrer Riera de Sant Pere; al ESTE, con Carrer Riera de Sant Pere; y al OESTE, con finca registral nº 118 (Manso Can Costa).

## Adjudicación:

100% al Ayuntamiento de Premià de Dalt, en concepto de cesión obligatoria y gratuita.

## Cargas que se trasladan:

Ninguna.

## Cargas de nueva creación:

Ninguna.

## Representación gráfica georeferenciada y coordenadas de la finca:



## COORDENADES UTM-ETRS89

## RESULTANT FR-04

at point X=445466.7965 Y=4594795.5585 Z= 0.0000

at point X=445454.9446 Y=4594829.4444 Z= 0.0000

at point X=445454.4570 Y=4594830.8385 Z= 0.0000

Codi Segur de Verificació: 4f6e1b8f-ecb2-49e0-9791-00aefd0d4360  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01082303\_2025\_7588347  
Data d'impressió: 19/03/2025 08:25:01  
Pàgina 35 de 56

SIGNATURES  
1.- PUJOLAR VERGES MANUEL, 17/02/2025 14:42



at point X=445454.0211 Y=4594832.3071 Z= 0.0000
at point X=445453.1707 Y=4594833.1026 Z= 0.0000
at point X=445452.5885 Y=4594833.9087 Z= 0.0000
at point X=445452.4094 Y=4594833.9535 Z= 0.0000
at point X=445451.5445 Y=4594833.2928 Z= 0.0000
at point X=445450.0070 Y=4594835.3785 Z= 0.0000
at point X=445449.2745 Y=4594836.1480 Z= 0.0000
at point X=445450.1370 Y=4594836.9685 Z= 0.0000
at point X=445449.8567 Y=4594837.5363 Z= 0.0000
at point X=445451.0670 Y=4594842.2585 Z= 0.0000
at point X=445442.0070 Y=4594836.1085 Z= 0.0000
at point X=445446.7946 Y=4594819.4973 Z= 0.0000
at point X=445446.8836 Y=4594819.1885 Z= 0.0000
at point X=445446.8915 Y=4594819.1613 Z= 0.0000
at point X=445454.8617 Y=4594796.3940 Z= 0.0000
at point X=445453.7815 Y=4594796.4006 Z= 0.0000
at point X=445452.7770 Y=4594796.3973 Z= 0.0000
at point X=445451.7727 Y=4594796.3753 Z= 0.0000
at point X=445450.7690 Y=4594796.3345 Z= 0.0000
at point X=445449.7662 Y=4594796.2750 Z= 0.0000
at point X=445448.7647 Y=4594796.1968 Z= 0.0000
at point X=445447.7648 Y=4594796.0998 Z= 0.0000
at point X=445446.7669 Y=4594795.9843 Z= 0.0000
at point X=445445.7714 Y=4594795.8501 Z= 0.0000
at point X=445444.7785 Y=4594795.6974 Z= 0.0000
at point X=445443.7887 Y=4594795.5261 Z= 0.0000
at point X=445442.8022 Y=4594795.3364 Z= 0.0000
at point X=445441.8194 Y=4594795.1283 Z= 0.0000
at point X=445440.8407 Y=4594794.9019 Z= 0.0000
at point X=445439.8664 Y=4594794.6573 Z= 0.0000
at point X=445438.8968 Y=4594794.3945 Z= 0.0000
at point X=445437.9324 Y=4594794.1136 Z= 0.0000
at point X=445436.9733 Y=4594793.8148 Z= 0.0000
at point X=445436.0199 Y=4594793.4982 Z= 0.0000
at point X=445435.0727 Y=4594793.1638 Z= 0.0000
at point X=445434.1318 Y=4594792.8117 Z= 0.0000
at point X=445433.1977 Y=4594792.4422 Z= 0.0000
at point X=445432.2707 Y=4594792.0553 Z= 0.0000
at point X=445431.3510 Y=4594791.6511 Z= 0.0000
at point X=445430.4390 Y=4594791.2299 Z= 0.0000
at point X=445429.5351 Y=4594790.7917 Z= 0.0000
at point X=445428.6395 Y=4594790.3367 Z= 0.0000
at point X=445427.7526 Y=4594789.8650 Z= 0.0000
at point X=445426.8746 Y=4594789.3769 Z= 0.0000
at point X=445426.0059 Y=4594788.8724 Z= 0.0000
at point X=445425.1467 Y=4594788.3519 Z= 0.0000
at point X=445424.2975 Y=4594787.8154 Z= 0.0000
at point X=445423.4583 Y=4594787.2631 Z= 0.0000
at point X=445422.6297 Y=4594786.6952 Z= 0.0000

Codi Segur de Verificació: 4f6e1b8f-ecb2-49e0-9791-00aefd0d4360  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01082303\_2025\_7588347  
Data d'impressió: 19/03/2025 08:25:01  
Pàgina 36 de 56

SIGNATURES  
1.- PUJOLAR VERGES MANUEL, 17/02/2025 14:42



at point X=445421.8118 Y=4594786.1120 Z= 0.0000
at point X=445421.0049 Y=4594785.5136 Z= 0.0000
at point X=445420.2094 Y=4594784.9002 Z= 0.0000
at point X=445419.4254 Y=4594784.2721 Z= 0.0000
at point X=445418.6533 Y=4594783.6295 Z= 0.0000
at point X=445417.8933 Y=4594782.9726 Z= 0.0000
at point X=445417.1457 Y=4594782.3015 Z= 0.0000
at point X=445416.4108 Y=4594781.6167 Z= 0.0000
at point X=445415.6888 Y=4594780.9182 Z= 0.0000
at point X=445414.9800 Y=4594780.2064 Z= 0.0000
at point X=445365.4151 Y=4594719.7018 Z= 0.0000
at point X=445366.2179 Y=4594719.0447 Z= 0.0000
at point X=445366.6939 Y=4594718.9365 Z= 0.0000
at point X=445368.7060 Y=4594718.4790 Z= 0.0000
at point X=445368.8680 Y=4594718.4442 Z= 0.0000
at point X=445370.3027 Y=4594718.1355 Z= 0.0000
at point X=445379.2562 Y=4594716.2091 Z= 0.0000
at point X=445401.7922 Y=4594744.2771 Z= 0.0000
at point X=445401.0517 Y=4594744.8775 Z= 0.0000
at point X=445420.7307 Y=4594769.1522 Z= 0.0000
at point X=445421.3821 Y=4594769.9362 Z= 0.0000
at point X=445422.0523 Y=4594770.7041 Z= 0.0000
at point X=445422.7409 Y=4594771.4556 Z= 0.0000
at point X=445423.4475 Y=4594772.1902 Z= 0.0000
at point X=445424.1716 Y=4594772.9075 Z= 0.0000
at point X=445424.9129 Y=4594773.6070 Z= 0.0000
at point X=445425.6709 Y=4594774.2884 Z= 0.0000
at point X=445426.4452 Y=4594774.9512 Z= 0.0000
at point X=445427.2353 Y=4594775.5952 Z= 0.0000
at point X=445428.0407 Y=4594776.2198 Z= 0.0000
at point X=445428.8610 Y=4594776.8247 Z= 0.0000
at point X=445429.6958 Y=4594777.4096 Z= 0.0000
at point X=445430.5444 Y=4594777.9741 Z= 0.0000
at point X=445431.4065 Y=4594778.5179 Z= 0.0000
at point X=445432.2814 Y=4594779.0406 Z= 0.0000
at point X=445433.1688 Y=4594779.5421 Z= 0.0000
at point X=445434.0681 Y=4594780.0219 Z= 0.0000
at point X=445434.9786 Y=4594780.4798 Z= 0.0000
at point X=445435.9001 Y=4594780.9155 Z= 0.0000
at point X=445436.8318 Y=4594781.3289 Z= 0.0000
at point X=445437.7732 Y=4594781.7195 Z= 0.0000
at point X=445438.7238 Y=4594782.0872 Z= 0.0000
at point X=445439.6830 Y=4594782.4318 Z= 0.0000
at point X=445440.6503 Y=4594782.7531 Z= 0.0000
at point X=445441.6251 Y=4594783.0509 Z= 0.0000
at point X=445442.6068 Y=4594783.3250 Z= 0.0000
at point X=445443.5948 Y=4594783.5753 Z= 0.0000
at point X=445444.5886 Y=4594783.8015 Z= 0.0000
at point X=445445.5876 Y=4594784.0037 Z= 0.0000

Codi Segur de Verificació: 4f6e1b8f-ecb2-49e0-9791-00aefd0d4360  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01082303\_2025\_7588347  
Data d'impressió: 19/03/2025 08:25:01  
Pàgina 37 de 56

**SIGNATURES**  
1.- PUJOLAR VERGES MANUEL, 17/02/2025 14:42



at point X=445446.5912 Y=4594784.1816 Z= 0.0000
at point X=445447.5988 Y=4594784.3351 Z= 0.0000
at point X=445448.6099 Y=4594784.4643 Z= 0.0000
at point X=445449.6237 Y=4594784.5689 Z= 0.0000
at point X=445450.6369 Y=4594784.6573 Z= 0.0000
at point X=445451.8119 Y=4594784.7645 Z= 0.0000
at point X=445460.6464 Y=4594784.7410 Z= 0.0000
at point X=445493.1552 Y=4594692.7498 Z= 0.0000
at point X=445495.0443 Y=4594692.5013 Z= 0.0000
at point X=445497.1940 Y=4594692.5909 Z= 0.0000
at point X=445499.1645 Y=4594693.1283 Z= 0.0000
at point X=445500.8663 Y=4594693.6657 Z= 0.0000
at point X=445502.2060 Y=4594694.4280 Z= 0.0000
at point X=445502.2460 Y=4594694.9480 Z= 0.0000
at point X=445502.2160 Y=4594695.4680 Z= 0.0000
at point X=445502.2060 Y=4594695.5480 Z= 0.0000
at point X=445499.4060 Y=4594702.8980 Z= 0.0000
at point X=445495.9360 Y=4594712.7280 Z= 0.0000
at point X=445490.7060 Y=4594727.9380 Z= 0.0000
at point X=445487.7160 Y=4594735.7280 Z= 0.0000

Codi Segur de Verificació: 4f6e1b8f-ecb2-49e0-9791-00aefd0d4360  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01082303\_2025\_7588347  
Data d'impressió: 19/03/2025 08:25:01  
Pàgina 38 de 56

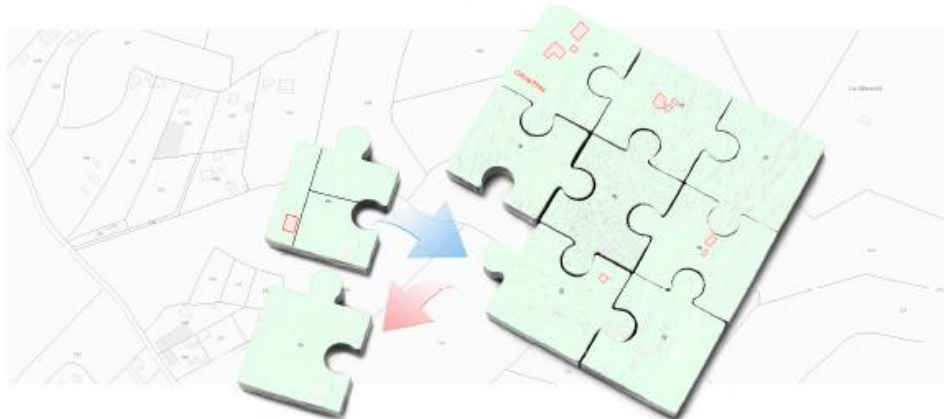
SIGNATURES  
1.- PUJOLAR VERGES MANUEL, 17/02/2025 14:42



## 2.6/ ANNEX 6. INFORME DE VALIDACIÓ GRÀFICA CADASTRAL

	GOBIERNO DE ESPAÑA VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO MINISTERIO DE HACIENDA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO		SEDE ELECTRONICA del Catastro
--	--	--	--	-------------------------------

**INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA  
FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL**  
CSV: RRVB5FNB9HBVE4D



### Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



POSITIVO

### Tipo de operación

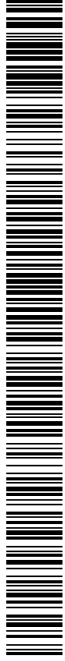
DIVISIÓN

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: RRVB5FNB9HBVE4D (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 12/11/2024



Codi Segur de Verificació: 4f6e1b8f-ecb2-49e0-9791-00aefd0d4360  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01082303\_2025\_7588347  
Data d'impressió: 19/03/2025 08:25:01  
Pàgina 39 de 56

SIGNATURES  
1.- PUJOLAR VERGES MANUEL, 17/02/2025 14:42



## INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

CSV: RRVBA5FNB9HBVE4D

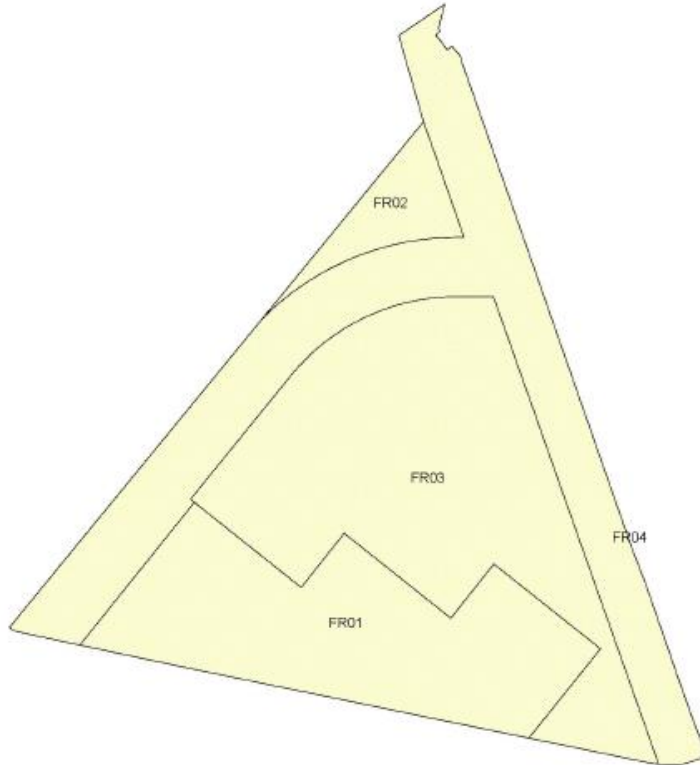
### Nueva parcelación

Provincia: BARCELONA

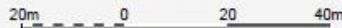
Municipio: PREMIA DE DALT

(445340 ; 4594551)

(445527 ; 4594551)



ESCALA 1:1000



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: RRVBA5FNB9HBVE4D (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/11/2024



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.

Codi Segur de Verificació: 4f6e1b8f-ecb2-49e0-9791-00aefd0d4360  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01082303\_2025\_7588347  
Data d'impressió: 19/03/2025 08:25:01  
Pàgina 40 de 56

SIGNATURES  
1.- PUJOLAR VERGES MANUEL, 17/02/2025 14:42



### INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: RRVBA5FNB9HBVE4D

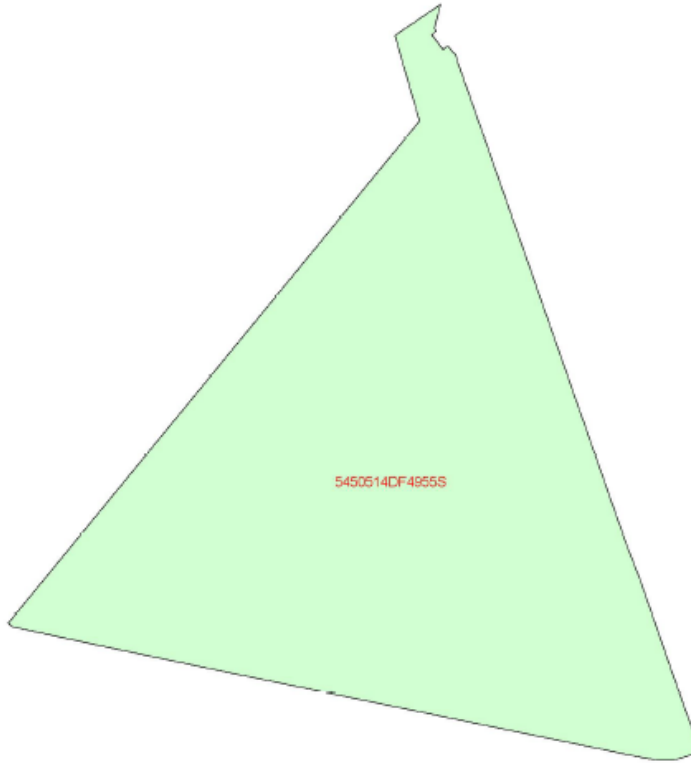
## Parcelación catastral

Provincia: BARCELONA

Municipio: PREMIÀ DE DALT

(445340 ; 4594851)

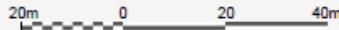
(445527 ; 4594851)



(445340 ; 4594684)

(445527 ; 4594684)

ESCALA 1:1000



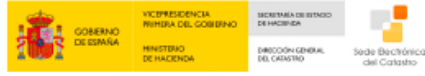
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: RRVBA5FNB9HBVE4D (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/11/2024



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.

Codi Segur de Verificació: 4f6e1b8f-ecb2-49e0-9791-00aefd0d4360  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01082303\_2025\_7588347  
Data d'impressió: 19/03/2025 08:25:01  
Pàgina 41 de 56

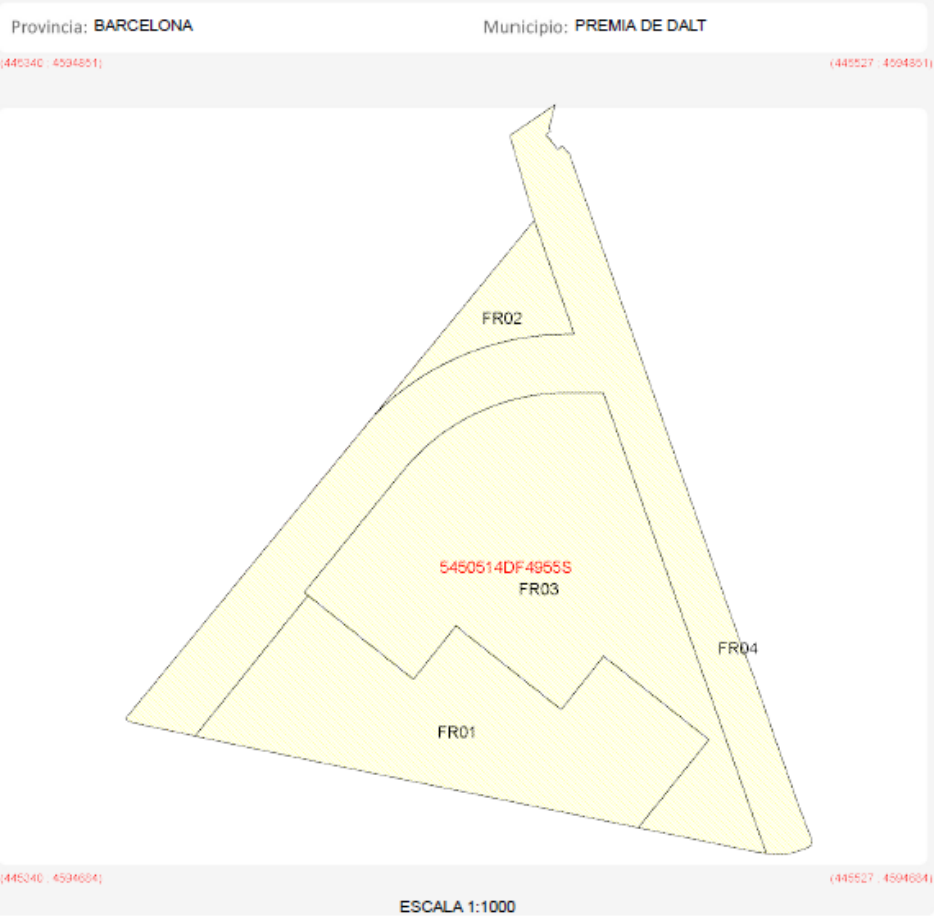
SIGNATURES  
1.- PUJOLAR VERGES MANUEL, 17/02/2025 14:42



### INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: RRVBA5FNB9HBVE4D

## Superposición con cartografía catastral



#### Leyenda

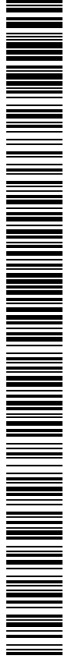
- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: RRVBA5FNB9HBVE4D (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/11/2024



Codi Segur de Verificació: 4f6e1b8f-ecb2-49e0-9791-00aefd0d4360  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01082303\_2025\_7588347  
Data d'impressió: 19/03/2025 08:25:01  
Pàgina 42 de 56

SIGNATURES  
1.- PUJOLAR VERGES MANUEL, 17/02/2025 14:42



### INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: RRVBA5FNB9HBVE4D

## Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral: **5450514DF4955S**  
Dirección **RR SANT PERE**  
**PREMIA DE DALT [BARCELONA]**  
**AFECTADA TOTALMENTE**

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: RRVBA5FNB9HBVE4D (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/11/2024



Codi Segur de Verificació: 4f6e1b8f-ecb2-49e0-9791-00aefd0d4360  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01082303\_2025\_7588347  
Data d'impressió: 19/03/2025 08:25:01  
Pàgina 43 de 56

SIGNATURES  
1.- PUJOLAR VERGES MANUEL, 17/02/2025 14:42



### INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: RRVBA5FNB9HBVE4D

#### Parcelas resultantes

	Parcela superficie	FR01 2353 m2	- Se asignará una nueva RC
	LINDEROS LOCALES:	FR03 FR04	
	Parcela superficie	FR03 3405 m2	- Se asignará una nueva RC
	LINDEROS LOCALES:	FR01 FR04	
	Parcela superficie	FR02 389 m2	- Se asignará una nueva RC
	LINDEROS LOCALES:	FR04	LINDEROS EXTERNOS: 5450504DF4955S
	Parcela superficie	FR04 2907 m2	- Se asignará una nueva RC
	LINDEROS LOCALES:	FR01 FR03 FR02	LINDEROS EXTERNOS: 5450512DF4955S 5450504DF4955S 5450513DF4955S

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: RRVBA5FNB9HBVE4D (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/11/2024





## 2.7/ ANNEX 7. Càlcul del Preu de Venda i Testimonis de Mercat.

Per tal de calcular l'import de l'equivalent econòmic de la cessió del 10% d'aprofitament a l'Ajuntament de Premià s'ha realitzat un estudi per cercar testimonis de mercat comparables amb la promoció que es realitzarà al PA 2 Can Costa.

D'acord amb aquest estudi l'únic supòsit que, per la seva localització i les seves característiques (promoció d'habitatge plurifamiliar, obra nova, etc), podria arribar a ser comparable (amb el màxim que exposarem posteriorment) és la promoció d'habitatges desenvolupada per LA LLAVE DE ORO, Can Verboom 2, situada en el mateix c/ Empedrat, just a l'altre costat del carrer on dona façana el projecte de Can Costa.

En aquests moments la promoció es troba en un estat prou avançat de vendes i d'execució de les obres. Segons la informació que consta a la seva pàgina web<sup>4</sup>, a data 14/02/2025 existeixen els habitatges en venda següents:

### La Llave de Oro - Can Verboom.

planta	tipologia	m2	hab	Jardí/Terrassa	Aparcament	Traster	PVP	PVP/m2
Primera		73	2	8,00	2	1	441.000,00	6.041,10
PB	dúplex	79	2	72,51	2	1	498.000,00	6.303,80
Segona	dúplex	144	2+e	26,47	2	1	561.000,00	3.895,83
Segona	dúplex	115	3	22,42	2	1	582.000,00	5.060,87
PB		95	3	178,19	2	1	584.000,00	6.147,37

D'acord amb dita informació, resultaria un preu en venda promig de 5.489,79 €/m2

Ara bé, hem de tenir en compte que existeixen algunes característiques específiques de dita promoció que la diferencien de la promoció del PA 2 Can Costa. En el cas de la promoció de LA LLAVE DE ORO:

- Cada habitatge inclou en el seu preu final 2 places d'aparcament i un traster, cosa que a Can Costa no passarà ja que es preveu la construcció d'un màxim de 44 places d'aparcament (rati de 1,5 places d'aparcament per habitatge) i 20 armaris-trasters. En conseqüència, serà impossible assolir el mateix rati de places d'aparcament que en el cas de la promoció de LA LLAVE DE ORO, i 9 habitatges no disposaran de zona d'emmagatzematge.
- La promoció de LA LLAVE DE ORO compta amb una zona comunitària i una piscina d'unes característiques molt diferents a les previstes per a promoció de Can Costa ja que, en aquest darrer cas, no seran de les mateixes dimensions que la promoció de Can Verboom-2 (en el cas de Can Costa les zones verdes i la piscina comunitària seran d'unes dimensions notablement inferiors a les de Can Verboom-2). A més, la promoció de Can Costa no disposarà de pista de pàdel, com sí té la promoció de LA LLAVE DE ORO.

<sup>4</sup> <https://www.lalavedeoro.com/ca/promocion/can-verboom-2/>



Per altra banda, cal tenir en compte que els habitatges de la promoció de LA LLAVE DE ORO dels quals hem pogut obtenir informació són (a excepció de l'habitatge en la planta primera) habitatges amb unes característiques especials que augmenten els preus de venda ja que, o bé són habitatges en planta baixa amb grans zones enjardinades (un habitatge té poc més de 72 m<sup>2</sup> i l'altre 178 m<sup>2</sup>), o bé són habitatges tipus dúplex amb zona de solàrium sota coberta.

Considerant tot l'exposat anteriorment, per poder fer una comparativa adequada o no distorsionada dels valor de mercat i poder ser aplicables a la promoció de Can Costa, cal aplicar un factor corrector al preu per metre quadrat. En aquest sentit, es considera que cal aplicar un coeficient corrector a la baixa al preu m<sup>2</sup> d'habitatge en venda d'entre un 15% i un 20% sobre el preu de la promoció de Can Verboom-2.

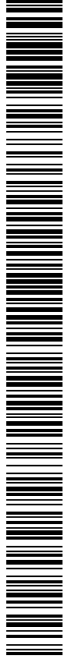
Així doncs, si partim de que el preu en venda promig en el cas de la promoció de Can Verboom-2 és de 5.489,79 €/m<sup>2</sup>, i aplicant un factor corrector en la banda baixa del 15% (la posició més prudent), el preu m<sup>2</sup> de venda dels habitatges de Can Costa hauria de ser de 4.666,32 €/m<sup>2</sup>, com resulta del càlcul següent:

$$6.041,10 + 6.303,80 + 3.895,83 + 5.060,87 + 6.147,37 / 5 = 5.489,79 - 15\% = 4.666,32 \text{ €/m}^2$$

La informació sobre la promoció de LA LLAVE DE ORO recopilada és la següent:

Codi Segur de Verificació: 4f6e1b8f-ecb2-49e0-9791-00aefd0d4360  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01082303\_2025\_7588347  
Data d'impressió: 19/03/2025 08:25:01  
Pàgina 46 de 56

SIGNATURES  
1.- PUJOLAR VERGES MANUEL, 17/02/2025 14:42



ESP. CAT. ENG

OBRA NOVA PREMIA DE DALT

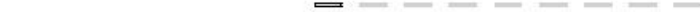
## Can Verboom 2

Cami Empedrat, 5

Lliurament 2026

Des de 441.000 € + IVA

INICI / PROMOCIONS / PREMIA DE DALT

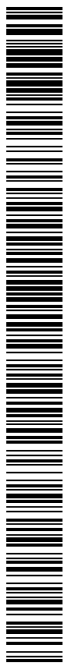


<https://www.lalavedeoro.com/ca/promocion/can-verboom-2?>

Pàgina 1 de de 5

Codi Segur de Verificació: 4f6e1b8f-ecb2-49e0-9791-00aefd0d4360  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01082303\_2025\_7588347  
Data d'impressió: 19/03/2025 08:25:01  
Pàgina 47 de 56

SIGNATURES  
1.- PUJOLAR VERGES MANUEL, 17/02/2025 14:42



Can Verboom 2 - La Llave de Oro, Premià de Dalt

14/2/25 10:18

EL PROJECTE

Nova promoció d'habitatges a Premià de Dalt, un dels llocs amb més qualitat de vida del Maresme. Envoltada de natura i a prop de platges de primer nivell, Can Verboom és a poques passes del centre de Premià i et brinda un accés còmode a Barcelona i les localitats properes.

Progrés obres  
No disponible

Lliurament  
Julioi 2026

Des de  
441.000 € + IVA

*Benvingut a la nostra promoció*

Vull organitzar una visita

Tinc una pregunta

PROGRÉS 10%

Característiques

- 2 i 3 dormitoris
- 1 i 2 banys
- Plantes baixes amb terrassa
- Àtics dúplex amb terrassa
- Aerotèrmia
- Piscina comunitària
- Traster inclòs en preu
- 2 garatges inclosos en preu

<https://www.lallavedeoro.com/ca/promocion/can-verboom-2/>

Pàgina 2 de de 5

Codi Segur de Verificació: 4f6e1b8f-ecb2-49e0-9791-00aefd0d4360  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01082303\_2025\_7588347  
Data d'impressió: 19/03/2025 08:25:01  
Pàgina 48 de 56

SIGNATURES  
1.- PUJOLAR VERGES MANUEL, 17/02/2025 14:42



Can Verboom 2 - La Llave de Oro, Premia de Dalt

14/2/25 10:18

## Tipus d'habitatges

Tipus	Dorm	Banys	m <sup>2</sup>	Preu des de	Plànols
BI-2 1 <sup>o</sup> 2 <sup>a</sup> + 2Pk + Tr	2	2	73,00	441.000 €	↓
BI-1 Bxs 4 <sup>a</sup> + 2Pk + Tr	2	2	79,00	498.000 €	↓
BI-1 2 <sup>o</sup> 2 <sup>a</sup> + 2Pk + Tr	3	2	144,00	561.000 €	↓
BI-2 2 <sup>o</sup> 2 <sup>a</sup> + 2Pk + Tr	3	2	115,00	582.000 €	↓
BI-1 Bxs 1 <sup>a</sup> + 2Pk + Tr	3	2	95,00	584.000 €	↓

## Descàrregues



Visita  
Virtual  
360°



Dossier Comercial

DESCARREGAR



Memòria de  
qualitats

DESCARREGAR

<https://www.lallavedeoro.com/ca/promocion/can-verboom-2/>

Pàgina 3 de de 5

Codi Segur de Verificació: 4f6e1b8f-ecb2-49e0-9791-00aefd0d4360  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01082303\_2025\_7588347  
Data d'impressió: 19/03/2025 08:25:01  
Pàgina 49 de 56

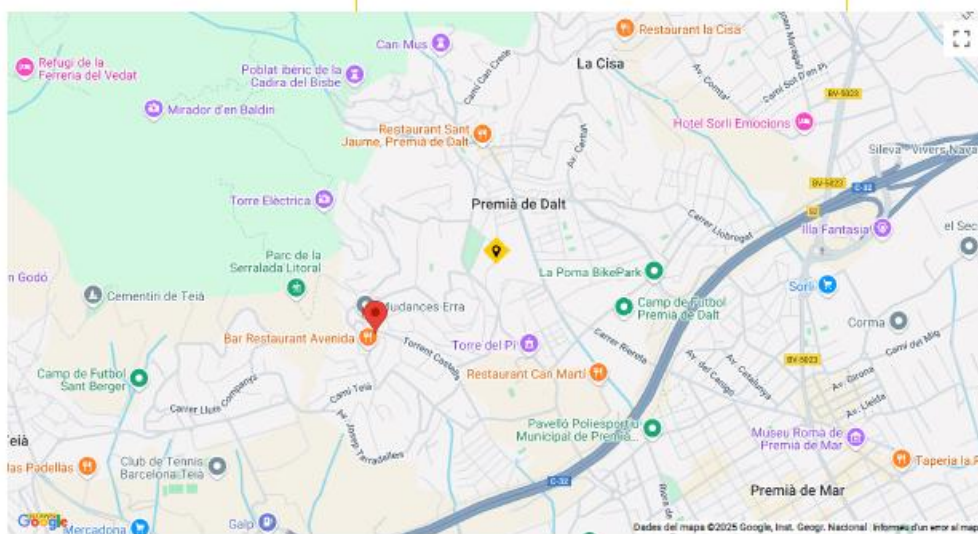
SIGNATURES  
1.- PUJOLAR VERGES MANUEL, 17/02/2025 14:42



Can Verboom 2 - La Llave de Oro, Premià de Dalt

14/2/25 10:18

## Explora els punts d'interès



## També et pot interessar



Construint Llars des de 1945

<https://www.lalavedeoro.com/ca/promocion/can-verboom-2/?>

Pàgina 4 de 6

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: 4f6e1b8f-ecb2-49e0-9791-00aefd0d4360  
Origen: Administració  
Identificador document original: ES\_L01082303\_2025\_7588347  
Data d'impressió: 19/03/2025 08:25:01  
Pàgina 50 de 56

SIGNATURES  
1.- PUJOLAR VERGES MANUEL, 17/02/2025 14:42



Can Verboom 2 - La Llave de Oro, Premia de Dalt

14/2/25 10:18

**OFICINES**

BARCELONA  
Pg. Manucl Girona,  
62  
08034 Barcelona  
T. Contracta 932  
064 004  
T. Vendes 932 064  
000  
comercial@lallavedeoro.com

PALMA DE  
MALLORCA  
Costa de les  
Germanetes, 6  
07010 Palma de  
Mallorca  
T. 971 750 440  
comercial@lallavedeoro.com

**PROMOCIONS**

[Plaza Catalana - Barcelona](#)  
[Santalo 142 - Barcelona](#)  
[Marxanstream - Badalona](#)  
[Residencial La Ribera -](#)  
[L'Hospitalet de Llobregat](#)  
[Edifici Ancestradora -](#)  
[L'Hospitalet de Llobregat](#)  
[Montcada Residencial -](#)  
[Montcada i Reixac](#)  
[Montcada Residencial- Fase](#)  
[2 - Montcada i Reixac](#)  
[Residencial Tres Creus -](#)  
[Sabadell](#)  
[Residencial Can Trias - Sant](#)  
[Andreu de Llavaneros](#)  
[Can Verboom 2 - Premia de](#)  
[Dalt](#)  
[La Solera - Teià](#)  
[Residencial El Lindaner 2 -](#)  
[Granollers](#)  
[Residencial La Triola - Sant](#)  
[Sadurn d'Amorç](#)  
[Residencial La Clota -](#)  
[Barcelona](#)  
[Plaça Europa II - L'Hospitalet](#)  
[de Llobregat](#)  
[La Sinya - Martorell](#)  
[Araçó 276 - Palma de](#)  
[Mallorca](#)  
[Residencial Alcalá - Alcalá](#)  
[de Henares](#)

**ALTRES IMMOBLES**

[Jardins Cordà - Barcelona](#)  
[Torre Cordà - Barcelona](#)  
[Park del Centre - Barcelona](#)  
[La Marra - Badalona](#)  
[Mallorca - Eixample - Barcelona](#)  
[Nou Rubí - Rubí](#)  
[Residencial El Lindaner - Granollers](#)  
[Residencial El Lindaner 2 - Granollers](#)  
[Edifici les Arts - Barcelona](#)

[L'EMPRESA](#)  
[HISTÒRIA](#)  
[CONTACTE](#)

**SEGUEIX-  
NOS**

T'interessa aquesta promoció?

**SÍ, VULL PROGRAMAR UNA VISITA**

Més informació

[Avis Legal](#) • [Política de Privacitat](#) • [Política de Cookies](#) • [Canal Ètic](#)

©



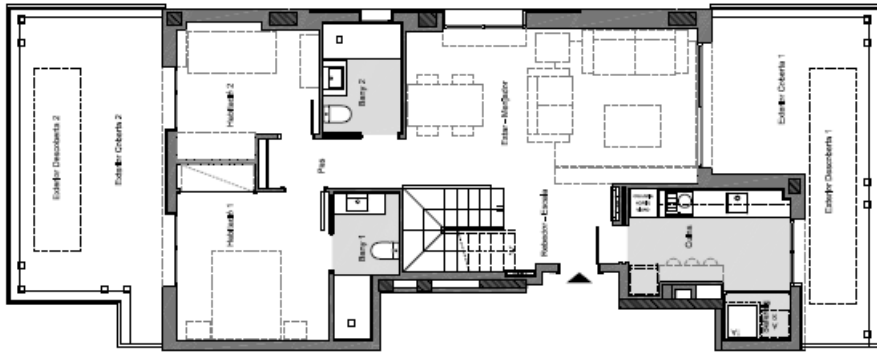


Codi Segur de Verificació: 4f6e1b8f-ecb2-49e0-9791-00aefd0d4360  
 Origen: Administració  
 Identificador document original: ES\_L01082303\_2025\_7588347  
 Data d'impressió: 19/03/2025 08:25:01  
 Pàgina 52 de 56

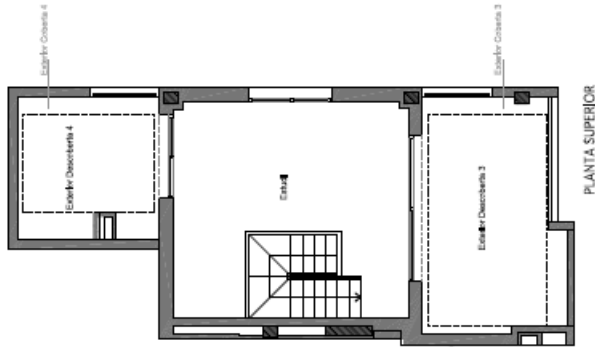
SIGNATURES  
 1.- PUJOLAR VERGES MANUEL, 17/02/2025 14:42

# Residencial Can Verboom

Bloc: 1  
 Planta: Segona  
 Porta: 2 (dúplex)  
 Camí de l'empedrat, 5  
 Premià de Dalt



SUPERFÍCIES DE SERVICI COMUNICATIVES DE L'ITINERARI	
Estanyer Cobertes 3)	4,81 m <sup>2</sup>
Estanyer Cobertes 4)	4,81 m <sup>2</sup>
<b>Total Estanyer Cobertes</b>	<b>9,62 m<sup>2</sup></b>



CONTINGENT DE SUPERFÍCIES DE SERVICI	
Estanyer Cobertes 3)	7,83 m <sup>2</sup>
Estanyer Cobertes 4)	21,79 m <sup>2</sup>
Culina	7,26 m <sup>2</sup>
Habitacle 1	10,17 m <sup>2</sup>
Habitacle 2	8,17 m <sup>2</sup>
Pla	3,28 m <sup>2</sup>
Bany 1	1,93 m <sup>2</sup>
Bany 2	3,87 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>70,30 m<sup>2</sup></b>

CONTINGENT DE SUPERFÍCIES DE SERVICI	
Corredor i Itinerari	133,24 m <sup>2</sup>
Corredor i Estanyer Cobertes 3	13,76 m <sup>2</sup>
Corredor i Estanyer Cobertes 4	17,71 m <sup>2</sup>
Corredor i Pla	1,18 m <sup>2</sup>
Estanyer Cobertes 1)	5,28 m <sup>2</sup>
Estanyer Cobertes 2)	3,85 m <sup>2</sup>
Estanyer Cobertes 3)	1,93 m <sup>2</sup>
Estanyer Cobertes 4)	3,87 m <sup>2</sup>
<b>Total Superfícies de Servicis</b>	<b>207,37 m<sup>2</sup></b>

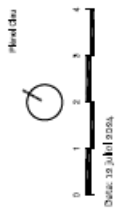


Fig. Manuel Gilmore, 65 - c/Beccà, Barcelona - Tel. 933 646 000 - [www.lavolvedeoro.com](http://www.lavolvedeoro.com)





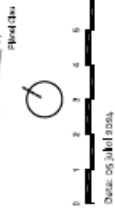
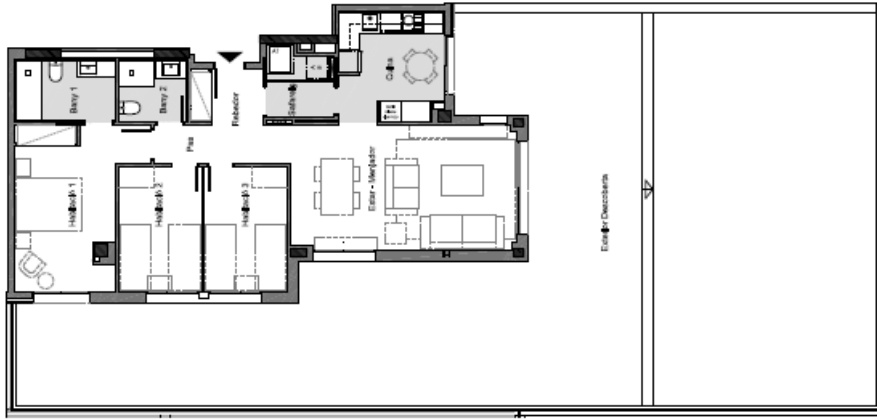
Codi Segur de Verificació: 4f6e1b8f-ecb2-49e0-9791-00aefd0d4360  
 Origen: Administració  
 Identificador document original: ES\_L01082303\_2025\_7588347  
 Data d'impressió: 19/03/2025 08:25:01  
 Pàgina 53 de 56

SIGNATURES  
 1.- PUJOLAR VERGES MANUEL, 17/02/2025 14:42

# Residencial Can Verboom

Bloc: 2  
 Planta: Baixa  
 Porta: 1  
 Camí de l'empedrat, 7  
 Premià de Dalt

MOLTIPLICE DE SUPERFÍCIES	
Habitacle	3,74 m <sup>2</sup>
Entrar • Menjador	23,21 m <sup>2</sup>
Pass	4,32 m <sup>2</sup>
Habitacle 1	14,52 m <sup>2</sup>
Habitacle 2	8,64 m <sup>2</sup>
Habitacle 3	8,64 m <sup>2</sup>
Bany 1	4,86 m <sup>2</sup>
Bany 2	4,86 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL Habitatacle</b>	<b>60,58 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL Habitacle</b>	<b>60,58 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL Entrar • Menjador</b>	<b>23,21 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL Pass</b>	<b>4,32 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL Bany</b>	<b>9,72 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL Habitacle</b>	<b>178,13 m<sup>2</sup></b>



La informació de aquest apart, sense perjudici de qualsevol altre, és una informació de caràcter general i no garanteix la realització de cap obra ni el compliment de cap dels terminis establerts. La informació continguda en aquest apart, sense perjudici de qualsevol altre, és una informació de caràcter general i no garanteix la realització de cap obra ni el compliment de cap dels terminis establerts. La informació continguda en aquest apart, sense perjudici de qualsevol altre, és una informació de caràcter general i no garanteix la realització de cap obra ni el compliment de cap dels terminis establerts.



Fig. Manuel Gilroni, 62 - c/Beça, Barcelona - Tel. 935 046 000 - [www.llaveoro.com](http://www.llaveoro.com)



Codi Segur de Verificació: 4f6e1b8f-ecb2-49e0-9791-00aefd0d4360  
 Origen: Administració  
 Identificador document original: ES\_L01082303\_2025\_7588347  
 Data d'impressió: 19/03/2025 08:25:01  
 Pàgina 54 de 56

SIGNATURES  
 1.- PUJOLAR VERGES MANUEL, 17/02/2025 14:42

## Residencial Can Verboom

Bloc: 2  
 Planta: Primera  
 Porta: 2  
 Camí de l'empedrat, 7  
 Premià de Dalt

QUADRE DE SUPERFÍCIES	
Rebedor - Cloïdor	4,42 m <sup>2</sup>
Entrada - Menjador - Cuina	27,29 m <sup>2</sup>
Habitacle 1	18,48 m <sup>2</sup>
Habitacle 2	1,84 m <sup>2</sup>
Soterrani	1,84 m <sup>2</sup>
Bany 1	5,75 m <sup>2</sup>
Bany 2	5,75 m <sup>2</sup>
<b>Total Útil Habitatacle</b>	<b>65,38 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Superfície Habitacle</b>	<b>73,68 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Superfície Construïda</b>	<b>82,92 m<sup>2</sup></b>

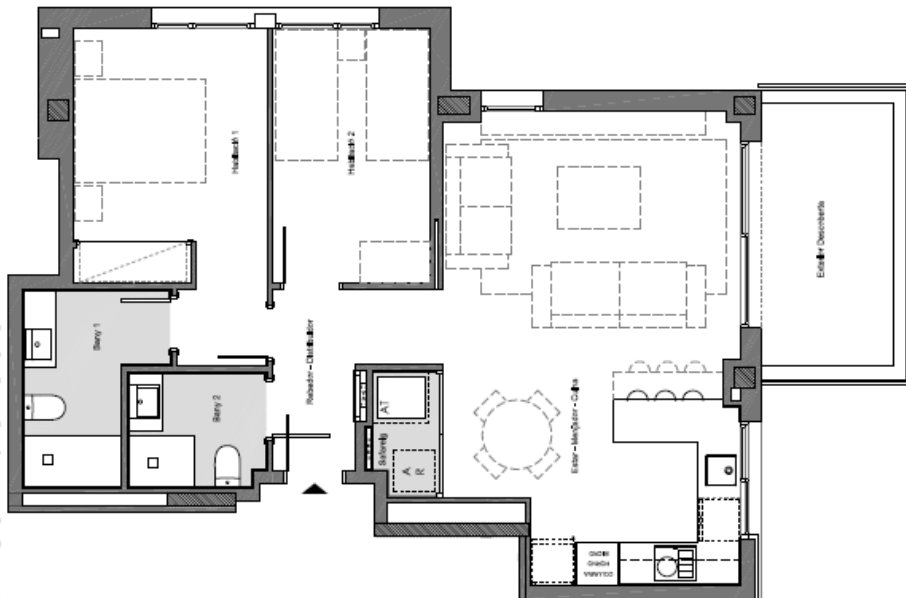
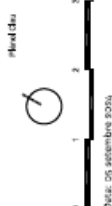
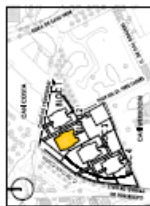


Fig. Manuel Cifras, 02 - 08031, Barcelona - Tel. 932 014 000 - [www.la llave de oro.com](http://www.la llave de oro.com)



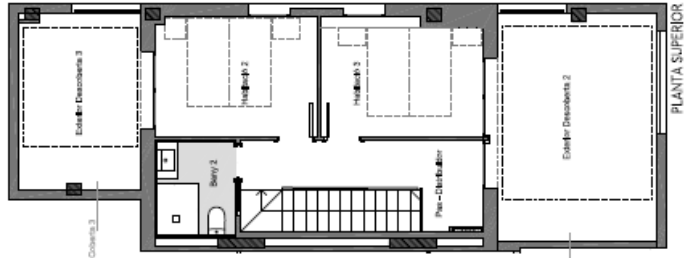
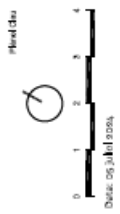
Codi Segur de Verificació: 4f6e1b8f-ecb2-49e0-9791-00aefd0d4360  
 Origen: Administració  
 Identificador document original: ES\_L01082303\_2025\_7588347  
 Data d'impressió: 19/03/2025 08:25:01  
 Pàgina 55 de 56

SIGNATURES  
 1.- PUJOLAR VERGES MANUEL, 17/02/2025 14:42

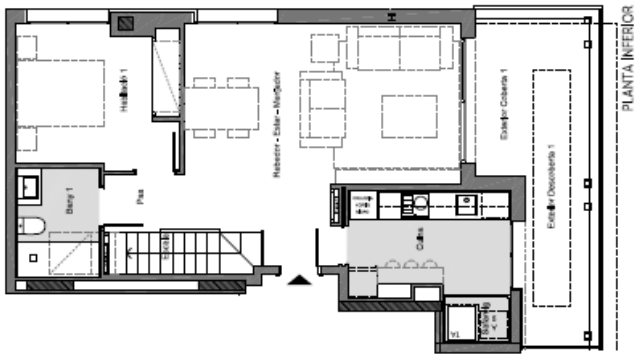
# Residencial Can Verboom

Bloc: 2  
 Planta: Segona  
 Porta: 2  
 Camí de l'empedrat, 7  
 Premià de Dalt

CONTINGUT DE SUPERFÍCIES 2.025	
Habitació + Estar + Vestífor	26,42 m <sup>2</sup>
Cl.A+H	7,26 m <sup>2</sup>
Pla	2,07 m <sup>2</sup>
Habitació 1	10,50 m <sup>2</sup>
Habitació 2	8,67 m <sup>2</sup>
Habitació 3	8,72 m <sup>2</sup>
Bany 1	3,89 m <sup>2</sup>
Bany 2	2,47 m <sup>2</sup>
Cl.A+H	104,11 m <sup>2</sup>
Cuina + Menjador + Corredor	17,36 m <sup>2</sup>
Cl.A+H	152,07 m <sup>2</sup>
Estació d'Ascensors 1	12,11 m <sup>2</sup>
Estació d'Ascensors 2	8,24 m <sup>2</sup>
Cl.A+H	22,62 m <sup>2</sup>



CONTINGUT DE SUPERFÍCIES 2.025	
Estació d'Ascensors 2	8,24 m <sup>2</sup>
Estació d'Ascensors 3	12,11 m <sup>2</sup>
Pla	2,07 m <sup>2</sup>



La informació d'aspecte superior, lateral i inferior, així com les dades relatives a aspectes, els volums i les formes, s'han representat mitjançant línies contínues i punts. Les dades relatives a aspectes, els volums i les formes, s'han representat mitjançant línies puntejades i punts. Les dades relatives a aspectes, els volums i les formes, s'han representat mitjançant línies puntejades i punts. Les dades relatives a aspectes, els volums i les formes, s'han representat mitjançant línies puntejades i punts.



Pg. Manuel Girona, 6a - cBc3a, Barcelona - Tel. 933 654 000 - www.laclaveoro.com



### 3/ ÍNDEX DE PLANOLS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

---

- Plànol nº 1, situació.
- Plànol nº 2, emplaçament.
- Plànol nº 3, planejament urbanístic vigent (zones i sistemes).
- Plànol nº 4, finca aportada.
- Plànol nº 5, finques de resultat.
- Plànol nº 6, de cessions.
- Plànol nº 7, de superposició de finques aportades i parcel·les resultants.