



ANUNCI APROVACIÓ DEFINITIVA

Que el Ple Municipal de data 23 de juliol de 2025 va aprovar inicialment la modificació segona del conveni urbanístic de gestió aprovat inicialment pel Ple municipal de data 21 de juny de 2006 i tramitat simultàniament amb el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal relatiu al sòl situat entre el carrer del Carme, Ramon i Cajal i Núria d'aquest municipi, expedient I103-2025-1713, exposant-se al públic mitjançant anuncis publicats en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 06 d'agost de 2025 i al tauler d'anuncis de la web municipal durant el termini d'UN (1) MES.als efectes de presentació d'al·legacions i quedant aprovada definitivament en data 8 d'octubre de 2025 en no haver-se presentat al·legacions ni reclamacions.

De conformitat amb l'article 26 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU), es procedeix a la publicació del text íntegre del conveni:

"ESMENA DEL DOCUMENT SIGNAT EN DATA 30 DE JUNY DE 2024 DE MODIFICACIÓ DEL CONVENI DE GESTIÓ URBANÍSTICA APROVAT INICIALMENT EN DATA 21 DE JUNY DE 2006 I TRAMITAT AMB EL POUM DE PREMIÀ DE MAR EN RELACIÓ AL SÒL SITUAT ENTRE EL CARRER CARME, RAMON Y CAJAL I NÚRIA, DE PREMIÀ DE MAR.

Premià de Mar, a (...) de juliol de 2025.

REUNITS

D'una banda, el Sr. **RAFAEL NAVARRO ALVAREZ**, major d'edat, en la seva condició d'alcalde president de l'**AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE MAR**, segons és notori.

I de l'altre, el Sr. **ANTONI ANGERRI FEU**, major d'edat, amb domicili a Barcelona, que

ACTUEN

El Sr. Rafa Navarro Álvarez, en exercici del seu càrrec

I el Sr. Antoni Angerri Feu, en representació de la societats mercantils **UNION DE CONTRATISTAS, S.A. (UCSA)** i **HOME RENTING PREMIÀ, S.L.**, la primera amb CIF A08282055, i la segona amb CIF B44949246, domicili social a Barcelona, Av. Diagonal, núm. 419, 6è 2ª, ostentant el mateix la representació social de les dues mercantils en la seva condició d'administrador i apoderat, respectivament.

Acceptant les parts la seva representació mútua,

EXPOSEN

I.- Que la societat mercantil UCSA és propietària d'uns terrenys situats a l'illa delimitada pels carrers del Carme, Núria i Ramon y Cajal, a Premià de Mar, al barri Maresme; un entorn precisat de renovació urbanística, amb exigències de dotació d'espais d'ús social que permeti la millora d'oportunitats pel veïnat.



Que aquests terrenys corresponen a les finques registrals següents:

1.- URBANA: DEPARTAMENTO UNO.- Local o nave industrial en la planta baja, del edificio sito en Premià de Mar, con frente a la calle Virgen del Pilar- en realidad Verge del Carme- sin número. Tiene una superficie de trescientos cuarenta y ocho metros cincuenta decímetros cuadrados, consta de una nave sin dividir interiormente y servicios. Tiene su acceso independiente por la calle Virgen del Carmen y LINDA: por el este, parte con calle Ramón y Cajal y parte con vestíbulo de entrada y escaleras de acceso a las plantas superiores; por el norte, con calle Virgen del Carmen; por el sur, parte con sucesores de los señores Massa y Masriera y parte vestíbulo de entrada y escaleras de acceso a las plantas superiores y al oeste, calle del Vallés; arriba, entidad número dos y debajo, solar. Su cuota de participación es de treinta y tres enteros cuarenta centésimas por ciento.

TÍTOL: Pertany a la societat mercantil **UNION DE CONTRATISTAS, S.A** per títol de compra segons resulta de l'escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, Sr. Juan Rúbies Mallol en data 22 d'abril de 2010, sota el protocol 1725/2010.

INSCRIPCIÓ: Finca **regstral 12.351**, al foli 223, del tom 2.449, llibre 223, inscrita en el Registre de la Propietat de Mataró-2:

CÀRREGUES REGISTRALS: Lliure

REFERENCIA CADASTRAL: 6242602DF4964S0001WW

2.- URBANA: DEPARTAMENTO NUMERO DOS.- Local o nave industrial, en el primer piso, del edificio sito en Premià de Mar, con frente a la calle Virgen del Carmen sin número. Tiene una superficie de trescientos cuarenta y ocho metros cincuenta decímetros cuadrados y consta de una nave sin dividir interiormente y servicios. LINDA: por el este, en vuelo, con calle Ramón y Cajal y parte rellano y hueco de escaleras; por el norte, en vuelo, con calle Virgen del Carmen; por el sur, sucesores de los señores Massa y Masriera, y parte rellano y hueco de escaleras, y al oeste, en vuelo, calle del Vallés. Arriba entidad número tres y debajo entidad número uno. Su cuota de participación es de treinta y tres enteros treinta centésimas por ciento.

TÍTOL: Pertany a la societat mercantil **UNION DE CONTRATISTAS, S.A** per títol de compra segons resulta de l'escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, Sr. Juan Rúbies Mallol en data 22 d'abril de 2010, sota el protocol 1725/2010.

INSCRIPCIÓ: Finca **regstral 12.353**, al foli 49, del tom 2.449, llibre 223, inscrita en el Registre de la Propietat de Mataró-2:

CÀRREGUES REGISTRALS: Lliure

REFERENCIA CADASTRAL: 6242602DF4964S0001WW

3.- URBANA: DEPARTAMENTO TRES.- Local o nave industrial, en el segundo piso, del edificio sito en Premià de Mar, con frente a la calle Virgen del Carmen, sin número. Tiene una superficie de trescientos cuarenta y ocho metros cincuenta decímetros cuadrados y consta



de una nave sin dividir interiormente y servicios. LINDA: por el Este, en vuelo, calle Ramón y Cajal, y parte rellano y hueco de escaleras; por el Norte, en vuelo, calle Virgen del Carmen; por el sur, sucesores de los señores Massa y Masriera y parte rellano y hueco de las escaleras y al oeste, en vuelo, calle del Vallés. Arriba cubierta del edificio y debajo, entidad número dos. Su cuota de participación es de treinta y tres enteros treinta centésimas por ciento.

TÍTOL: Pertany a la societat mercantil **UNION DE CONTRATISTAS, S.A** per títol de compra segons resulta de l'escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, Sr. Juan Rúbies Mallol en data 22 d'abril de 2010, sota el protocol 1725/2010.

INSCRIPCIÓ: Finca **registral 12.355**, al foli 49, del tom 2.449, llibre 223, inscrita en el Registre de la Propietat de Mataró-2:

CÀRREGUES REGISTRALS: Lliure

REFERENCIA CADASTRAL: 6242602DF4964S0001WW

Que aquestes tres finques registrals números 12.351, 12.353 i 12.355 formen part d'una divisió horitzontal constituïda sobre la parcel·la cadastral 6242602DF4964S0001WW.

Que la nau descrita en el Registre de la Propietat ha estat objecte d'enderroc d'acord amb la llicència municipal atorgada per l'Ajuntament de Premià de Mar.

4.- URBANA: PORCION DE TERRENO en el término de Premià de Mar, con frente a la calle Virgen de Nùria, hoy calle Ramón y Cajal, número veintisiete, que tiene una extensión superficial de ochocientos noventa y seis metros sesenta y ocho décímetros cuadrados. LINDA: al Norte, con Manuel Sánchez Vázquez y campo de fútbol en línea quebrada; al Sur, con bloque de viviendas cuya fachada principal se sitúa en la calle Virgen de Nuria y esta calle; al Este, con calle Ramón y Cajal y bloque de viviendas, y al Oeste, con campo de fútbol y terreno del Ayuntamiento.

TÍTOL: Pertany a la societat mercantil **UNION DE CONTRATISTAS, S.A** per títol de compra segons resulta de l'escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, Sr. Juan Rúbies Mallol en data 22 d'abril de 2010, sota el protocol 1725/2010.

INSCRIPCIÓ: Finca **registral 4.122**, al foli 73, del tom 3.193, llibre 382, inscrita en el Registre de la Propietat de Mataró-2:

CÀRREGUES REGISTRALS: Lliure

REFERENCIA CADASTRAL: 6242602DF4964S0001WW

II.- Que aquesta societat mercantil es va subrogar en els pactes establerts en el conveni urbanístic aprovat inicialment en data 21 de juny de 2006 i que es va tramitar conjuntament amb el POUM que va establir un conjunt d'obligacions de cessió i urbanització, quina concreció es determina en el projecte constructiu de l'edificació a realitzar en els terrenys i que justifica el present conveni.



Que la superfície total del sòl propietat de la mercantil és de **1.113 m²** segons resulta de la documentació gràfica.

III.- Que l'Ajuntament de Premià de Mar i la societat mercantil UCSA van subscriure en data **28 de juliol de 2023** un conveni de col·laboració públic-privada per oferir habitatges resultants del projecte edificatori que promou UCSA en el solar conformat per les finques registrals descrites a l'anterior expositiu I en règim de lloguer a través del Servei Municipal d'Habitatges, als efectes de garantir, d'una banda, una significativa disponibilitat per la bossa municipal d'habitatges per als ciutadans i ciutadanes de Premià de Mar; i per l'altre, una millora del l'entorn urbà.

Que aquesta actuació es durà a terme en el marc de la construcció d'un edifici d'habitatges de vint-i-cinc (25) habitatges dels quals un nombre setze (16) habitatges seran destinats a règim d'arrendament protegit, conforme al que es desprèn d'aquell segon conveni, i la resta a venda.

IV.- Que l'Ajuntament de Premià de Mar ha valorat l'anterior iniciativa com un element de millora i endreça de l'espai urbà al barri, precisat una renovació urbana de la que la iniciativa de UCSA constitueix una oportunitat.

V.- Que l'explotació en règim d'arrendament d'habitatges de la futura promoció a construir per UCSA s'ajustarà als termes del conveni esmentat de **28 de juliol de 2023** i haurà de permetre la intervenció pública i privada en la gestió dels habitatges a través de la comissió de seguiment i control que es preveu en aquells pactes.

Que en compliment del que resulta dels anteriors pactes un nombre de setze (**16**) habitatges seran sotmesos a un règim de lloguer protegit de forma que l'Ajuntament de Premià de Mar assumirà diferència entre **(a)** l'import de la renda lliure a determinar amb la subscripció de cada contracte d'arrendament de conformitat a la valoració del mercat lliure de lloguer; i **(b)** el preu taxat pels mòduls d'aplicació a la renda d'habitatge protegit vigents en ocasió amb la subscripció de cada contracte.

VI.- Que en data **30 de juny de 2024** les parts aquí signants van subscriure el document de «Modificació del Conveni de gestió urbanística aprovat inicialment en data 21 de juny de 2006 i tramitat amb el POUM en relació al sòl situat entre el carrer Carme, Ramon y Cajal i Núria» en que es va pactar la cessió de sòl per al municipi als efectes del seu destí a espais lliures; així com la urbanització d'aquests sòls a càrrec de UCSA en els termes estipulats en el document; la cessió d'un local en favor de l'Ajuntament de Premià de Mar per a usos públics; la concreció del destí del local a construir per part d'UCSA; i el termini de vigència dels acords adoptats.

VII.- Que en compliment de les finalitats ressenyades en el Document signat en data **30 de juny de 2024** així com dels compromisos assumits en que es va subrogar la mercantil UCSA, aquests acords es van adaptar en aquell Document a les circumstàncies vigents, així com al projecte constructiu promogut per aquella societat, que havien de permetre materialitzar les següents actuacions en favor del municipi de Premià de Mar en aquest espai de sòl urbà consolidat:

- a) La cessió de les següents porcions de sòl per al seu destí a sistemes públics:



Zona A: de 134,83 m² destinada a sistema d'espai lliure públic.

Zona C: de 134,64 m² que tot i tractar-se d'un sòl privat, s'adscriu a espai lliure públic enjardinat, en compliment de les obligacions dels anteriors convenis.

Zona D: de 114,38 m² que forma part del domini públic del c/ del Carme i cantonada amb el carrer Ramon y Cajal.

El sòl corresponent a la **Zona B**, de 52,52 m², qualificada com a sistema i destinada a espai lliure públic, ja forma part del domini públic municipal atès que aquesta porció forma part de la parcel·la cadastral amb número de referència 6142002DF4964S00010W.

- b) La urbanització de tot el sòl perimetral amb el carrer Carme (**Zona D**) destinat a voreres, incloent la instal·lació de l'enllumenat públic i panot.
- c) La cessió en favor de l'Ajuntament de Premià de Mar, per al seu destí a espai enjardinat o d'accés per a vianants de la porció de sòl adjacent amb el camp de futbol municipal (**Zona A**).
- d) La urbanització d'aquest espai de **Zona A** amb col·locació de panot o aquella qualitat d'acabat que resulti del projecte d'urbanització que presenti UCSA a validar per l'Ajuntament, i col·locació en el seu cas de l'enllumenat públic necessari.
- e) La construcció d'un local en planta baixa amb una superfície de **165,85 m² de sostre** que es cedirà a l'Ajuntament de Premià de Mar per la seu destí a usos públics-socials.
- f) L'eliminació dels dos centres de transformació elèctrica existents i la construcció d'un nou CT en substitució, per donar servei a l'entorn immediat.
- g) La construcció de setze (16) habitatges del nombre total de vint-i-cinc (25) del futur edifici, que seran destinats al règim d'arrendament d'habitatge protegit, concretat en la participació municipal en el pagament d'una part de les rendes de mercat de lloguer segons es va establir en el conveni de 28 de juliol de 2023. Actuació que s'emmarca en la col·laboració públic – privada descrita, per tal que aquesta administració els pugui sotmetre a un règim de lloguer d'acord amb les condicions del conveni de 28 de juliol de 2023.
- h) La cessió en favor de l'Ajuntament de Premià de Mar, per al seu destí a espai enjardinat (**Zona C**) amb accés des del viari que conformarà la cessió identificada com a Zona A.

VI.- Que de conformitat amb les anteriors finalitats la societat mercantil UCSA va atorgar escriptura de segregació davant del notari de Barcelona, Sr. Miquel Tarragona Coromina (protocol 2120/2024) als efectes de la inscripció en favor de l'Ajuntament de Premià de Mar de les porcions de sòl segregades que s'han descrit.

VII.- Que presentada l'escriptura al Registre de la Propietat de Mataró núm. 2, aquest va emetre informe de qualificació negativa en data **16 de setembre de 2024** per manca de coordinació cadastral i correcta georeferenciació de les superfícies identificades.

VIII.- Que amb la finalitat de donar compliment a l'esmentat informe de qualificació registral, la mercantil UCSA ha encarregat la revisió dels amidaments de les porcions de sòl indicades als efectes de la seva inscripció, així com la validació cadastral dels mateixos.



Que la revisió i gestió de validació s'ha dut a terme per l'enginyer tècnic en topografia, Sr. Raimon Serna Inglés, havent-se obtingut la validació positiva en data **29 d'octubre de 2024** segons s'acredita per mitjà de la documentació que s'uneix com a **DOCUMENT ANNEX 1**.

IX.- Que una vegada esmenat el defecte advertit, cal corregir les dades superficials indicades en el Document subscrit en data **30 de juny de 2024**, amb quina finalitat les parts

PACTEN

Primer.- De la finalitat pública de l'actuació al barri Maresme.

1.1.- Constitueix la principal finalitat pública del present Document de modificació del conveni de gestió urbanística subscrit en data **30 de juny de 2024**, conforme en el mateix s'establia, el foment de la política pública d'habitatge concretat en la construcció a iniciativa i a càrrec de la societat mercantil UCSA d'un edifici plurifamiliar a l'illa delimitada pels carrers del Carme, Núria i Ramon y Cajal, per al seu destí parcial a règim de lloguer protegit.

Els compromisos de cessió i urbanització de la Zona D descrits en l'anterior expositiu VI i continguts igualment en el Document de modificació del conveni indicat, acrediten la finalitat de renovació urbana i millora de l'espai públic del barri, són també evidències de l'interès públic de l'actuació.

1.2.- La iniciativa de construcció, cessió i urbanització d'espais en els termes que es pacten i la conformitat de l'Ajuntament de Premià de Mar en l'actuació de renovació urbana, constitueix un exemple de col·laboració públic – privada en la millora de l'entorn de barri i de la disponibilitat i accés a l'habitatge.

L'actuació permetrà igualment la cessió en favor del municipi d'uns sòls urbanitzats amb la voluntat de la renovació del barri.

La urbanització dels espais pactats es realitzarà de forma simultània amb les obres de construcció de l'edifici plurifamiliar.

1.3.- Els presents pactes concreten i modifiquen els acords associats al conveni urbanístic aprovat inicialment en data **21 de juny de 2006** i que va tramitar-se conjuntament amb el POUM del municipi, i també s'adapten a la validació cadastral positiva de **29 d'octubre de 2024** a que fa referència l'anterior expositiu VIII, emesa en compliment dels defectes advertits pel Registre de la Propietat en el seu informe de qualificació negativa també indicat.

Segon.- De la cessió de sòl per al seu destí a espais lliures.

2.1.- Una de les finalitats de la renovació del Barri Maresme mitjançant el projecte descrit passa per cedir i destinar determinades porcions de sòl a l'ús públic.

2.2.- La determinació de les cessions a efectuar, a través d'escriptura pública, són les següents, ajustades a la validació cadastral positiva esmentada i que s'identifiquen en el plànol elaborat per BAYONA VALERO ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P. en data **20 de maig de 2025** i que s'uneix com a **DOCUMENT ANNEX 2**:



a) Porció de sòl denominada **ZONA A** per al seu destí a espai lliure públic confrontant amb el carrer del Carme i el Passatge del Vallès, amb una superfície de **cent trenta-quatre metres quadrats (130,00 m²)**.

b) La porció de sòl denominada **ZONA B** ja forma part del domini públic municipal segons Conveni de 13 de juny de 2006, amb una superfície de **cinquanta metres quadrats (50,00 m²)**.

c) Porció de sòl denominada **ZONA C** per al seu destí a espai lliure públic amb una superfície de **cent tres metres quadrats (103,00 m²)**; confrontant amb l'edifici del Ramon y Cajal, 27, generant una franja contínua enjardinada per a l'ús i gaudi dels veïns.

d) Porció de sòl denominada **ZONA D** de **cent tretze metres quadrats (113,00 m²)** per al seu destí a sistema viari, amb front al carrer del Carme i cantonada amb el carrer Ramon y Cajal.

Una vegada practicades les anteriors cessions la superfície del solar resultant serà de **689,00 m²**, una vegada descomptada la superfície de **28 m²** destinats a centre de transformació.

2.3.- La cessió es formalitzarà per part de la societat mercantil UCSA dins del termini màxim d'un mes des de l'aprovació del conveni per part de l'òrgan municipal competent.

2.4.- El detall numèric de les anteriors actuacions de segregació i cessió és el següent:

Superfície total de la parcel·la inicial	1.113,00 m²
Cessió Zona A	130,00 m²
Propietat municipal Zona B	50,00 m²
Cessió Zona C	103,00 m²
Cessió Zona D	113,00 m²
Total cessions	396,00 m²
Sòl ocupat pel CT elèctric	28,00 m²
Resta de finca on consolidar el projecte d'obres	689,00 m²

2.5.- En cas que s'acrediti la necessitat d'ajustar les anteriors superfícies de cessió als amidaments finals resultants una vegada executades les obres de construcció de l'edifici, UCSA es compromet a regularitzar les cessions oportunament.

Tercer.- De la urbanització dels espais objecte de cessió.

3.1.- Una de les finalitats de la renovació del Barri Maresme mitjançant el present projecte passa per cedir els sòls descrits en favor del municipi.

La mercantil assumirà l'import que comporti urbanitzar els sòls corresponents a les **Zones A, D i C** de conformitat amb les criteris de finalització de voreres, amb



col·locació de panot, enllumenat públic, enjardinament i instal·lacions que resulten del conveni aprovat inicialment en data **21 de juny de 2006**. Aquestes actuacions quedaran definides el Projecte d'urbanització a redactar per la propietat i a aprovar per l'Ajuntament, que tindrà en compte criteris de proporcionalitat en la intervenció considerant el marc d'obligacions fixades en aquella conveni així com el conjunt de despeses assumides per la propietat (trasllat d'estacions transformadores; despeses notariales i registrals vinculades a les cessions; etc...).

Quart.- De la cessió d'un local en favor de l'Ajuntament de Premià Mar per a usos públics.

En compliment dels acords resultants dels convenis esmentats, la societat UNION DE CONTRATISTAS, S.A. construirà i cedirà en favor de l'Ajuntament de Premià de Mar un local en doble planta de 185,81 m² de superfície construïda i 148,10 m² de superfície útil (local 2), per al seu destí públic-social; cessió que es realitzarà en local acabat, això és, amb tancaments, paviment, pre-instal·lacions i enguixats finalitzats.

S'adjunta com a **DOCUMENT ANNEX 3** plànol de planta del projecte en que s'identifica el local de cessió a l'Ajuntament.

Aquest local de cessió al municipi formarà part del projecte promogut per la mercantil i s'executarà conforme a la llicència aprovada per resolució de l'alcaldia de Premià de Mar núm. 2023/368, de 28 de febrer.

La nova edificació que promou UCSA en el sòl de la seva propietat, s'adossarà amb la paret mitgera de l'edifici del c/ Ramon y Cajal, núm. 25, sens perjudici del pati interior, en soterrani, que forma part del projecte d'obres indicat més amunt, un espai que permetrà garantir llum i ventilació al pis baixos de l'edifici situat al c/ Ramon y Cajal, 25.

Cinquè.- Del destí del local a construir per part d'UCSA vinculat a la resta de la promoció.

El projecte edificatori que promogui UCSA reservarà un segon local, a més de l'indicat en l'anterior pacte, per a la seva comercialització per part de la mercantil. Aquest local es destinarà a usos que permetin el foment de l'activitat laboral o social del barri. En concret per a centre de coworking; local per a reunions i conferències; centre de formació i tallers; escola d'idiomes; etc... Destins que tenen caràcter enunciatiu i no limitatiu però que en tot cas hauria de garantir la finalitat de foment social i d'integració i facilitació laboral.

En cas de transmissió d'aquest local, per qualsevol títol, fins i tot en cas d'arrendament, les anteriors limitacions quant al destí i ús del local es faran constar en el títol d'alienació o en el contracte de lloguer.

Sisè- Vigència del conveni.

La vigència del present conveni serà de **tres anys** des de la seva aprovació per part municipal; termini que es podrà renovar per mutu acord de les parts.

Setè.- Interpretació i jurisdicció.



Les parts es comprometen a resoldre de forma amistosa les possibles controvèrsies en l'aplicació del present conveni. En cas que no fos possible, atesa la naturalesa jurídic-administrativa del mateix, les parts quedaran sotmeses a la jurisdicció contenciós administrativa dels Jutjats de Barcelona.

Vuitè.- Tramitació.

D'acord amb l'article 104.1 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, el present conveni urbanístic de gestió serà sotmès a informació pública per un termini d'un mes per mitjà de la publicació de l'acord al BOP de Barcelona.

Aquest conveni podrà ser inscrit a interès de qualsevol de les parts al Registre de la Propietat.

I perquè consti, signen el present conveni al lloc i data al principi esmentats.

Per l'Ajuntament de Premià de Mar

Per UCSA

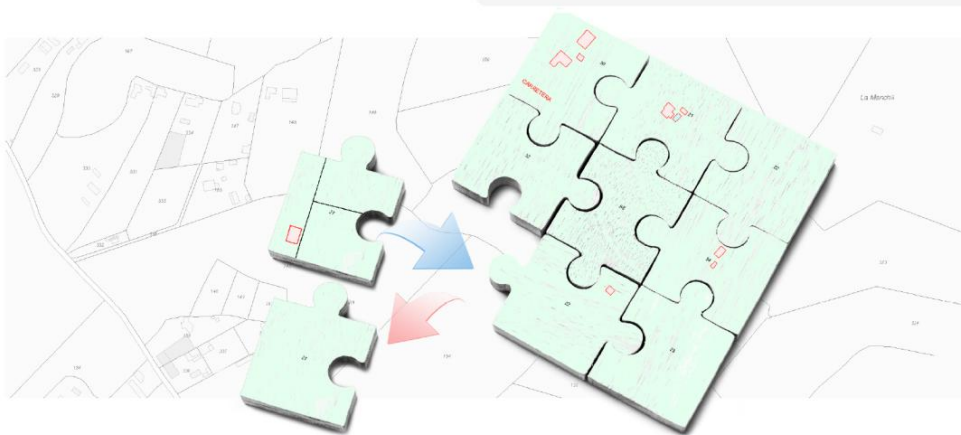
Documentació annexa:

Document 1.- Validació cadastral positiva



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: QGG08TAPQY3TN8GG



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
CON DOMINIO
PÚBLICO AFECTADO

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: QGG08TAPQY3TN8GG (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 20/10/2024



Tipo de operación

REPARCELACIÓN

Solicitante del IVG

SERNA INGLES RAIMON

Titulación: Graduat Superior en Enginyeria Geomàtica i Topografia Universitat: UPC
Colegio profesional: E.T Topografia de Catalunya Número colegiado: 3125



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

CSV: QGG08TAPQY3TN8GG

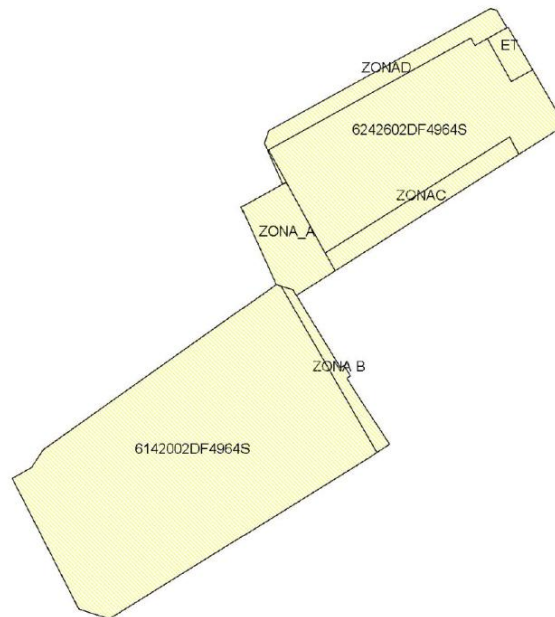
Nueva parcelación

Provincia: BARCELONA

Municipio: PREMIÀ DE MAR

(445979 ; 4594026)

(446128 ; 4594026)



(445979 ; 4593892)

(446128 ; 4593892)

ESCALA 1:800

10m 0 10 20m

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: QGG08TAPQY3TN8GG (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 29/10/2024

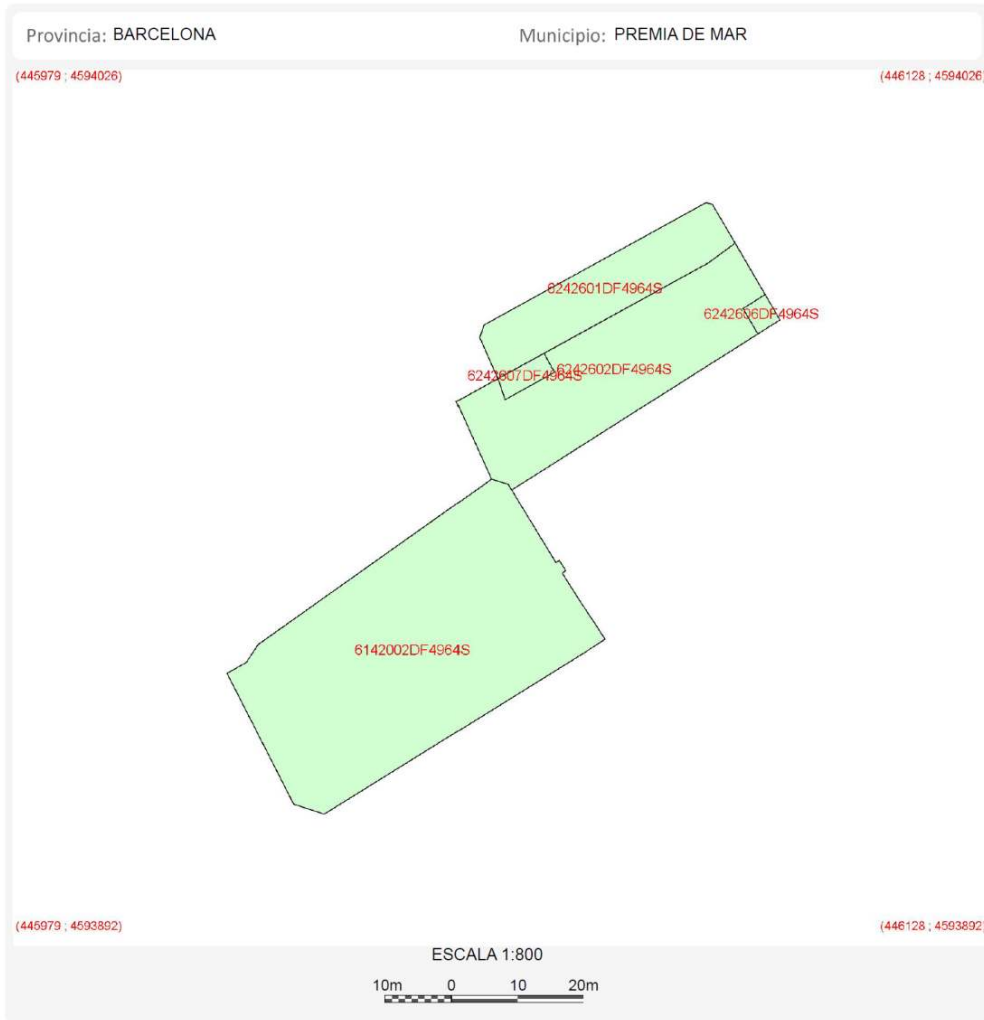




INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: QGG08TAPQY3TN8GG

Parcelación catastral





INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: QGG08TAPQY3TN8GG

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: QGG08TAPQY3TN8GG (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 29/10/2024

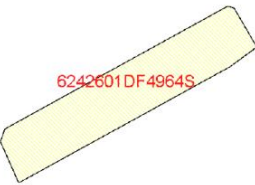
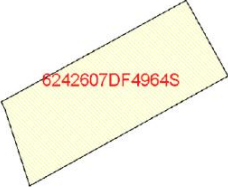




INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: QGG08TAPQY3TN8GG

Parcelas catastrales **afectadas**

	Referencia Catastral: 6242606DF4964S Dirección CL RAMON Y CAJAL 27 PREMIA DE MAR [BARCELONA] AFECTADA TOTALMENTE
	Referencia Catastral: 6242602DF4964S Dirección CL RAMON Y CAJAL 27 PREMIA DE MAR [BARCELONA] AFECTADA TOTALMENTE
	Referencia Catastral: 6242601DF4964S Dirección CL RAMON Y CAJAL 29 PREMIA DE MAR [BARCELONA] AFECTADA TOTALMENTE
	Referencia Catastral: 6242607DF4964S Dirección CL RAMON Y CAJAL 27 PREMIA DE MAR [BARCELONA] AFECTADA TOTALMENTE
	Referencia Catastral: 6142002DF4964S Dirección CL NURIA 1 PREMIA DE MAR [BARCELONA] AFECTADA TOTALMENTE

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: QGG08TAPQY3TN8GG (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 29/10/2024





INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas catastrales **afectadas**

Referencia Catastral:

Dirección Dominio público o terreno no incorporado
a la cartografía catastral.
PREMIÀ DE MAR [BARCELONA]

Superficie afectada: 3 m2

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: QGG08TAPQY3TN8GG (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 29/10/2024





INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: QGG08TAPQY3TN8GG

Parcelas resultantes

	Parcela ZONA_A superficie 130 m2 LINDEROS LOCALES: ZONA B ZONAC ZONAD 6142002DF4964S 6242602DF4964S LINDEROS EXTERNOS: 6242605DF4964S 6142001DF4964S
	Parcela ZONA B superficie 50 m2 LINDEROS LOCALES: ZONA_A 6142002DF4964S LINDEROS EXTERNOS: 6242605DF4964S
	Parcela ZONAC superficie 103 m2 LINDEROS LOCALES: ZONA_A 6242602DF4964S LINDEROS EXTERNOS: 6242604DF4964S 6242603DF4964S 6242605DF4964S
	Parcela ZONAD superficie 113 m2 LINDEROS LOCALES: ZONA_A ET 6242602DF4964S LINDEROS EXTERNOS:

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: QGG08TAPQY3TN8GG (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 29/10/2024





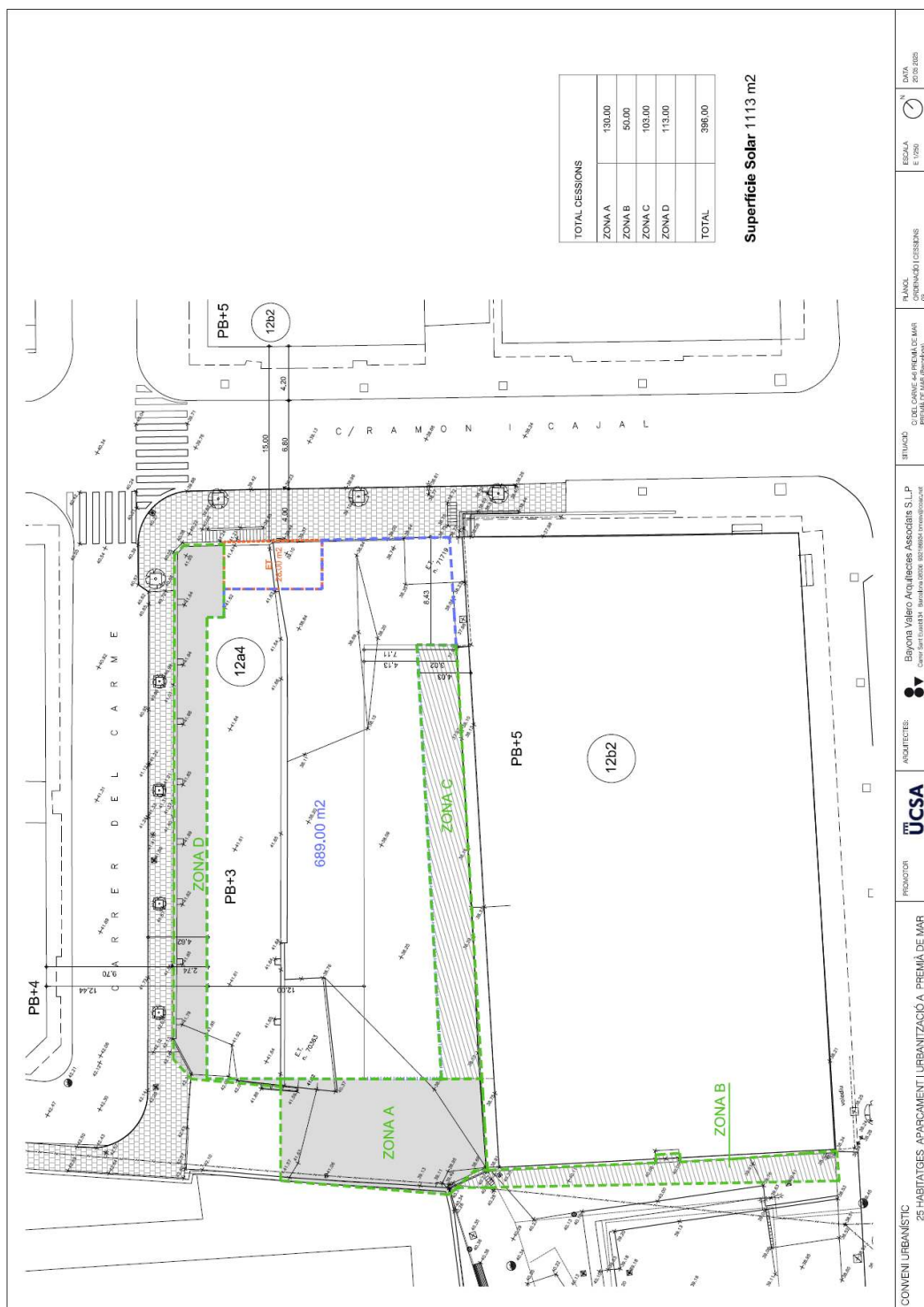
INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

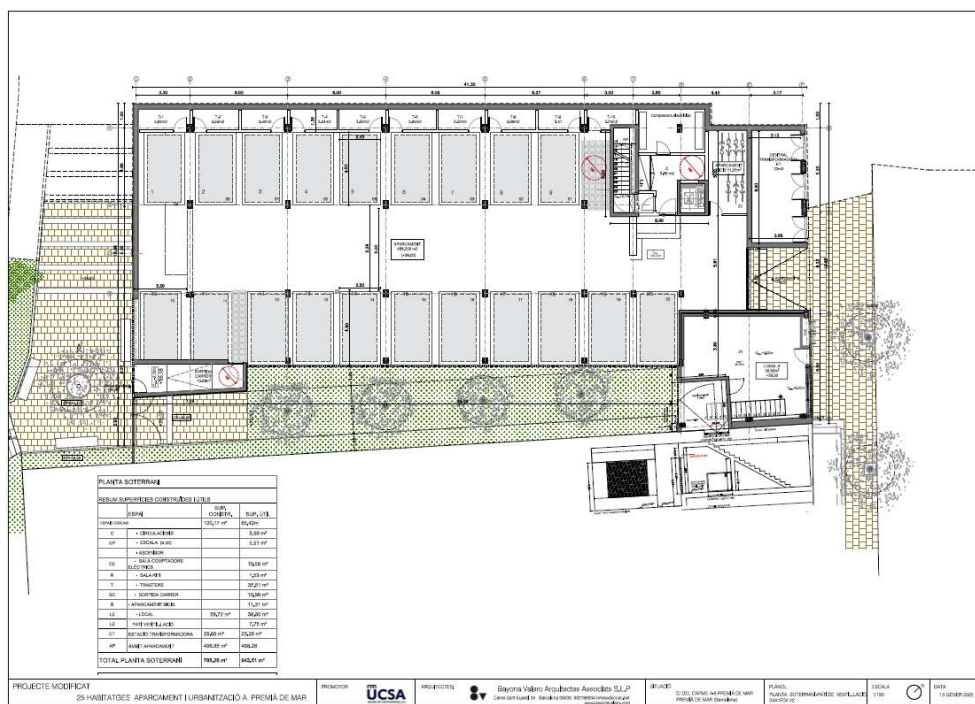
Parcelas resultantes

	Parcela 6142002DF4964S - Mantiene RC superficie 1446 m2	LINDEROS LOCALES: ZONA_A ZONA_B	LINDEROS EXTERNOS: 6142001DF4964S
	Parcela ET superficie 28 m2	LINDEROS LOCALES: ZONAD 6242602DF4964S	LINDEROS EXTERNOS: - Se asignará una nueva RC
	Parcela 6242602DF4964S - Mantiene RC superficie 689 m2	LINDEROS LOCALES: ZONA_A ZONAC ZONAD ET	LINDEROS EXTERNOS: 6242603DF4964S

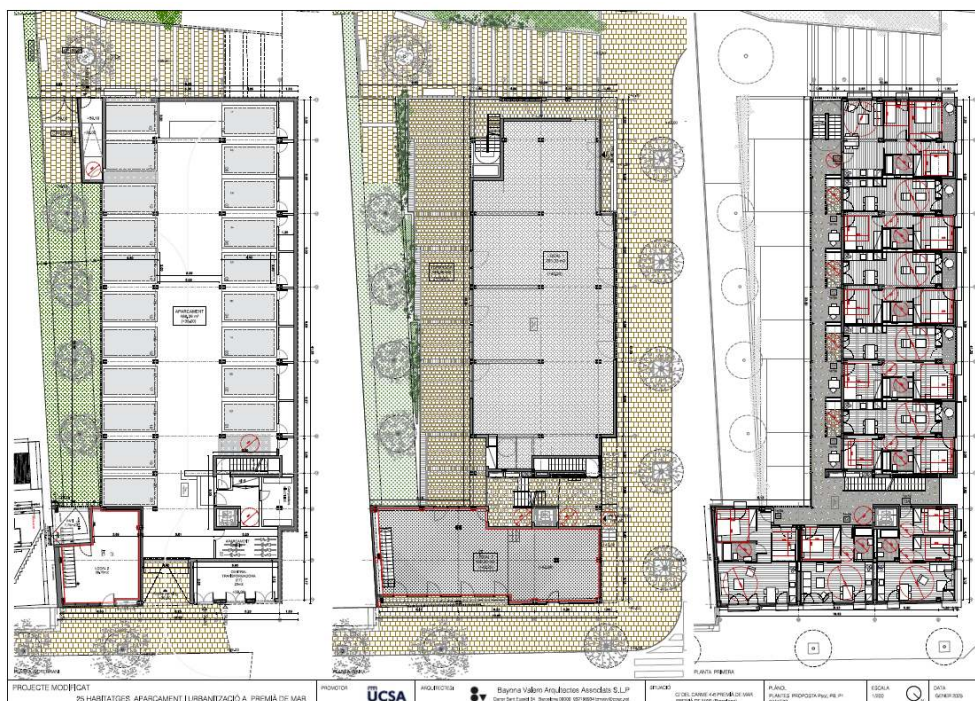
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 0GG08TAPQY3TN8GC (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 29/10/2024







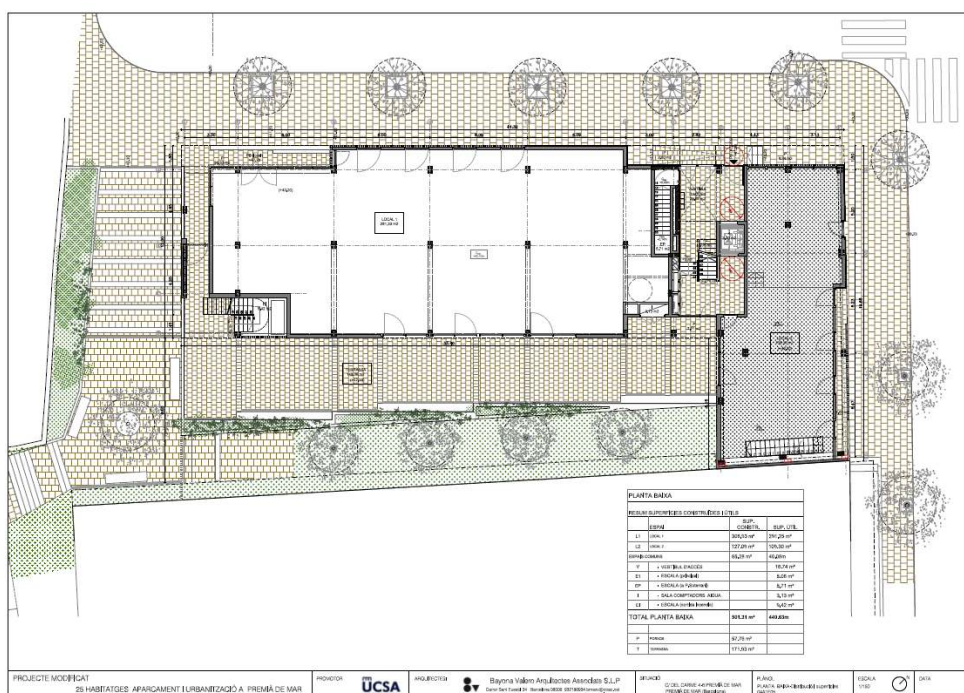
Annex 3.3:



Annex 3.4:



Annex 3.5:





Ajuntament de
Premià de Mar

Àrea de Territori i Sostenibilitat

Carrer del Nord, 60
08330 Premià de Mar
Tel. 93 741 74 00
premiademar.cat
info@premiademar.cat
NIF: P0817100A

Document 4.- Certificació de titularitats cadastrals



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6242602DF4964S0001WWW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL RAMON Y CAJAL 27 08330 PREMIÀ DE MAR [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

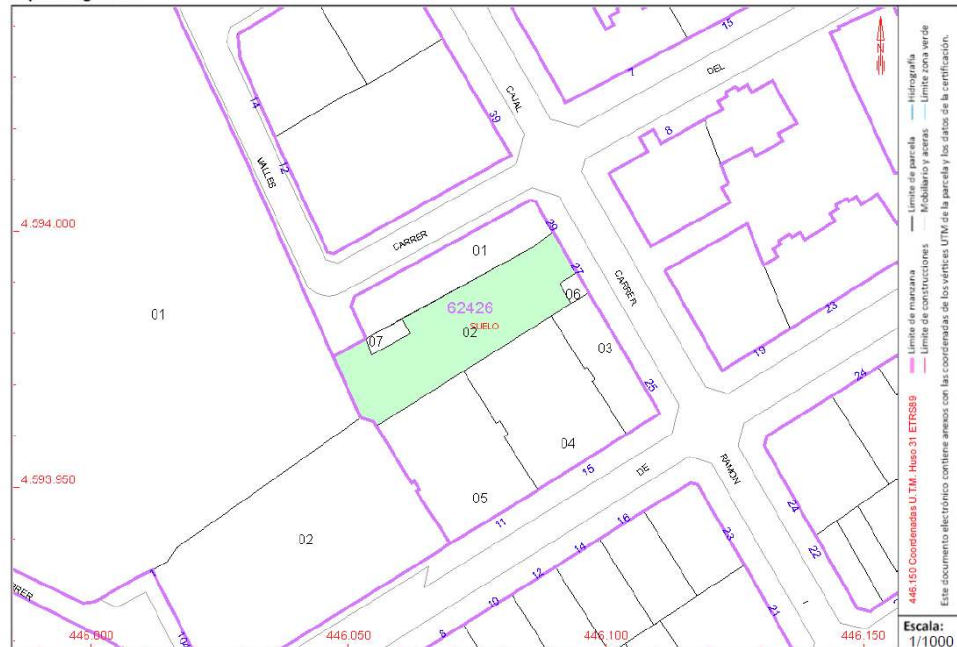
Valor catastral [2023]: 139.443,00 €
Valor catastral suelo: 139.443,00 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
UNION DE CONTRATISTAS SA	A08282055	100,00% de propiedad	AV DIAGONAL 419 PL06 PT:2 08008 BARCELONA [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 675 m2



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: ZVRG1M203RKGZ8R6 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)
Fecha de firma: 21/07/2023



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: A08282055 UNION DE CONTRATISTAS SA

Finalidad: info

Fecha de emisión: 21/07/2023



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6242602DF4964S0001WWW

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6242604DF4964S-----
Localización: CL NURIA 15
PREMIÀ DE MAR [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 6242603DF4964S-----
Localización: CL RAMON Y CAJAL 25
PREMIÀ DE MAR [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 6242601DF4964S0001HW
Localización: CL RAMON Y CAJAL 29
PREMIÀ DE MAR [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
UNION DE CONTRATISTAS SA	A08282055	AV DIAGONAL 419 Pt:06 Pt:2 08008 BARCELONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 6242607DF4964S0001QW
Localización: CL RAMON Y CAJAL 27
PREMIÀ DE MAR [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
EDISTRIBUCION REDES DIGITALES SLU	B82846817	CL RIBERA DEL LOIRA 60 28042 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 6242606DF4964S0001GW
Localización: CL RAMON Y CAJAL 27
PREMIÀ DE MAR [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
EDISTRIBUCION REDES DIGITALES SLU	B82846817	CL RIBERA DEL LOIRA 60 28042 MADRID [MADRID]



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
Referencia catastral: 6242602DF4964S0001WW

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6142002DF4964S0001OW		
Localización: CL NURIA 1 PREMIA DE MAR [BARCELONA]		
Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE PREMIA DE MAR	P0817100A	PZ AJUNTAMENT 1 08330 PREMIA DE MAR [BARCELONA]



Referencia catastral: 6242605DF4964S-----		
Localización: CL NURIA 11 PREMIA DE MAR [BARCELONA]		
Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 6142001DF4964S0001MW		
Localización: CL PLAÇA DE LA 104 PREMIA DE MAR [BARCELONA]		
Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE PREMIA DE MAR	P0817100A	PZ AJUNTAMENT 1 08330 PREMIA DE MAR [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: ZVRG1M203RKGZ8R8 (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 21/07/2023





Ajuntament de
Premià de Mar

Àrea de Territori i Sostenibilitat

Carrer del Nord, 60
08330 Premià de Mar
Tel. 93 741 74 00
premiademar.cat
info@premiademar.cat
NIF: P0817100A

Premià de Mar, 10 d'octubre de 2025.

L'alcalde

Signat: Rafael Navarro Álvarez