

Secretari General de
l'Ajuntament de Rubí

Josep M Colell Voltas

Motivo: Aprobat
inicialment per
Junta de Govern
Local de 2 de
juliol de 2025
Fecha: 2025.07.03
11:56:54 +02'00'



JOAQUIM
PLANIOL
RIBERA /
num:33082-5

Firmado
digitalmente por
JOAQUIM PLANIOL
RIBERA /
num:33082-5
Fecha: 2025.03.07
09:13:03 +01'00'

VALENTI ORPI
RUSCALLEDADA
/
num:37409-1

Firmado
digitalmente por
VALENTI ORPI
RUSCALLEDADA /
num:37409-1
Fecha: 2025.03.07
10:25:11 +01'00'

PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA,
PARCEL·LA AVDA. ELECTRICITAT S/N

PROMOTOR: RALLY S.A
PROJECTE: PMU D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA, PARCEL·LA AVDA. ELECTRICITAT S/N
EMPLAÇAMENT: C/Frederic Mompou,7 / Avinguda Electricitat, s/n RUBÍ
REDACTOR: orpi_planiol Arquitectes SLP
DATA: febrer 2025

JOSEPH
JULIA (R:

Firmado
digitalmente por
JOSEPH
JULIA (R:
Fecha: 2025.03.06
13:04:55 +01'00'

PLA DE MILLORA URBANA

D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA

PARCEL·LA AVDA. ELECTRICITAT S/N

PROMOTOR: RALLY, S.A.
PROJECTE: PMU D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA, PARCEL·LA AVDA. ELECTRICITAT S/N
EMPLAÇAMENT: C/ Frederic Mompou,7 / Avinguda Electricitat, s/n RUBÍ
REDACTOR: orpi_planiol Arquitectes SLP
DATA: febrer 2025

INDEX

1.	MEMÒRIA INFORMATIVA.....	2
1.1.	Antecedents	2
	Aquest Pla de Millora Urbana	2
1.2.	Àmbit.....	2
1.3.	Objecte i justificació	2
1.4.	Marc jurídic.....	3
1.5.	Promoció del Pla.....	3
1.6.	Planejament vigent	3
1.7.	Estructura de la propietat	5
1.8.	Serveis i infraestructures:.....	5
1.9.	Riscos	5
1.10.	Servituds i proteccions	5
2.	MEMÒRIA DE LA PROPOSTA.....	5
2.1.	Objecte, conveniència i oportunitat de la iniciativa.....	5
2.2.	Ordenació proposada.....	5
2.3.	Adequació de la proposta al planejament vigent.....	7
2.4.	Observança del desenvolupament urbanístic sostenible.	7
2.5.	Justificació de l'adequació de l'ordenació a les directrius de planejament que estableix l'article 9 del TRLUC i els articles 5 a 7 del RLUC.....	7
2.6.	Adequació de l'ordenació a les necessitats de les persones que realitzen les tasques de cura i gestió domèstica.	7
2.7.	Gestió urbanística.....	8
2.8.	Pla d'etapes	8
2.9.	Compliment de les determinacions del planejament urbanístic general sobre mobilitat sostenible i estudi de mobilitat generada.	8
2.10.	Informe ambiental	8
3.	NORMATIVA	8
4.	DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.....	9
5.	ESTUDI DE VIABILITAT ECONOMICA.....	9
6.	ANNEX 01. DOCUMENTACIÓ REGISTRE DE LA PROPIETAT.....	10

1. MEMÒRIA INFORMATIVA

1.1. Antecedents

El Pla Parcial del Sector B-1 Ca n'Alzamora va ésser aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 14/02/1990. La normativa urbanística d'aquest Sector és el Text Refós de les normes urbanístiques del Pla Parcial del sector B-1 Ca n'Alzamora, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona amb data 2 de març de 2006.

El Ple de l'Ajuntament de Rubí, en sessió de data 22 de juliol de 1991 va aprovar "l'Estudi de detall "B" d'ordenació de volums i reajustament d'alineacions en l'àmbit del "Pla Parcial d'ordenació urbana del Sector B-1", on es defineixen els envolupants de l'edificació, mòduls de parcel·lació i alçats, d'aquest Sector de planejament derivat.

El Projecte de de reparcel·lació del Sector B-1 Ca n'Alzamora va ser aprovat definitivament amb data 23 de gener de 1992.

Entre les finques resultants del projecte de reparcel·lació constava la finca resultant 1-IVb. Posteriorment, aquesta finca resultant va ser objecte de la segregació d'una porció que està situada a la confluència de l'avinguda Electricitat amb el carrer Frederic Mompou (llicència de parcel·lació Exp. LP-98000006 amb data 23/03/1998), de forma que la finca objecte del present PMU té actualment una superfície de 2.468 m2 tal com consta al registre de la propietat i al cadastre.

1.2. Aquest Pla de Millora Urbana Àmbit

L'àmbit del PMU correspon a la parcel·la del Sector B-1 de Can Alzamora amb referència cadastral **9519201DF1991N0001FA**. Consta inscrita al Registre de la Propietat núm. 2 de Rubí, al Volum 1608, Llibre 1608, Folí 111, Finca 31.485. La finca té la següent descripció:

*"URBANA: Parcela de terreno de forma irregular, identificada como finca 1 IVb, sita en el término de Rubí, de **dos mil cuatrocientos sesenta y ocho metros cuadrados** de superficie, que LINDA: Al Norte, con la parcel·la comunicaria número dieciséis; al Este, con la parcel·la comunitaria número dieciséis; al Sur con la parcel·la número dos IVb; y al oeste, con la parcel·la segregada."*

Té una superfície de 2.468 m² i està situada al sud-est del municipi de Rubí, propera al límit amb el terme municipal de Sant Cugat que discorre pel torrent dels Alous.

Els seus límits són:

- . l'Avinguda Electricitat en el tram que connecta amb l'autopista AP-7, pel nord
- . El Torrent dels Alous per l'est

- . El carrer Carrer Frederic Mompou i una benzinera per l'oest
- . Pel sud amb el Parc de Bombers de la Generalitat de Catalunya de Rubí

La topografia és suau, entre l'1 i el 2%.

1.3. Objecte i justificació

El present Pla de Millora Urbana té per objecte l'ordenació volumètrica de la parcel·la abans descrita per poder-la adaptar a un ús concret com és l'hoteler, i a l'hora millorar la integració paisatgística i l'accessibilitat de la parcel·la, mantenint sempre l'edificabilitat inicial total de L'Estudi de Detall "B" del Pla parcial de Ca n'Alzamora-

Segons l'article 3 les ordenances reguladores del "Text Refós del Pla Parcial del sector B-1 "Can Alzamora":

Art.3. – Modificació del Pla Parcial

1. Podran tramitar-se propostes de modificació de les determinacions del Pla Parcial, expressament justificades, d'acord amb allò prescrit en el títol V del Reglament de Planejament de la Llei del Sòl.
2. Si la modificació del Pla Parcial comporta alhora la modificació del P.G., aquesta última haurà de tramitar-se prèviament o simultània.

Ates que aquest PMU no modifica els paràmetres d'aprofitament del sòl (edificabilitat) indicats en el Text refós del Pla Parcial del sector B-1, de Ca n'Alzamora, sinó que proposa ordenar-ho amb més nombre de plantes (fins a PB+5), no resulta necessària la modificació del Pla General.

L'ordenació volumètrica proposada s'ha realitzat tenint en compte els següents aspectes:

- La inadequació de l'alçada de la normativa vigent amb alguns dels usos permesos com és l'hoteler.
- La integració en un entorn d'edificació terciari, en una ordenació oberta i amb espais privats comunitaris.
- L'accés frontal proposat en l'Estudi de Detall és impossible degut a la proximitat del ramal de l'autopista.
- La privacitat i protecció davant d'un entorn sorollós.
- La situació estratègica de l'edifici a l'entrada de la població i vers els vials que l'envolten.

1.4. Marc jurídic

El present document ha estat redactat d'acord amb el marc legislatiu vigent, entre d'altres:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), d'acord amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012 de 22 de febrer i posteriors.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, del Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU) i les modificacions posteriors.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística i les modificacions posteriors.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Altra legislació sectorial que sigui d'aplicació.

L'article 70 del TRUC, que es reproduïx a continuació, es refereix als Plans de Millora Urbana.:

"Article 70. Plans de millora urbana

1. Els plans de millora urbana tenen per objecte:

a) En sòl urbà no consolidat, de completar el teixit urbà o bé d'acomplir operacions de rehabilitació, de reforma interior, de remodelació urbana, de transformació d'usos, de reurbanització, d'ordenació del subsol o de sanejament de poblacions i altres de similars.

b) En el sòl urbà consolidat, de completar o acabar la urbanització, en els termes assenyalats per la lletra b de l'article 30, i regular la composició volumètrica i de façanes.

2. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu la reforma interior, la remodelació urbana, la transformació d'usos, la reurbanització o completar el teixit urbà poden:

a) Determinar operacions urbanístiques que comportin el desenvolupament del model urbanístic de l'àmbit de què es tracti o bé la seva reconversió quant a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals.

b) Establir la substitució integral o parcial de les infraestructures d'urbanització i la implantació de noves infraestructures, per raons d'obsolescència o d'insuficiència manifesta de les existents o per les exigències del desenvolupament econòmic i social.

3. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu l'ordenació específica del subsol per a àmbits determinats han de regular:

a) La possibilitat d'aprofitament privat i, específicament, de mantenir o no, en tot o en part, l'aprofitament privat preexistent.

b) L'ús del subsol, vinculat a l'ús públic i a la prestació de serveis públics, d'acord amb el que estableix l'article 39.

4. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu l'acompliment d'operacions de millora urbana no contingudes en el planejament urbanístic general requereixen la modificació

d'aquest, prèviament o simultàniament, a excepció dels supòsits en què no s'alterin ni els usos principals, ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general.

5. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu l'acompliment d'operacions de revitalització del teixit urbà, per garantir el manteniment o el restabliment de la qualitat de vida, han de regular les condicions de compatibilitat dels diversos usos del sòl.

6. Els plans de millora urbana contenen les determinacions pròpies de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols i les normes corresponents.

7. S'aplica als plans de millora urbana el que estableixen els articles 65 i 66 per als plans parcials urbanístics, a excepció del que disposen els apartats 3 i 4 de l'article 65 pel que fa a la reserva de sòl.

8. Els plans de millora urbana han de concretar les reserves necessàries per als sistemes urbanístics locals, si no ho ha fet el planejament urbanístic general."

El present PMU té per objecte l'ordenació volumètrica dels volums futurs a la parcel·la de referència, d'acord amb l'establert al punt 1.b de l'article 70 del TRUC.

1.5. Promoció del Pla

El PMU és de promoció privada i està promogut per RALLY S.A, amb NIF A08376980, propietari únic del l'àmbit i que representa el 100% de la propietat del sòl inclòs en el PMU. S'annexa al present document el certificat registral de l'històric de la finca, així com una nota simple. (Annex 01)

1.6. Planejament vigent

El planejament vigent a l'àmbit del PMU està constituït per:

- El Pla Parcial del Sector B Ca n'Alzamora, aprovat definitivament en data 14/02/1990.

-L'Estudi de Detall "B" del Pla parcial de Ca n'Alzamora, aprovat definitivament segons acord plenari per l'Ajuntament de Rubí el 22/07/1991.

-El "Text refós de les normes urbanístiques del Pla Parcial del sector B-1, de Ca n'Alzamora" amb aprovació definitiva per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme el 02/03/2006,

-El Projecte de Reparcel·lació, aprovat definitivament el 23/01/1992

Classificació Urbanística:

Sòl urbà consolidat, segons allò establert a l'article 30 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Qualificació Urbanística:

Zona de desenvolupament urbà amb tipologia de l'edificació tipus IV –Edificacions amb usos de serveis i industrial, de configuració flexible definida pel perímetre regulador, ocupació màxima i sostre edificable.

Condicions d'Edificació:

Segons les ordenances del Text refós del Pla Parcial del sector B-1 “Ca n'Alzamora”, i l'ordenació segons plànols de l'Estudi de Detall:

- Envolupant de l'edificació: El volum de l'edificació el limiten el perímetre envolupant juntament amb l'altura màxima permesa. En el plànol 3 “Proposta: Envolupants de l'edificació i mòduls de parcel·lació” de l'Estudi de Detall, el perímetre envolupant es defineix per l'ocupació màxima de l'edificació i la seva situació dins d'un límit màxim denominat perímetre regulador, amb els següents paràmetres:
 - Núm. de plantes: PB (una part) / PB+ 1 (l'altra part més àmplia) (definida en plànol 3)
 - Fondària: 30m (mesurada des del front a l'Avinguda Electricitat)
- Plantes baixes: És d'aplicació l'art. 93.4 de les NN.UU. del P.G.
- Alçada màxima: Segons plànol. En el tipus d'edificació IV, l'altura màxima s'estableix mitjançant un pla horitzontal, límit envolupant del volum edificable en tota la superfície definida pel perímetre regulador.
- Paràmetres complementaris: Per allò no considerat en aquest Pla Parcial respecte de l'edificació i els seus espais lliures, s'aplicaran els criteris de les NN.UU. del P.G.. Pel tipus d'edificació IV es considerarà el tipus d'ordenació d'edificació aïllada.
- Les condicions de composició de l'edificació i espais lliures hauran de respondre a un projecte unitari d'acord amb l'art. 12.6 de les ordenances de Pla Parcial.

Espais lliures privats:

- Els espais lliures privats hauran d'enjardinar-se. En concret, en els espais lliures comunitaris s'haurà de preveure, com a mínim, que la llosa superior del possible soterrani quedi un metre (1 m.) per sota de la rasant definitiva del terreny i que l'estructura d'aquesta llosa sigui adequada per a suportar el pes d'una cap de terra d'aquella profunditat, amb la qual es restituirà el jardí.
- En cadascuna de les subàrees del tipus d'edificació IV, es permet l'ocupació de fins un 50% dels espais lliures privats per a ús de vialitat i aparcament.
- En els espais lliures comunitaris, s'estableixen unes rasants per a la definició de l'altura regulable de l'edificació.

- El sostre de les edificacions grafiades en l'Estudi de Detall “B” esgota l'edificabilitat de l'illa per la qual cosa no són possibles les construccions auxiliars en espais lliures previstos en l'article 12.5.6.2 de les ordenances del Pla Parcial.
- En tot cas haurà de respectar-se la limitació de no edificabilitat de les franges de protecció previstes pels sistemes viaris i ferroviari en la seva legislació específica.
- Tanques: Les tanques que donin a espais lliure públics s'hauran de subjectar en tota la seva longitud a les seves alineacions i rasants. L'altura màxima de les tanques serà de 0,60 m, la part opaca i de fins 1,80 m, la part “calada” o similar, mesurats des de la cota del carrer. En la mesura d'altura de les tanques opaques s'ha d'incloure la part corresponent a murs de contenció. En tal cas, s'hauran de formar talussos per a limitar la altura d'aquests murs.

Condicions d'Ús:

Segons el text refós del Pla Parcial, pel tipus d'edificació IV, subàrea “b”, s'admeten els següents usos:

- Ús global: activitats de serveis. Amb exclusió de l'ús residencial, de les indústries d'obtenció i transformació i dels magatzems exclusius per a conservació i guarda de productes.

Usos admesos:

- Comercial
- Hoteler
- Recreatiu
- Oficines
- Sanitari-assistencial
- Educatiu
- Sòcio-cultural
- Esportiu
- Vialitat i aparcament
- Industrial: 1ª. 2ª. i 3ª. Categoria

Condicions d'ordenació del planejament vigent

Normativa urbanística aplicable	Text refós de les normes urbanístiques del Pla Parcial del sector B-1, de Ca n'Alzamora
Classificació urbanística	Sòl urbà consolidat
Qualificació urbanística	Zona de desenvolupament urbà amb tipologia de l'Edificació tipus IV

Paràmetres urbanístics:

Sostre màxim	3.900 m ²
Alçada reguladora màxima	19 m.
Ús global	Activitats de serveis. Amb exclusió de l'ús residencial, de les indústries d'obtenció i transformació i dels magatzems exclusius per a conservació i guarda de productes.
Usos admesos	- Comercial - Hotel·ler - Recreatiu - Oficines - Sanitari-assistencial - Educatiu - Sòcio-cultural - Esportiu - Vialitat i aparcament - Industrial: 1º. 2º. i 3º. categoria

1.7. Estructura de la propietat

La totalitat del sòl inclòs dins l'àmbit del PMU és propietat de RALLY S.A., amb NIF A08376980.

1.8. Serveis i infraestructures:

L'àmbit disposa dels següents serveis externs necessaris per al funcionament correcte de l'edificació que s'hi implanta:

- Abastament i evacuació d'aigua.
- Subministrament elèctric
- Telefonia i telecomunicacions
- Recollida d'escombraries

1.9. Riscos

Pel que fa a l'aspecte dels riscos en aquesta parcel·la cal dir el següent:

- No es desenvolupa en sòls amb riscos geològics.
- No es desenvolupa en sòls inundables en cap dels seus períodes de retorn ni zona de flux referent.
- No es desenvolupa en terrenys amb pendents superiors al 20%.
- Es desenvolupa en una parcel·la propera a infraestructures de comunicació amb transport de mercaderies perilloses, concretament és la via ferroviària d'ADIF (tram entre Castellbisbal i Mollet) i a l'autopista AP-7.

Per aquest motiu es sol·licitaran els informes sectorials pertinents.

1.10. Servituds i proteccions

Els sòls inclosos en l'àmbit del PMU no estan afectats per cap servitud o protecció.

2. MEMÒRIA DE LA PROPOSTA

2.1. Objecte, conveniència i oportunitat de la iniciativa

El PMU representa l'oportunitat de millorar aquest sector ja que permet aprofitar la seva situació estratègica per la implantació d'un edifici que actuarà com a fita optimitzant l'edificabilitat existent i incrementant el nombre de plantes, de manera que crearà la tipologia edificatòria adequada per a ús hotel·ler.

Alhora, la proposta d'ordenació possibilita integrar-se en un entorn terciari i en una ordenació oberta i amb espais privats comunitaris i protegir-se en quant a privacitat, vistes i soroll.

Es creu convenient també modificar l'accés frontal proposat en l'Estudi de Detall ja que és impossible perquè es produeix pel ramal de l'autopista. Es proposa modificar l'accés i crear-lo pel carrer Frederic Mompou generant un espai per a aparcament a l'exterior.

2.2. Ordenació proposada

La parcel·la té una superfície de 2.468 m² i una edificabilitat de 2.778 m².

De la superfície de parcel·la:

- 178 m² són edificables en PB
- 1300 m² són edificables en PB + P Pis
- 990 m² sense edificabilitat

Així doncs, i com s'indica en el plànol i07, en resulta una edificabilitat de 2.778 m² ja que:

178 m ² en zona de PB	=	178 m ² sostre
1300 m ² en zona de PB+1	=	2.600 m ² sostre
990 m ² sense edificabilitat	=	0 m ² sostre
Sostre total		2.778 m²

a) Ordenació volumètrica

Aquest Pla de Millora Urbana proposa una edificació aïllada de PB+5PP que es separa el màxim possible de la actual benzinera i aprofita la franja de 12 metres al sud lliure d'edificació per a ubicar-hi l'accés des del carrer Frederic Mompou i una bateria d'aparcament amb arbrat. Per tant l'edificació es situa a la cantonada nord-est de l'àmbit. La separació entre edificacions s'aprofita per a fer un doble carril de circulació tant per a accedir a l'edifici com al aparcament soterrani.

Aquesta nova geometria permet separar-nos dels equipaments existents (benzinera, parc de bombers) i dels viaris més sorollosos i ens acostem a la trama urbana generada al llarg del carrer Frederic Mompou de vivenda unifamiliar aïllada envoltades d'espais verds.

La proposta també té en compte l'ús hotelier que la propietat li vol donar, en aquest sentit, un edifici en alçada permetrà millorar les condicions lumíniques, acústiques i visuals dels futurs allotjaments.

Així mateix, el desenvolupament de l'edificació en alçada i la seva situació estratègica a l'entrada de la població de Rubí farà de fita visual al final de l'Avinguda de l'Electricitat i a l'entrada de l'AP-7.

La proposta d'aquest PMU respecte a l'ordenació volumètrica prevista per l'Estudi de Detall en aquesta parcel·la és la següent:

- 1.- Mantenir l'edificabilitat proposada per l'estudi de detall i donar més flexibilitat tant de forma com d'alçada a la nova construcció.
- 2.- L'accés peatonal i rodat a aquesta parcel·la serà des del carrer Frederic Mompou nº7
- 3.- Establir una distància mínima de l'edificació sobre i sota rasant a carrer de 3 metres i de 15 metres sobre rasant entre les edificacions.
- 4.- Mantenir la fondària edificable de 30 metres, o el que és el mateix la franja de 12 metres al sud lliure d'edificació, així com la part de parcel·la que limita amb el carrer Frederic Mompou també lliure d'edificació.
- 5.-Possibilitar el construir una planta soterrada dins de les distàncies mínimes a carrer i a veïns.
- 6.- Urbanitzar un carrer interior que doni accés al futur hotel amb aparcament en superfície, voreres i arbrat.

b) Paràmetres d'Ocupació i Sostre

El sostre màxim admès de la parcel·la -que és de 2.778 m²- és manté invariable.

L'ocupació de la parcel·la serà de 761,70 m² tal com descriu el plànol O01 del present Pla de Millora Urbana i la seva edificabilitat es manté en 2.778,00 m²

c) Cota de referència

La cota de referència de la planta baixa es determinarà segons l'article 93.4.1 del PGO de Rubí: *"La planta baixa se situarà entre més i menys 1 metre (1 m) respecte la cota natural del terreny sense modificar, mesurada en el centre de gravetat de la planta baixa o part de la planta que tingui aquesta consideració"*

d) Alçada reguladora màxima i nombre de plantes

Tal com es grafia en el plànol O01 d'ordenació volumètrica de la parcel·la: l'alçada i el nombre de plantes de l'edifici serà de 19,00 m, corresponent a planta baixa i cinc plantes pis.

e) Alçada de planta baixa i soterrani

Les alçades lliures mínimes de la planta baixa i soterrani seran les definides en l'article 91 del Text Refós de les Normes Urbanístiques del PGO de Rubí i de qualsevol modificació posterior d'aquest.

f) Usos admissibles

Els usos admissibles a la parcel·la objecte d'aquest PMU seran els previstos *l'article 13d Condicions d'ús* del Text refós de les normes urbanístiques del Pla Parcial del sector B-1, de Ca n'Alzamora, que es reproduceix a continuació

"Article 13

d) Pel tipus d'edificació IV

- *Ús global: activitats de serveis. Amb exclusió de l'ús residencial, de les indústries d'obtenció i transformació i dels magatzems exclusius per a conservació i guarda de productes.*
- *Usos admesos: Comercial, Hotelier, Recreatiu, Oficines, Sanitari-assistencial, Educatiu, Sòcio-cultural, Esportiu, Vialitat i aparcament, Industrial: 1a, 2a i 3a categoria*

Els usos admissibles de la planta soterrani seran els previstos a l'article 91.2.1 del Text Refós de les Normes Urbanístiques del PGO de Rubí i de qualsevol modificació posterior d'aquest.

“Article 91. Regulació comú de paràmetres:

2. Planta soterrani.

1. En els soterranis no es permet l'ús d'habitatge ni la ubicació d'estances en l'ús residencial i sanitari. Els soterranis, per sota del primer, només podran destinar-se a aparcaments, instal·lacions tècniques de l'edifici, cambres cuirassades o similars. No obstant això, podran autoritzar-se altres usos, diferents del d'habitatge i del residencial, si es dota al local de mesures tècniques segures que cobreixin els riscos d'incendi, explosió, etc... i el desallotjament, amb seguretat, de les persones en aquestes situacions.”

2.3. Adequació de la proposta al planejament vigent

A continuació es verifiquen els paràmetres urbanístics de la finca resultant:

QUADRE COMPATRIU PLANEJAMENT VIGENT/PROPOSAT			
Paràmetres	Planejament vigent	Planejament proposat	DIFERENCIA
Superfície àmbit	2.468,00 m2	2.468,00 m2	-
Ocupació	1.478,00 m2	761,70 m2	-716,30 m2
Sostre màxim	2.778,00 m2	2.778,00 m2	-

Nombre màxim de plantes	PB+1	PB+5
Alçada reguladora màxima	Segons plànol. L'altura màxima s'estableix mitjançant un pla horitzontal, límit envolupant del volum edificable en tota la superfície definida pel perímetre regulador.	19 m
Ús global	Activitats de serveis	Activitats de serveis
Usos admesos	Comercial Hoteler Recreatiu Oficines Sanitari-assistencial Educatiu Sòcio-cultural Esportiu Vialitat i aparcament Industrial: 1ª 2ª i 3ª	Comercial Hoteler Recreatiu Oficines Sanitari-assistencial Educatiu Sòcio-cultural Esportiu Vialitat i aparcament Industrial: 1ª 2ª i 3ª

2.4. Observança del desenvolupament urbanístic sostenible.

L'article 3 del TRLUC estableix que el desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

Aquest Pla de Millora Urbana afavoreix el desenvolupament urbanístic sostenible ates que proposa una ordenació més compacta que permet optimitzar l'ús del sòl, concentrant la mateixa edificabilitat en menys superfície de sòl.

2.5. Justificació de l'adequació de l'ordenació a les directrius de planejament que estableix l'article 9 del TRLUC i els articles 5 a 7 del RLUC.

La parcel·la objecte d'aquest PMU, tal i com queda explicat en la memòria informativa, no té cap risc associat pel que es poden garantir les directrius de planejament que estableix l'article 9 del TRLUC i els articles 5 a 7 del RLUC ja que:

- No es desenvolupa en sòls amb riscos geològics.
- No es desenvolupa en sòls inundables en cap dels seus períodes de retorn ni zona de flux referent. Per motiu de la seva proximitat a la riera dels Alous es demanarà informe sectorial a l'ACA.
- No es desenvolupa en terrenys amb pendents superiors al 20%.
- Es desenvolupa en una parcel·la propera a infraestructures de comunicació amb transport de mercaderies perilloses, concretament és la via ferroviària d'ADIF (tram entre Castellbisbal i Mollet) i a l'autopista AP-7. Per motiu dels possibles riscos tecnològics per transport de mercaderies perilloses, es demanarà l'informe sectorial a Protecció civil de la Generalitat. Per motiu de la seva proximitat a les infraestructures es demanarà informe sectorial a ADIF i a Carreteres.

2.6. Adequació de l'ordenació a les necessitats de les persones que realitzen les tasques de cura i gestió domèstica.

L'urbanisme inclusiu considera tant transformadores les petites actuacions a la ciutat, com la renovació d'un barri o d'una gran avinguda. La ciutat es pot transformar radicalment a partir de la suma de moltes petites actuacions que repercuteixen en la vida quotidiana dels seus habitants. Aquest tipus d'urbanisme ha de tenir en compte el planejament, les activitats i relacions socials en l'espai públic, la mobilitat i el medi ambient.

En el cas concret d'aquest PMU amb ús hoteler, es millorarà l'entorn i els recorreguts. L'espai exterior estarà il·luminat des del carrer Frederic Mompou i l'entorn immediat de l'hotel serà accessible.

2.7. Gestió urbanística

Donat que la parcel·la objecte del PMU està classificada com a sòl urbà consolidat en el que ja s'ha produït l'equidistribució de beneficis i càrregues i no hi ha cessions pendents, no procedeix establir un sistema de gestió urbanística per a la seva execució, que es portarà a terme mitjançant l'obtenció de la corresponent llicència urbanística, un cop aprovat definitivament el PMU.

No obstant, de conformitat amb la previsió continguda a l'article 107.3 del TRLUC, per a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva d'aquest PMU d'iniciativa privada, és requisit previ que s'asseguri l'obligació d'urbanitzar mitjançant la constitució de la garantia corresponent, per l'import del 12% del valor de les obres d'urbanització.

2.8. Pla d'etapes

Es preveu que aquest PMU s'executi en una sola etapa, que serà la prevista per la construcció de l'edifici segons el projecte d'edificació corresponent.

Projecte d'edificació: s'haurà de presentar i iniciar la tramitació d'aquest davant l'Ajuntament de Rubí abans de cinc anys a comptar des de la publicació de l'aprovació definitiva del present PMU.

2.9. Compliment de les determinacions del planejament urbanístic general sobre mobilitat sostenible i estudi de mobilitat generada.

Aquest PMU no té cap incidència en la mobilitat, donat que no es proposen nous usos, no comporta nova classificació del sòl ni s'augmenta el sostre previst.

L'àmbit es troba en una àrea urbana consolidada amb els següents serveis de transport públic a l'abast:

- Proximitat a Estació de Renfe, línia R8, parada Can Vallhonrat.
- Proximitat a bus urbà, Línia L2, parada Granados.
- Proximitat bus interurbà, Línia N61 -Barcelona - Rubí - Terrassa - Sabadell – Barcelona- parada Electricitat.

En quant a les vies de comunicació properes destaquem:

- Proximitat a vies de connexió importants, com l'Avinguda de l'Electricitat i l'enllaç amb l'autopista AP7.

En relació a les places d'aparcament que el desenvolupament del PMU pugui requerir, l'article 123 del PGO de Rubí estableix les previsions de places d'aparcament en els edificis. En el cas de l'ús hotel·ler, l'edifici s'ha de projectar perquè compti amb aparcaments en l'interior de l'edifici o en terrenys edificables del mateix solar, com a mínim una plaça d'aparcament per a cada tres habitacions dobles o l'equivalent en senzilles.

o l'equivalent en senzilles.

Sota aquest criteri i en el supòsit que es projecti un edifici de 90 habitacions, com es desprèn de la valoració econòmica, suposaria crear un mínim de 30 places d'aparcament ($90 \text{ habitacions} / 3 = 30 \text{ aparcaments}$)

La proposta contempla la possibilitat d'edificar sota rasant. Amb una planta soterrani seria suficient per encabir aquest nombre de places.

Així doncs queda justificat el compliment de les determinacions del planejament urbanístic general sobre mobilitat sostenible.

A més, l'article 3 del Decret 344/2006 de regulació dels estudis de la mobilitat generada determina que s'han d'incloure estudis de mobilitat en modificacions de planejament que comportin nova classificació urbanística i també quan tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats. Aquestes circumstàncies no es donen en aquest Pla de Millora Urbana, en conseqüència queda justificat que no s'inclogui cap estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

2.10. Informe ambiental

Pel que fa a l'informe ambiental, al que fa referència l'article 66.1.i) del TRLU -aplicable per remissió de l'article 70.7 d'aquest mateix cos legal- no és necessari donat que només és exigible en el cas dels plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat, d'acord amb els articles 91.2 i 100.1 del RLU.

3. NORMATIVA

Article 1. Sostre

S'estableix un sostre màxim sobre rasant màxima de la parcel·la de 2.778 m².

Article 2. Ocupació

-L'ocupació sobre rasant en la parcel·la serà de 761,70 m² (30,863%) tal com descriuen els gàlils en el plànol O01 del present Pla de millora urbana.

-L'ocupació en soterrani en la parcel·la serà de 1092,35 m² (44,26%) tal com descriuen els gàlils en el plànol O01 del present Pla de millora urbana.

-Els espais lliures de parcel·la hauran d'enjardinar-se, preveient com a mínim que la llosa superior del possible soterrani quedi un metre (1 m.) per sota de la rasant definitiva del terreny i que l'estructura d'aquesta llosa sigui adequada per a suportar el pes d'una capa de terra d'aquella profunditat, amb la qual es restituirà el jardí.

-Es permetrà l'ocupació de fins un 50% dels espais lliures privats per a ús de vialitat i aparcament.

- Les construccions auxiliars amb una ocupació màxima de 200 m² i una alçada màxima de 3 metres, respectant les franges de protecció previstes pels sistemes viaris i ferroviari en la seva legislació específica i els 3 metres a veïns computaran a efectes d'ocupació i d'edificabilitat exceptuant les piscines i pèrgoles obertes per tots els seus costats.

Article 3. Ordenació volumètrica

L'ordenació volumètrica màxima de l'edificació és la representada gràficament al plànol d'ordenació O.01 Ordenació volumètrica.

Aquesta ordenació volumètrica s'estableix com flexible, per tant els límits definits s'entenen com a gàlibs màxims. Dins aquests el projecte d'edificació establirà la geometria de l'edifici.

Article 4. Nombre de plantes i alçada reguladora màxima L'alçada màxima i el nombre de plantes de l'edifici serà de 19,00m, corresponent a planta baixa i cinc plantes pis, tal i com es grafia en el plànol O.01 Ordenació volumètrica

Article 5. Alineacions de façana

Els gàlibs màxims d'edificació a carrer són les representades gràficament en el plànol O.01 Ordenació volumètrica.

Article 6. Usos admesos

Els usos admesos son

- Ús global: activitats de serveis. Amb exclusió de l'ús residencial, de les indústries d'obtenció i transformació i dels magatzems exclusius per a conservació i guarda de productes.
- Usos admesos: Comercial,
Hoteler,
Recreatiu,
Oficines,
Sanitari-assistencial,
Educatiu,
Sòcio-cultural,
Esportiu,
Vialitat i aparcament,
Industrial: 1a, 2a i 3a categoria

En el primer soterrani en cas d'ús hoteler, sanitari i educatiu, es podran autoritzar altres usos vinculats a l'ús principal i que no generin una nova activitat a efectes de llicència ambiental, llevat del d'habitacions, sense que sigui preceptiu l'exigència d'un Pla Especial i sense perjudici de l'acompliment de les normatives de prevenció d'incendis i d'intervenció ambiental.

Article 7. Tanques

Les tanques es tractaran amb materials propis de façana.

L'alçada màxima de les tanques serà de 3,00 metres, aquesta alçada s'amidarà des de la cota natural del terreny.

4. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**PLÀNOLS D'INFORMACIÓ**

- I01 Plànol d'informació. Situació.
- I02 Plànol d'informació. Ortofotomapa.
- I03 Plànol d'informació. Planejament vigent – Pla Parcial 1991
- I04 Plànol d'informació. Estructura de la propietat del sector B-1
- I05 Plànol d'informació. Aixecament topogràfic
- I06 Plànol d'informació. Estat actual. Imatges parcel·la
- I07 Plànol d'informació. Estat actual parcel·la
- I08 Servituds i proteccions

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

- O01 Plànol d'ordenació. Ordenació de volums proposada
- O02 Plànol d'ordenació. Comparativa Planejament vigent / proposta

PLANOLS NO NORMATIUS

- NN01 Plànol no normatiu. Proposta indicativa
- NN02 Plànol no normatiu. Secció i alçat indicatiu

PLANOL SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

- S01 Plànol de suspensió de llicències

5. ESTUDI DE VIABILITAT ECONOMICA

D'acord a tot allò establert en l'article 102 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya - TRLUC (consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme), en el que es regulen les especificitats dels plans urbanístics derivats d'iniciativa privada correspon incorporar documentació referent a la viabilitat econòmica de la proposta que s'aporta al present capítol.

En relació amb aquests treballs de redacció del PMU d'ordenació de volums i d'acord a l'apartat 1 de l'esmentat article:

1. Els plans urbanístics derivats d'iniciativa privada, a més d'incloure les determinacions establertes amb caràcter general per aquesta Llei, han de contenir documentació específica referida a:

a) L'estructura de la propietat del sòl afectat.

b) La viabilitat econòmica de la promoció.

c) Els compromisos que s'adquireixen.

d) Les garanties de compliment de les obligacions contretes

Amb aquest estudi econòmic, es conclou que el preu de repercussió resultant del desenvolupament es troba dins els valors actuals de mercat per la zona en qüestió i que és viable.

a) Càrregues urbanístiques

D'acord amb l'article 120 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, les despeses d'urbanització a càrrec dels titulars del sector comprenen els conceptes següents:

- Obres d'urbanització
- Costos d'enderrocs d'edificacions existents
- Indemnitzacions
- Connexions a infraestructures de serveis exteriors
- Cost de redacció dels projectes tècnics i jurídics, pla parcial urbanístic, projecte d'urbanització, instruments de gestió urbanística, etc.
- Despeses de formalització i d'inscripció en els registres públics corresponents dels acords i operacions jurídiques derivats dels instruments de gestió urbanística.

Obres d'urbanització

Caldria incloure el cost de la finalitzar la urbanització de la vorera de 2 m d'amplada del carrer Frederic Mompou (16,75 ml) i arreglar el front de l'Avinguda Electricitat. Aquest cost seria aproximadament d'uns 25.677,50 €.

Costos d'enderrocs d'edificacions existents

No trobem edificacions existents a enderrocar en la parcel·la.

Indemnitzacions

No trobem finques o béns a indemnitzar.

Connexions externes serveis

En relació als costos derivats de les connexions externes no es realitza una previsió específica atès que es tracta en tots els casos d'enllaçar amb una xarxa urbana ja existent als carrers perimetrals.

Cost de gestió i projectes

Assistència tècnica necessària per a la consecució del desenvolupament:

treballs de topografia 4300 €

la redacció del present PMU 700 €

En el nostre cas considerant una estimació d'honoraris individualitzada per a cada uns dels treballs comentats, s'obtindria una despesa de 5.000 €.

Així les càrregues totals d'urbanització (PEC – incloent despeses generals i benefici industrial – sense IVA), d'acord amb allò establert a l'article 120 del Decret Legislatiu 1/2010 es situen a l'entorn de 30.677,50 €.

Considerant una mitjana, el valor de repercussió de les càrregues s'estableix en conseqüència, en l'entorn de 11,043 €/m² de sostre edificable de nova construcció resultant del procés de remodelació proposat:

30.677,50 € / 2.778 m² st. = 11,043 € / m²st

b) Valoració i justificació econòmica

D'acord al art. 126.1 b) de la TRLUC, el conjunt de criteris que serveixen de base per a determinar el valor del sòl adjudicat es fonamenta en l'aplicació del mètode del valor residual a partir de la consideració del valor en venda del sòl degudament urbanitzat, en mèrits a la remissió efectuada pel precepte esmentat al Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana i les pròpies eines de valoració.

El valor residual del sòl pel MÈTODE RESIDUAL ESTÀTIC d'acord a allò previst pel Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre es determina mitjançant la següent expressió:

$$VRS = (Vv / K) - Vc$$

VRS = Valor de repercussió del sòl en euros per metre quadrat edificable de l'ús.

Vv = Valor en venda del metre quadrat de l'edificació de l'ús considerat del producte immobiliari acabat, calculat sobre la base d'un estudi de mercat estadísticament significatiu, en euros per metre quadrat edificable.

K = Coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, inclosos els de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària necessària per a la materialització de l'edificabilitat. Dit coeficient K, que tindrà amb caràcter general un valor de 1,40, podrà reduir-se (a un mínim 1,20) o augmentar-se (a un màxim de 1,50). K= 1,4

Vc = Valor de la construcció en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat. Serà el resultat de sumar les despeses d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor, l'import dels tributs que graven la construcció, els honoraris professionals per projectes i direcció de les obres i altres despeses necessàries per a la construcció de l'immoble.

ESTIMACIÓ DELS VALORS DE VENDA (ESTUDI DE MERCAT)

A partir de la consulta dels preus de venda actuals aproximats per a les mateixes tipologies d'edificació hotelera econòmica tipus "budget" o "B&B" que es proposen pel sector en qüestió, s'obtenen els valors que es mostren a continuació. (Hosteltur 07/01/2022)

"Un fondo francés compra nueve hoteles en España por 58,4 millones de euros. Los hoteles suman 1.000 habitaciones. La transacción asciende a los 58,4 millones de euros y se desarrollará en dos etapas:

La primera fase de adquisición fue firmada el 17 de diciembre y consiste en cinco hoteles (25 millones de euros) y la segunda fase está prevista para mayo de 2022, que serían otros cuatro hoteles por un valor de 33,4 millones de euros.

Los cinco primeros hoteles firmados se encuentran en Figueres, Mollet de Vallès, Viladecans, Granollers y Salt y los otros cuatro en Fuenlabrada (Madrid), Albacete, Cartagena (Murcia) y Paterna (Valencia). Los nueve hoteles rondan las 1.000 habitaciones."

D'acord amb els preus de mercat actuals es considera aplicar el valor de 60.000 €/habitació .

En el nostre cas es tracta d'un hotel de 90 habitacions, per tant el seu valor en venda del metre quadrat de l'edificació serà:

60.000 €/habitació x 90 habitacions= 5.400.000 €

5.400.000 € / 2.778 m²sostre = 1943,8445 €/ m²st

Vv= 1943,8445 €/ m²st

ESTIMACIÓ DELS COSTOS DE CONSTRUCCIÓ

S'aplicarà un preu mitjà de 1000,00 €/m²st cost de construcció incloent les despeses d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor, l'import dels tributs que graven la construcció, els honoraris professionals per projectes i direcció de les obres i altres despeses necessàries per a la construcció de l'immoble.

Vc=1000,00 €/m²st

VALOR DE REPERCUSSIÓ DEL SÒL

$VRS = (Vv / K) - Vc = (1943,8445 / 1,40) - 1000 = 388,46 \text{ €/ m}^2\text{st}$
--

SOSTRE PREVIST

Sostre total de l'àmbit a destinar a hotelier = 2.778 m²st

DEURES I CÀRREGUES PENDENTS

La finca objecte de valoració té despeses pendents d'acord al que s'ha justificat anteriorment per un total de 30.677,50 €.

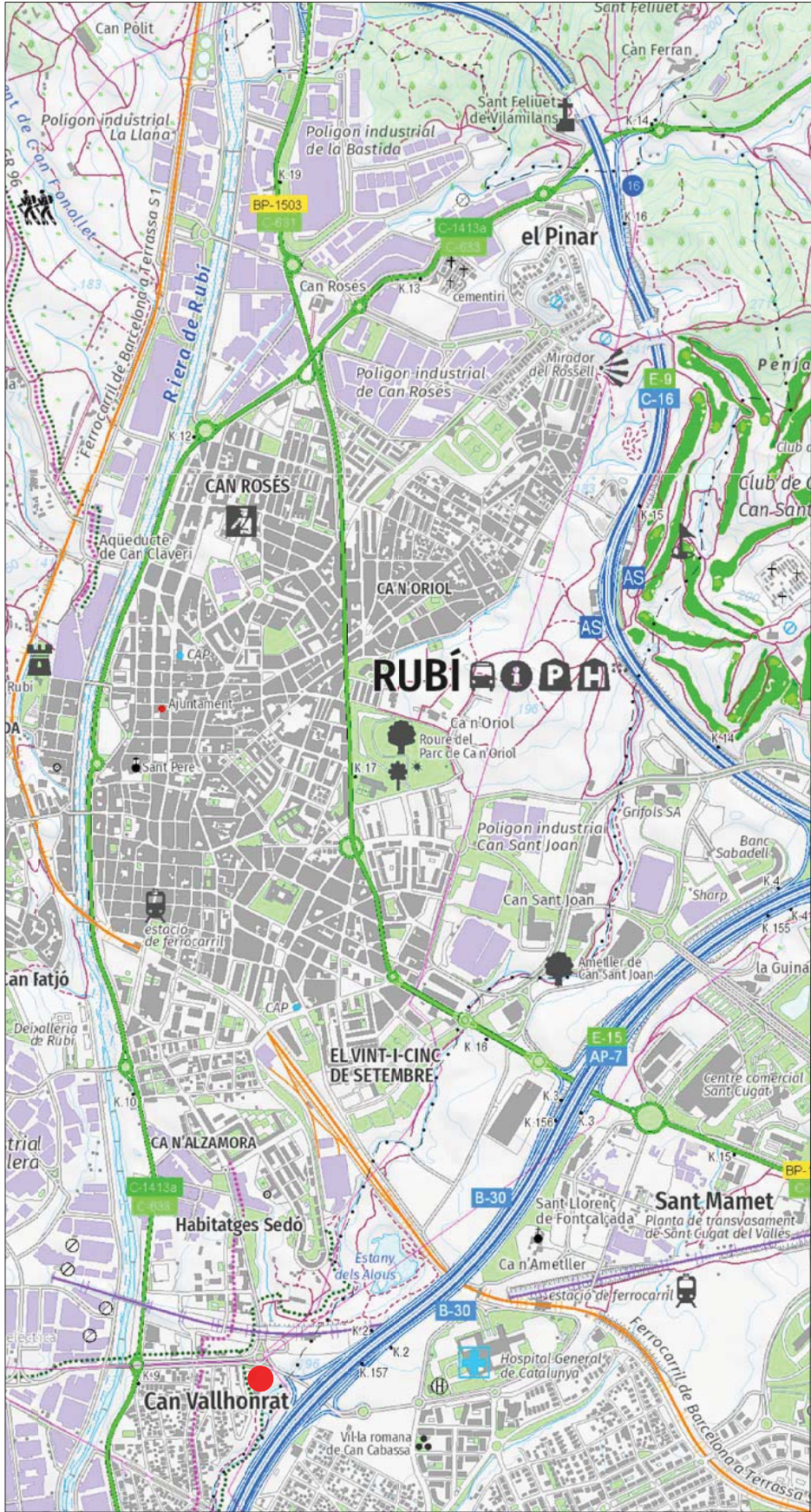
CONCLUSIONS

A partir de la relació de dades numèriques anteriors, es conclou que la promoció derivada de la proposta d'ordenació que es formula pel PMU, es troba dins dels estàndards de mercat i és viable.

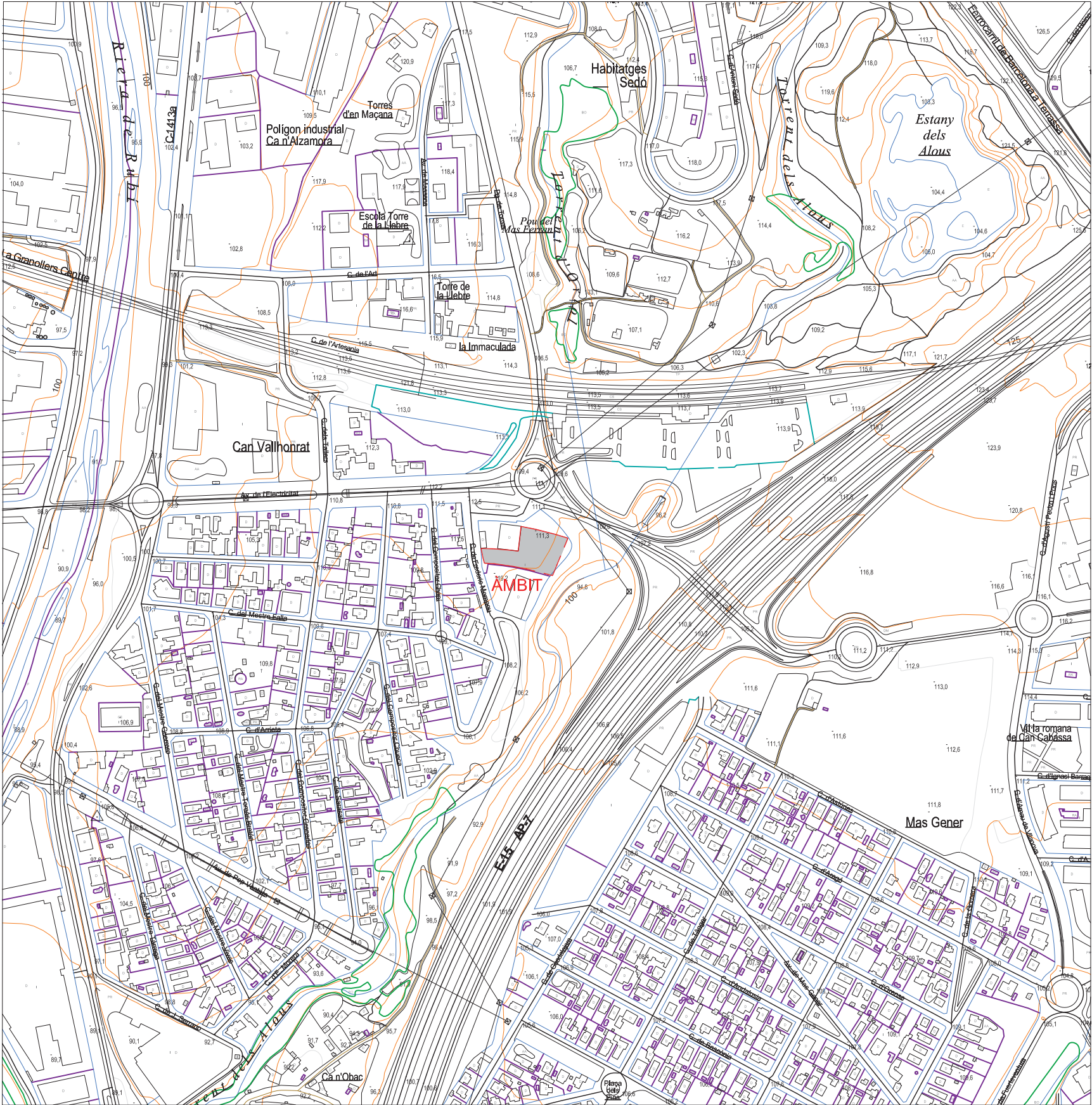
A Lloret de Mar, febrer del 2025

Valentí Orpi Ruscaleda

Joaquim Planiol Ribera

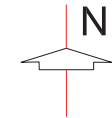


SITUACIÓ 1:25000



SITUACIÓ 1:5000

ÀMBIT PMU 2.468 m2



PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA

C/ Frederic Mompou, 7 / Av. Electricitat, s/n

I01

SITUACIÓ
Arquitectes

Valentí Orpí i Joaquim Planiol
orpi_planiol Arquitectes, S.L.P

RUBÍ

febrer 2025

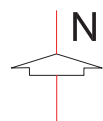
E:25.000-5.000
Promotor

RALLY S.A.



ORTOFOTOMAPA E: 1/2000

ÀMBIT PMU 2.468 m2



PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA

C/ Frederic Mompou, 7 / Av. Electricitat, s/n

I02

ORTOFOTOMAPA

Arquitectes

Valentí Orpí i Joaquim Planiol

orpi_planiol Arquitectes, S.L.P

RUBÍ

febrer 2025

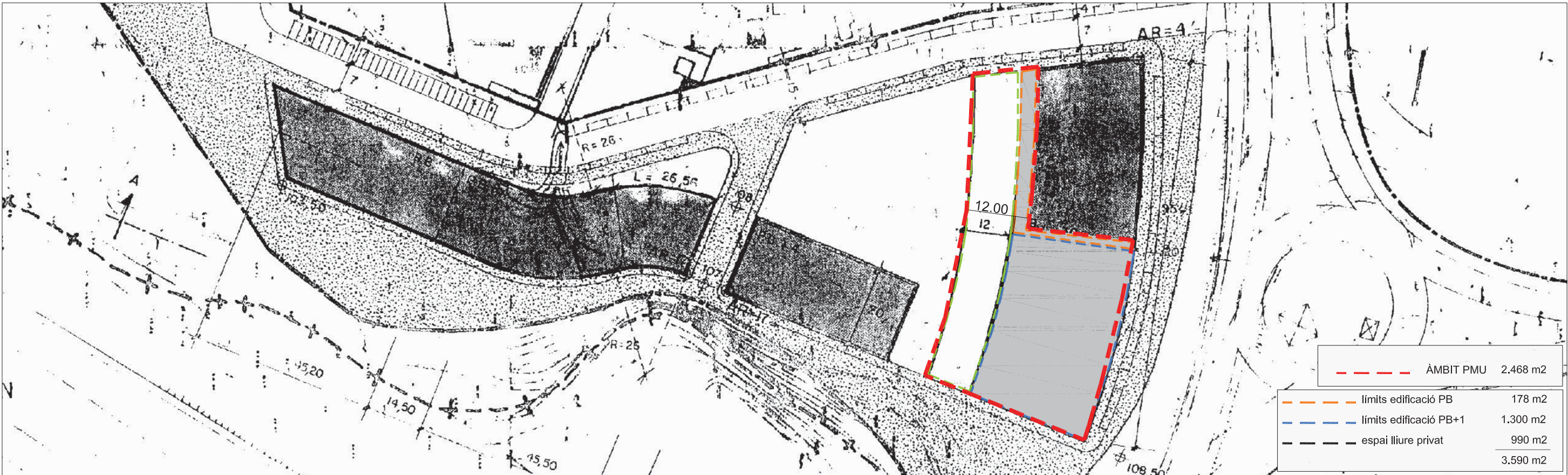
E:1/2.000

Promotor

RALLY S.A.



ESTUDI DE DETALL "B" PLA PARCIAL DE CA N'ALZAMORA APROVAT EL 22/07/1991



PARCEL·LA 1IVb-A sobre ESTUDI DE DETALL "B" PLA PARCIAL DE CA N'ALZAMORA APROVAT EL 22/07/1991

PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA

C/ Frederic Mompou, 7 / Av. Electricitat, s/n

I03

PLÀNOL INFORMACIÓ - PLANEJAMENT VIGENT PLA PARCIAL 1991- PARCEL·LA

Arquitectes

Valentí Orpí i Joaquim Planiol

orpi_planiol Arquitectes, S.L.P

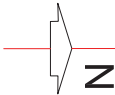
RUBÍ

febrer 2025

E:1/1.000

Promotor

RALLY S.A.

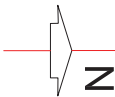




ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

01.-9519205DF1991S0001RL	
SUPERFÍCIE: 7817,00 M2 PROPIETAT: 59% SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN 21,50% GENERALITAT DE CATALUNYA / INSTITUT CATALÀ DEL SÒL 19,50% RALLY S.A.	
02.-9519204DF1991N0001KA	
SUPERFÍCIE: 1122,00 M2 PROPIETAT: 100% RALLY S.A.	
03.-9519201DF1991N0001FA	
SUPERFÍCIE: 2468,00 M2 PROPIETAT: 100% RALLY S.A.	
04.-9519202DF1991N0001MA	
SUPERFÍCIE: 2852,00 M2 PROPIETAT: 100% GENERALITAT DE CATALUNYA / INSTITUT CATALÀ DEL SÒL	
05.-9519203DF1991N0001OA	
SUPERFÍCIE: 2304,00 M2 PROPIETAT: 100% SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN	

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT DE TOT L'ÀMBIT



PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA

C/ Frederic Mompou, 7 / Av. Electricitat, s/n

I04

PLÀNOL INFORMACIÓ - ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT DE TOT L'ÀMBIT

Arquitectes

Valentí Orpí i Joaquim Planiol

orpi_planiol Arquitectes, S.L.P

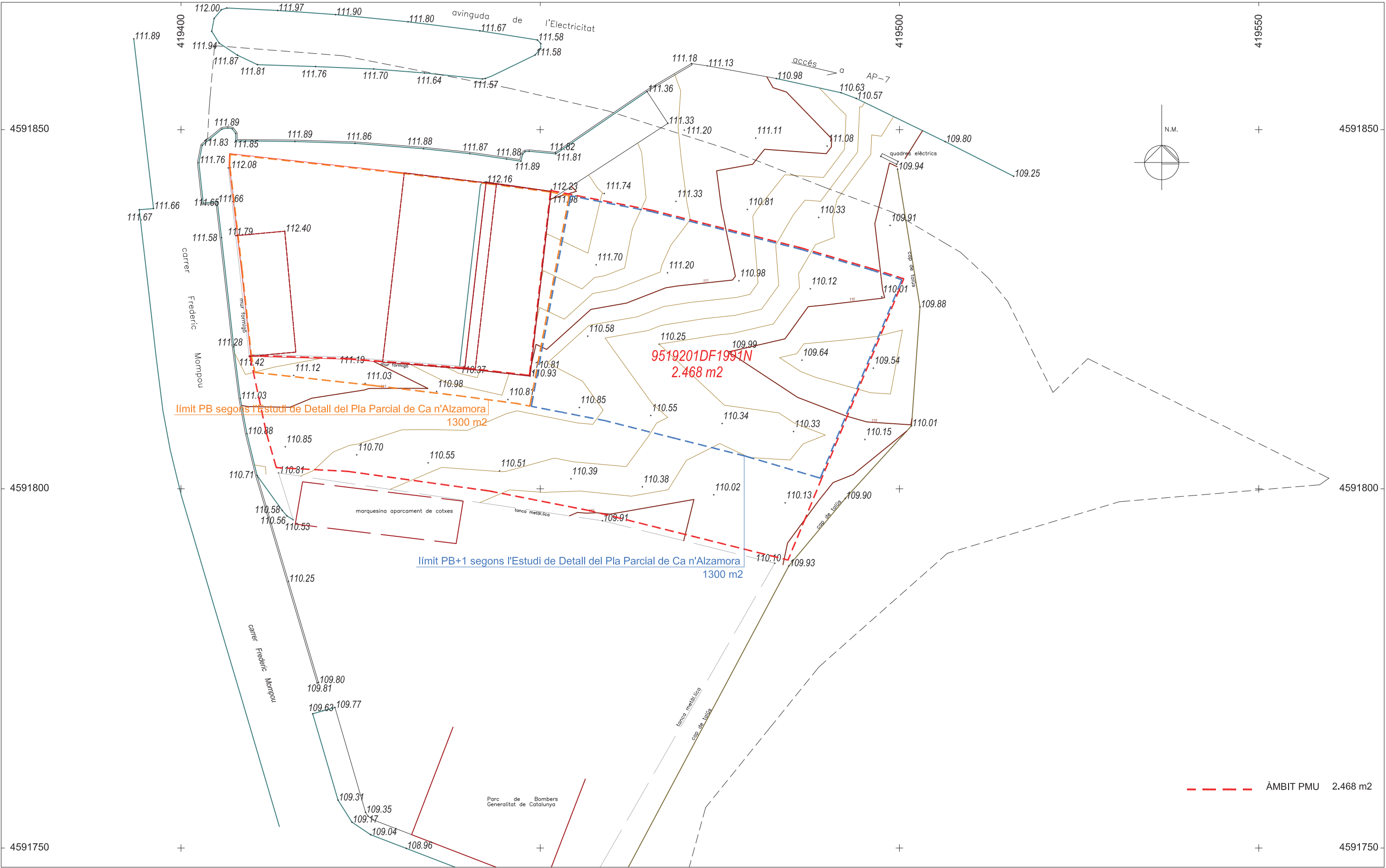
RUBÍ

febrer 2025

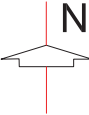
E:1/1.000

Promotor

RALLY S.A.



TOPOGRÀFIC I RGA



PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA

C/ Frederic Mompou, 7 / Av. Electricitat, s/n

I05

PLÀNOL INFORMACIÓ - AIXECAMENT TOPOGRÀFIC PERIMETRAL DE LES PARCEL·LES

Arquitectes

Valentí Orpí i Joaquim Planiol

orpi_planiol Arquitectes, S.L.P

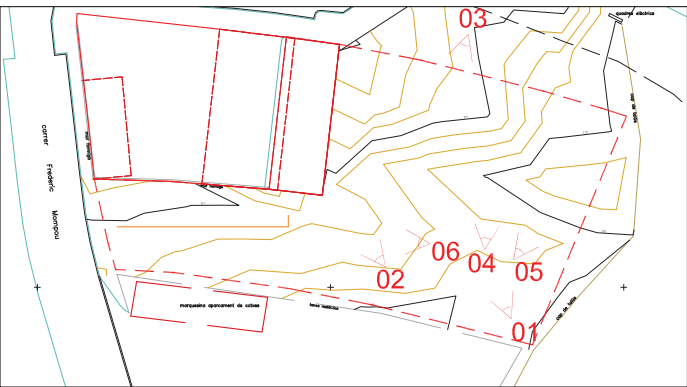
RUBÍ

febrer 2025

Promotor

RALLY S.A.

--- ÀMBIT PMU 2.468 m2



PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA

C/ Frederic Mompou, 7 / Av. Electricitat, s/n

I06

PLÀNOL INFORMACIÓ - ESTAT ACTUAL IMATGES PARCEL-LA

Arquitectes

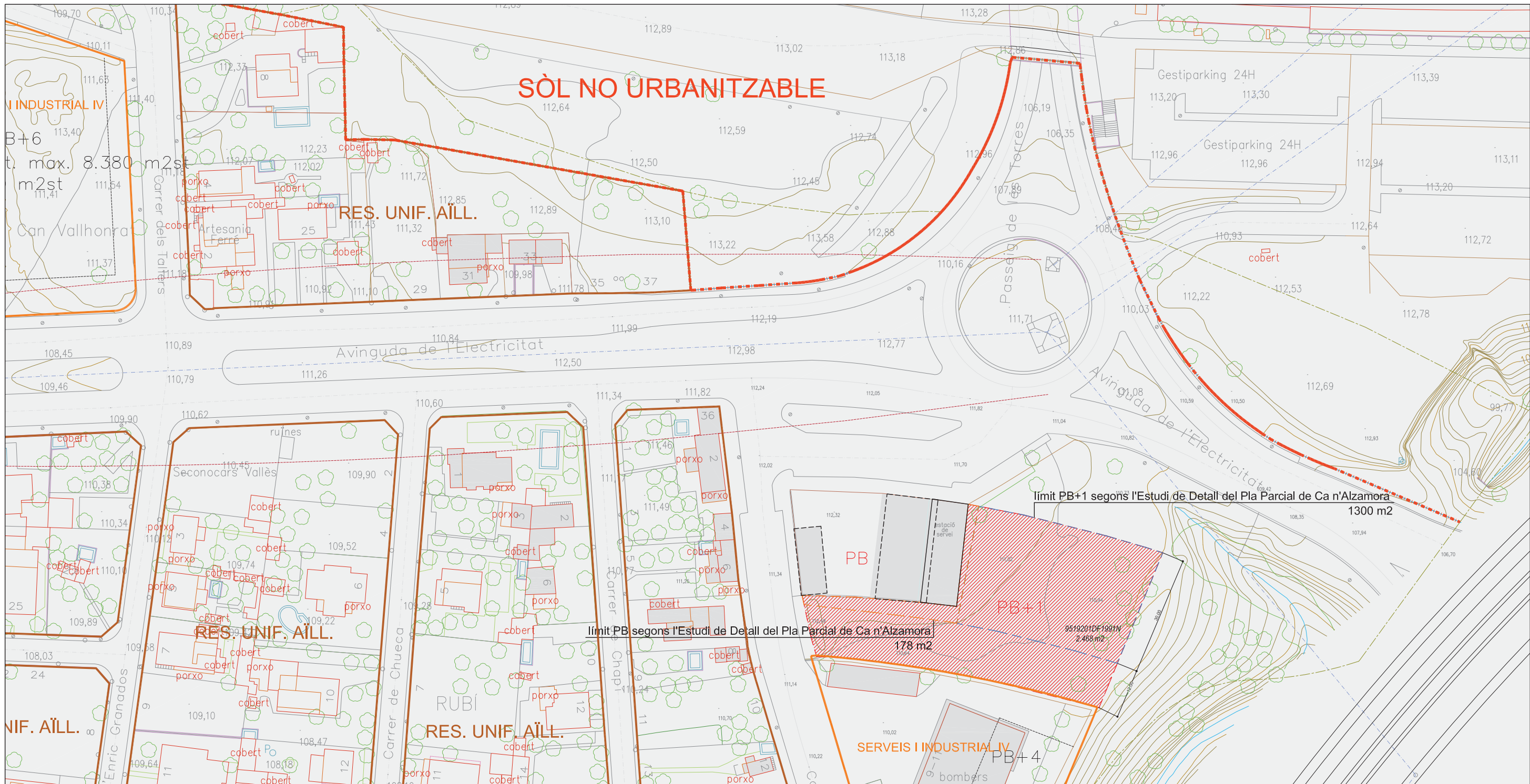
Valentí Orpí i Joaquim Planiol
orpi_planiol Arquitectes, S.L.P

RUBÍ

febrer 2025

Promotor

RALLY S.A.



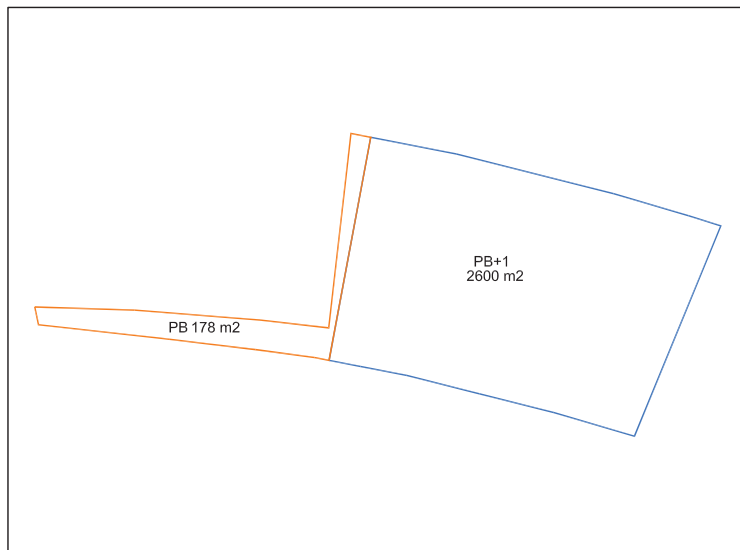
ESTAT ACTUAL PARCEL-LA 1 IVb-A

E:1/1000



PARCEL-LA CATASTRAL 9519201DF1991N

E:1/1000



ESQUEMA EDIFICABILITAT

E:1/1000

PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA

C/ Frederic Mompou, 7 / Av. Electricitat, s/n

RUBÍ

I07

febrer 2025

PLÀNOL INFORMACIÓ - ESTAT ACTUAL PARCEL-LA

Arquitectes

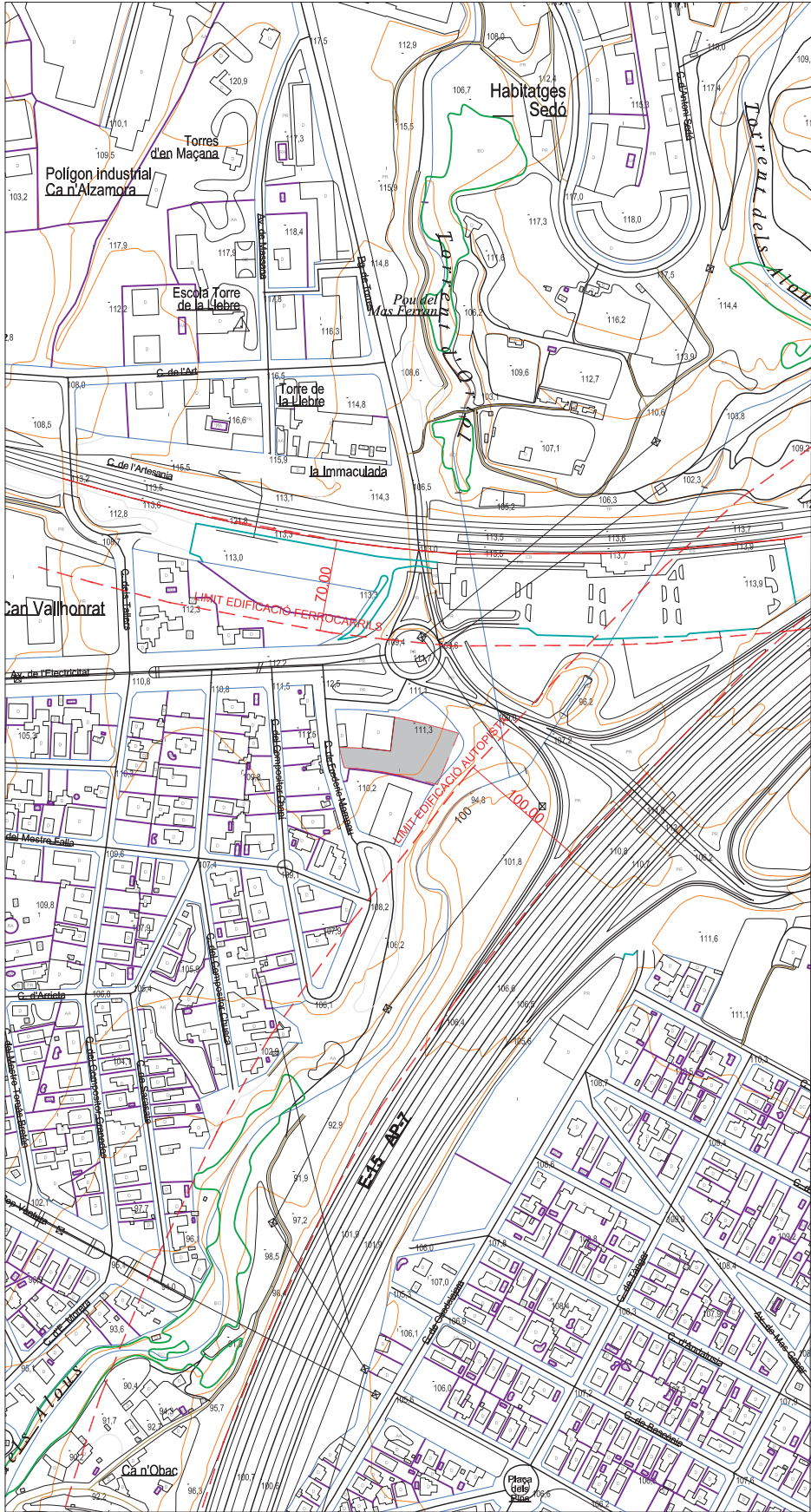
E:1/1000

Promotor

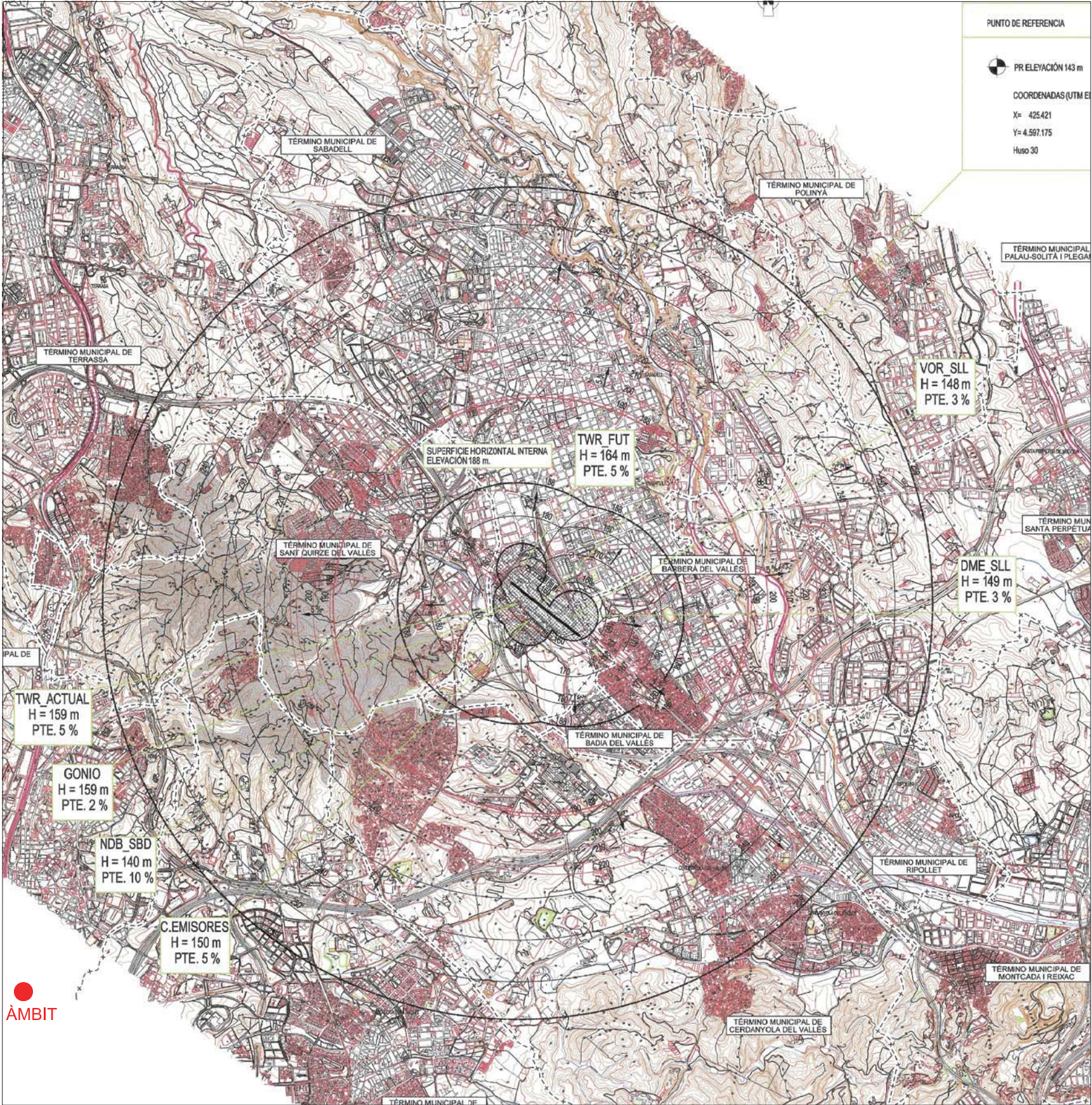
Valentí Orpí i Joaquim Planiol

orpi_planiol Arquitectes, S.L.P

RALLY S.A.



LÍNEA PROTECCIÓ AUTOPISTES I FERROCARRILS EN SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT



SERVITUDS AERONÀUTQUES AEROPORT DE SABADELL

PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA

C/ Frederic Mompou, 7 / Av. Electricitat, s/n

108

SERVITUDS I PROTECCIONS

Arquitectes

Valentí Orpí i Joaquim Planiol

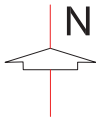
orpi_planiol Arquitectes, S.L.P

RUBI

febrer 2025

Promotor

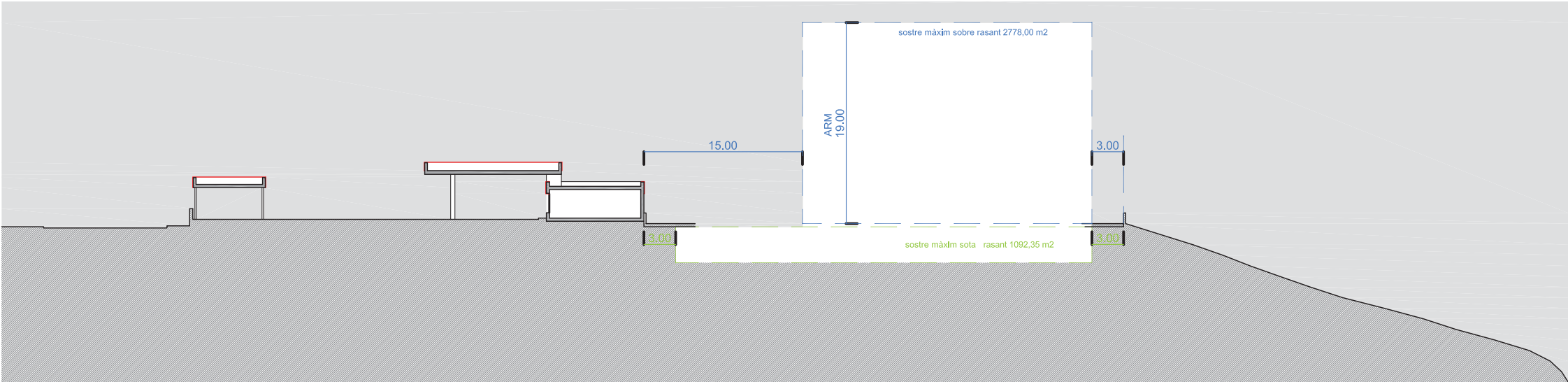
RALLY S.A.





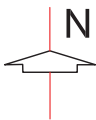
PROPOSTA REORDENACIÓ

E: 1/500



SECCIÓ A-A'

E: 1/500



- Gàlib edificació sobre rasant
- Gàlib edificació sota rasant
- ÀMBIT PMU 2.468 m2

PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA

C/ Frederic Mompou, 7 / Av. Electricitat, s/n

O01

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ - ORDENACIÓ DE VOLUMS PROPOSADA

Arquitectes

Valentí Orpí i Joaquim Planiol
orpi_planiol Arquitectes, S.L.P

RUBÍ

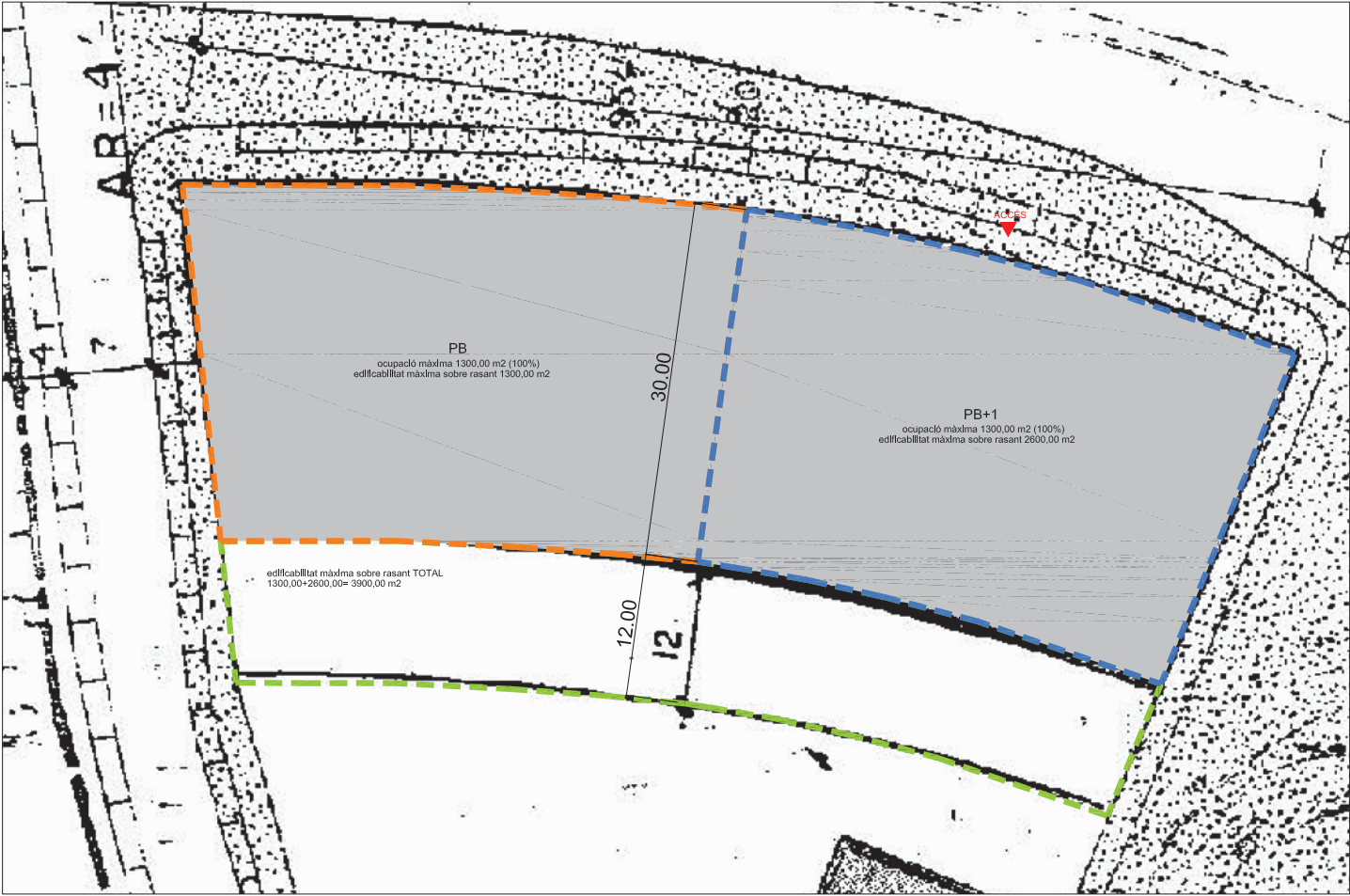
febrer 2025

E:1/500

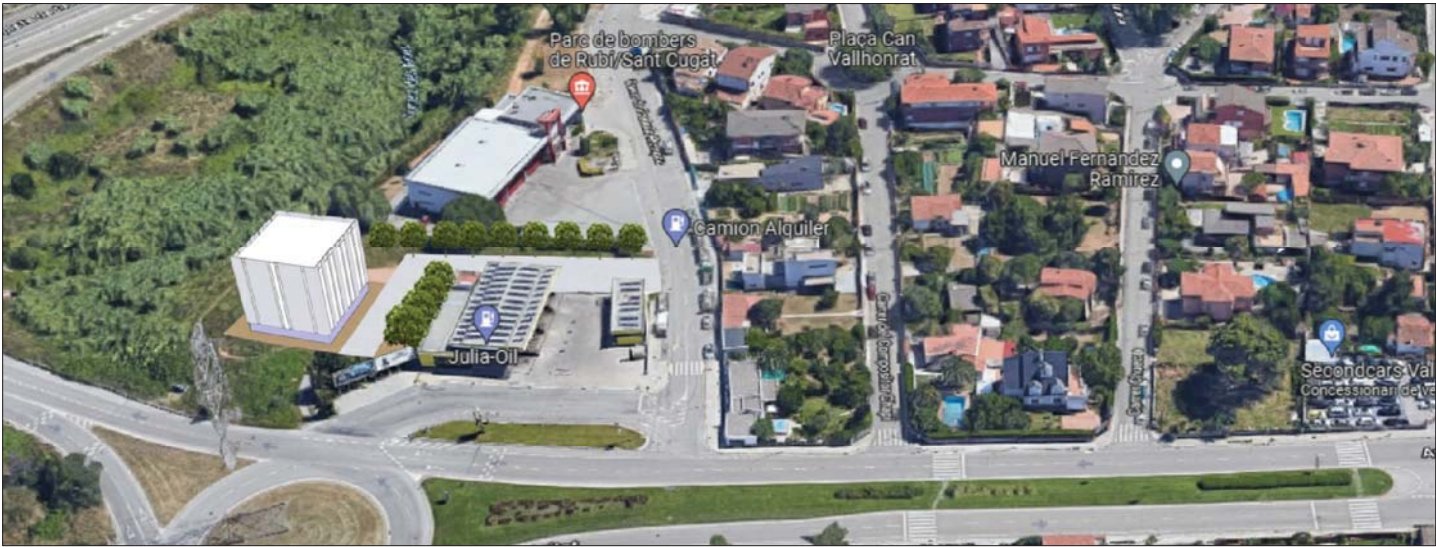
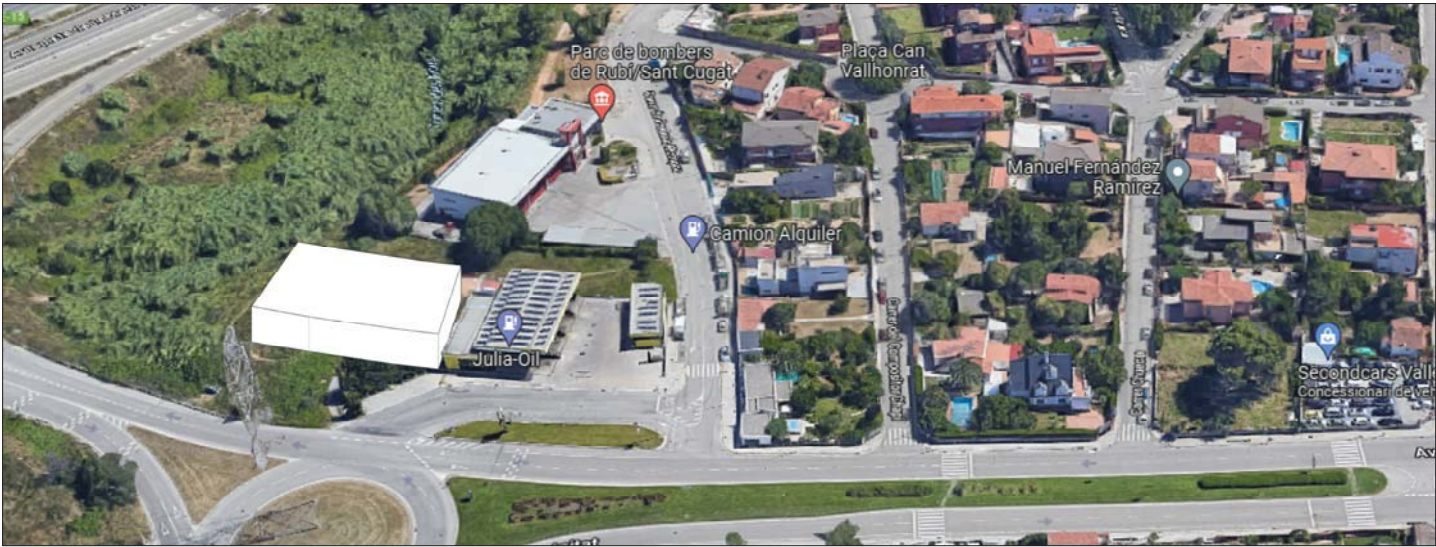
Promotor

RALLY S.A.

PLANEJAMENT VIGENT



PROPOSTA PMU



PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA

C/ Frederic Mompou, 7 / Av. Electricitat, s/n

O02

COMPARATIVA RESUM PLANEJAMENT VIGENT/PROPOSTA PMU

Arquitectes

Valentí Orpi i Joaquim Planiol

orpi_planiol Arquitectes, S.L.P

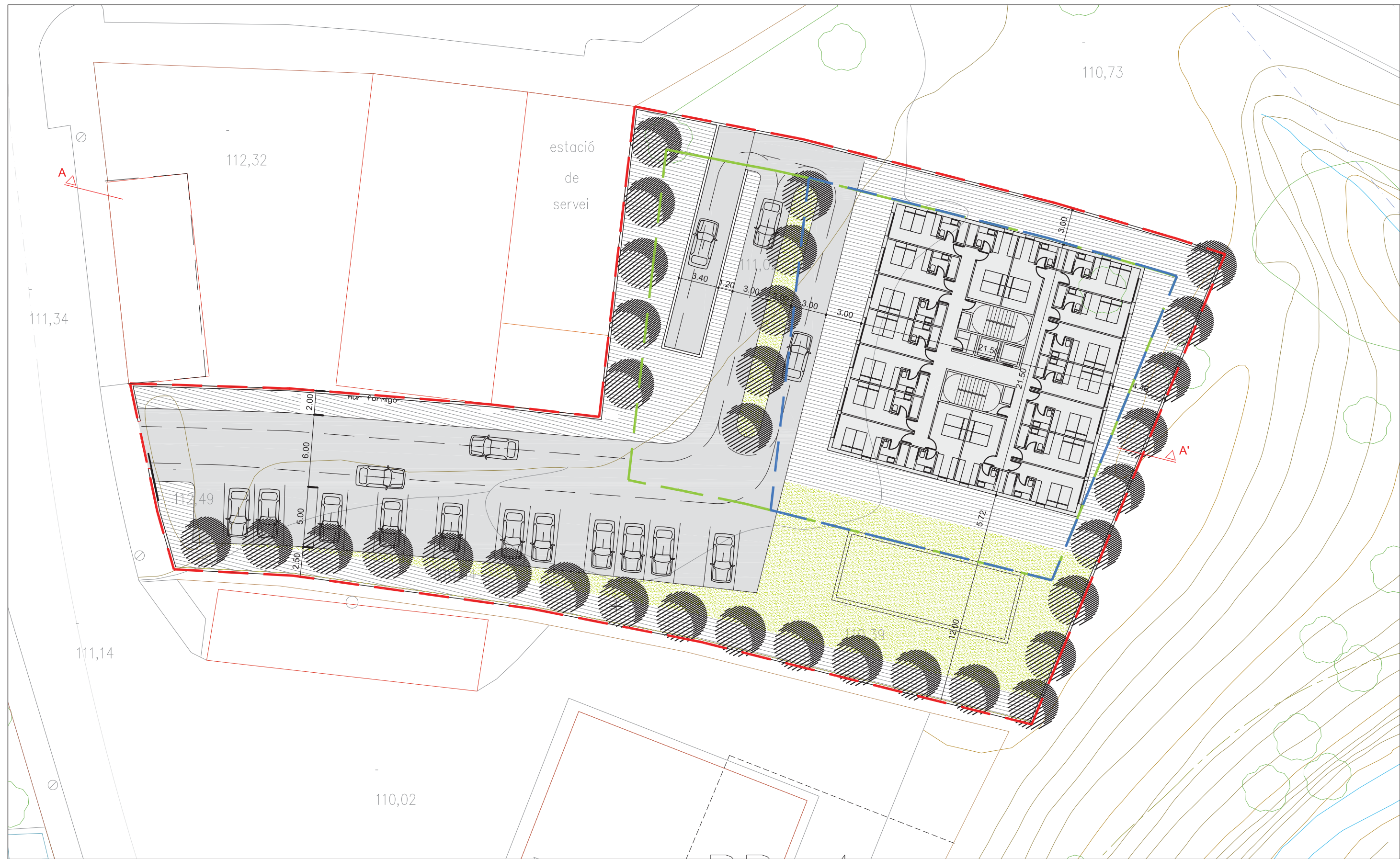
RUBÍ

febrer 2025

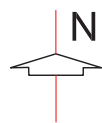
E:1/600

Promotor

RALLY S.A.



E: 1/300



- Gàlib edificació sobre rasant
- Gàlib edificació sota rasant
- ÀMBIT PMU 2.468 m2

RELACIÓ DE SUPERFÍCIES I USOS	
VIALITAT (794,15M2...32,18%)	
EDIFICACIÓ ÚS HOTELER(462,25M2...18,74%)	
PAVIMENTS (794,35...32,18%)	
VERD (417,25M2...16,90%)	

PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA

C/ Frederic Mompou, 7 / Av. Electricitat, s/n

NN01

PLÀNOL NO NORMATIU - PROPOSTA INDICATIVA

Arquitectes

Valentí Orpí i Joaquim Planiol
orpi_planiol Arquitectes, S.L.P

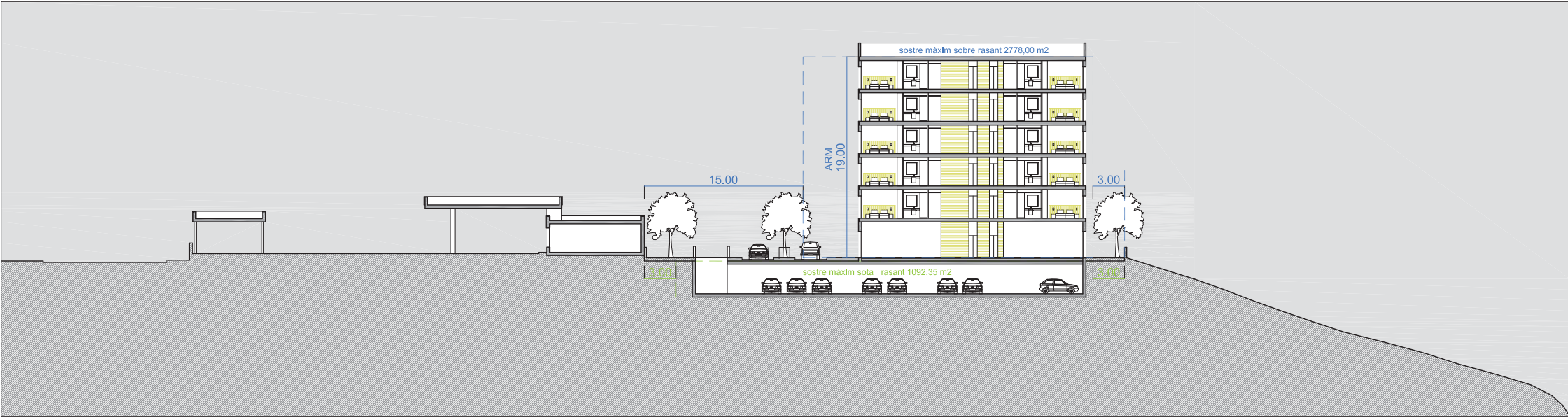
RUBÍ

febrer 2025

E:1/300

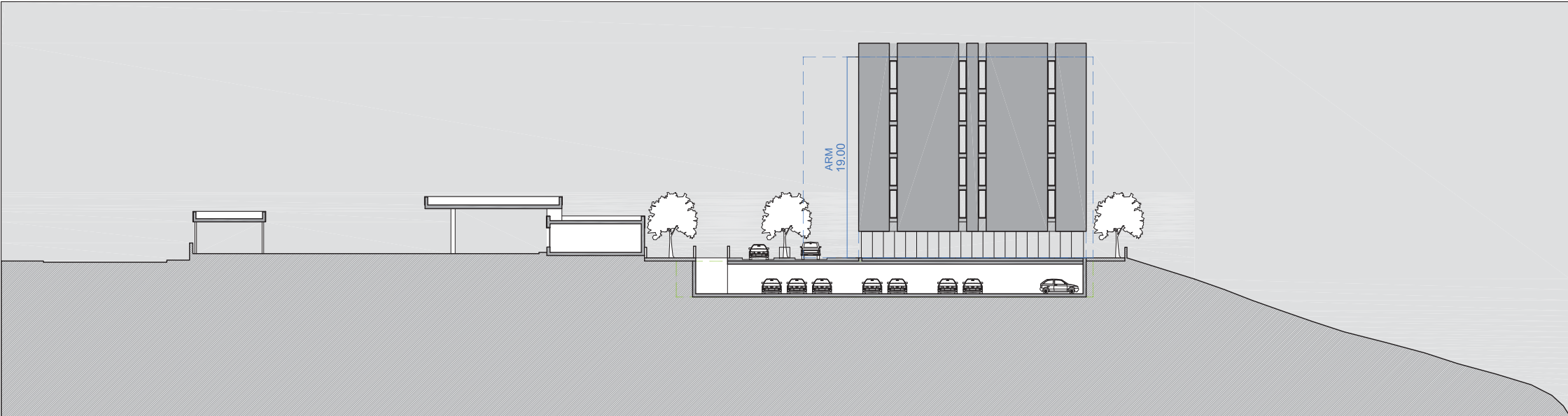
Promotor

RALLY S.A.



SECCIÓ INDICATIVA

E: 1/500



ALÇAT INDICATIU

E: 1/500

- Gàlib edificació sobre rasant
- Gàlib edificació sota rasant

PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA

C/ Frederic Mompou, 7 / Av. Electricitat, s/n

NN02

PLÀNOL NO NORMATIU- SECCIÓ I ALÇAT INDICATIU

Arquitectes

Valentí Orpí i Joaquim Planiol
orpi_planiol Arquitectes, S.L.P

RUBÍ

febrer 2025

E:1/500

Promotor

RALLY S.A.



E: 1/500

PLA DE MILLORA URBANA D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA

C/ Frederic Mompou, 7 / Av. Electricitat, s/n

S01

SUSPENSIO DE LLICENCIES

Arquitectes

Valentí Orpí i Joaquim Planiol
orpi_planiol Arquitectes, S.L.P

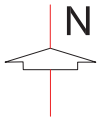
RUBÍ

febrer 2025

E:1/500

Promotor

RALLY S.A.



--- ÀMBIT SUSPENSIO DE LLICENCIES

6. ANNEX 01



CERTIFICACIÓ



JOSÉ ERNESTO GARCÍA-TREVIJANO HINOJOSA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD ACCIDENTAL DEL REGISTRO NUMERO DOS DE RUBÍ, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.-

CERTIFICO: Que, en vista de la precedente instancia suscrita por Valera Maldonado, Yolanda, que fue presentada en este Registro a las 09:20:00 del día 24/01/2025, asiento número 272 del Diario 2025, con el objeto de obtener la certificación a que la misma se refiere, de la finca registral número **31485**, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: **08154000334817**, y, acomodándome a los términos en los que está concebida, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales

RESULTA:

PRIMERO:

Que, el historial de la finca registral número **31485** de que se certifica, tal y como se solicita en la referida instancia, resulta de sus inscripciones 1ª a 9ª, obrantes a los folios 115 a 117, 206 y 111-112 de los Tomos-Libros 678, 1467 y 1608, de las que se han omitido los datos que están protegidos por la Legislación de Datos.-

Para cumplir con la solicitud de literalidad de dichas inscripciones 1ª a 9ª de la finca de la que se certifica, se incorporan sus fotocopias, así como los Pactos relacionados en las mismas, cuyo tener literal consta en la presente certificación.-

SEGUNDO:

No se certifica del dominio, de las cargas que gravan la finca, ni de las restantes inscripciones, por no solicitarse.

NO hay documentos pendientes de despacho.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente en Rubí a la fecha que consta más abajo en la firma electrónica, antes de la apertura del Diario.

Se recuerda que, conforme al Anexo de la Ley 4/2016 de 23 de Diciembre, **RUBÍ** es un municipio definido como *área de demanda residencial fuerte y acreditada* por lo que, conforme al artículo 2 Decreto-Ley 1/2015 de 24 de Marzo, se encuentran sujetas a los **derechos de tanteo y retracto** de la Administración de la Generalitat de Catalunya **las primeras y posteriores transmisiones de viviendas** que desde el 9 de Abril de 2008 hubieran sido adquiridas en su momento en proceso de ejecución hipotecaria o mediante compensación o pago de deuda con garantía hipotecaria. No obstante, debe tenerse en cuenta que conforme a resolución de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de 4 de Febrero de 2021 no habrá lugar a dichos derechos de tanteo y retracto cuando la primera transmisión se hubiera producido con anterioridad al 27 de Marzo de 2015.

Para obtener publicidad registral (nota simple o certificación) desde cualquier lugar y a cualquier hora puede dirigirse a la web oficial del Colegio de Registradores: www.registradores.org en el apartado SEDE ELECTRONICA:



C.S.V. : 20815412E1C0CB4B

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles: o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.

Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.

Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.

Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

<https://sede.registradores.org/sede/sede-corpme-web/home>.

Ley 8/1989. Arancel 17-11-1989. B.O.E. 28-11-1989.

HONORARIOS (IVA incluido):
Núm. Arancel: 1,2,3 Y 4.
BASE: Declarada.

ADVERTENCIAS

"INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia."

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ ERNESTO GARCÍA-TREVIJANO HINOJOSA registrador/a accidental de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE RUBÍ N° 2 a día veintiocho de enero del dos mil veinticinco.



C.S.V. : 20815412E1C0CB4B

A barcode with the alphanumeric string C21A17703496 printed below it. The entire graphic is enclosed within a decorative, multi-layered pink border with a scalloped, flower-like edge.



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

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles. La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

NOTAS MARGINALES		N.º ORDEN DE INSCRIPCIÓN	LIBRO	TOMO
CANCELADA por caducidad la afección por liquidación a que se refiere la nota que queda afectada esta finca al pago de los gastos de urbanización inherentes a la cancelación a que se refiere la inscripción adjunta, en la cuantía de 58,028,570 PSETERAS, fijada para el concepto de cuenta de liquidación provisional. Terrassa, a 16 de julio de 1994. La compañía "I.G.O.", S.A., titular de la finca de este número, SE HA TRANSFORMADO en Sociedad de Responsabilidad Limitada, según consta en la inscripción 2ª que sigue. Terrassa, a 17 de abril de 1997. CANCELADA por caducidad la afección por gastos de urbanización a que se refiere la inscripción 2ª que sigue. Terrassa, a 17 de agosto de 2002. QUEDA Afecta esta finca durante CINCO años, contados a partir de hoy, al pago de las obligaciones de liquidación que puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, del que el acto o contrato objeto de la inscripción adjunta ha sido declarado EXENTO, por auto liquidación. Terrassa, a 17 de abril de 1997. De esta finca que, según expresa el documento que se inscribe tiene 3,400 metros cuadrados de superficie, según el Plan Parcial de Ca N'Alzamora, se ha segregado una porción de terreno de 1100 metros y 84 decímetros cuadrados, vendida a la entidad "REALTY, SOCIEDAD ANONIMA", que ha pasado a formar la finca 36,040, al folio 92 del Tomo I, libro 887 de Rubí, inscripción 1ª. Queda un resto de 2,489 metros, 16 decímetros cuadrados. Terrassa, a 16 de Agosto de 1998.	1ª Adjudicación			
URBANIA: Parcela de terreno, de forma rectangular -identificada como FINCA 1 IVB-, sita en término de Rubí, de tres mil seiscientos metros cuadrados de superficie, que LINDA al Norte, con la parcela comunitaria número 16; al Este, con la parcela comunitaria número 16; al Sur, con la parcela número 2 IVB; y al Oeste, con la parcela comunitaria número 16. VALOR urbanístico: Porcentaje de derecho 4,339341 por ciento. CARGAS: Libre. La compañía "I.G.O.", S.A., es titular de la finca inscrita en el folio 79 del Tomo 1385, segregación, según su inscripción 1ª, referente al folio 79 del Tomo 1385, libro 676 de Rubí - MEDIANTE la escritura que se expone en la extensa que se dirá, Catalina Paradel, en representación, como Gerente, del "INSTITUT D'EDIFICACIONS DEL PLAN PARCIAL CA N'ALZAMORA", de Rubí, de las fincas que lo integran, entre ellas principio descriptas, identificadas como FINCA 1 IVB, que se resultantes, a la propia compañía "I.G.O.", S.A., por aportación de aquella. ADJUDICA a la propia compañía "I.G.O.", S.A., en régimen de atribución "PROPRIO REM", una esta finca de DIECINUEVE ENTEROS CINCUENTA CENTESIMOS POR CIENTO de la participación de 16", inscrita bajo el número 31,529, al folio 164 de este mismo Tomo de tal manera que de estas propiedades resulten inseparables, por lo mismo al ser enajenadas la de este número deberá entenderse que, en su virtud, INSERIBO el dominio de esta finca a favor de la compañía "I.G.O.", S.A.", a título de adjudicación. LA EXTENSA es la de la compañía 31,319, al folio 84 del Tomo 1385, libro 676 de Rubí. Terrassa, a dieciséis de julio de mil novecientos noventa y cuatro. URBANIA: Parcela de terreno, de forma rectangular -identificada como FINCA 1 IVB-, sita en término de Rubí, de tres mil seiscientos metros cuadrados de superficie, que LINDA: al Norte, con la parcela comunitaria número 16; al Este, con la parcela comunitaria número 16; al Sur, con la parcela número 2 IVB; y al Oeste, con la parcela comunitaria número 16. Referencia Catastral: 23090-01. VALOR: CARGAS: Afeción por gastos de urbanización. Según la nota marginal de la citada inscripción 1ª, la sociedad "I.G.O.", SOCIEDAD LIMITADA, domiciliada en esta ciudad, carretera de Moncada, 200-202 piso, con NIF B0265878, constituida bajo la forma de sociedad por escritura autorizada por el notario de esta ciudad, Antonio Beals, las cuales la de 1971, modificada por otras, siendo ya única, que fue autorizada por transformación en sociedad de responsabilidad limitada, que fue autorizada por el también Notario de Terrassa, Juan Manuel López-Cienfuegos Suárez, el 10 de diciembre de 1986, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 27687, folio 119, hoja B57482, inscripción 2ª, es dueña de esta finca, por adjudicación, según la inscripción 1ª y nota al margen de la misma. MEDIANTE la escritura que se inscribe en esta finca, la sociedad "I.G.O.", Administradora, Josefa Izquierdo, mayor de edad, soltera, vecina de Terrassa, nombrada en escritura autorizada por el Notario de Terrassa, Alfonso Auria Paesa, el 24 de febrero de 1997, y facultada expresamente mediante acuerdo de la Junta General de Socios, los de aprobación del proyecto de exención total de dicha entidad, así como el balance de exclusión del proyecto el 30 de noviembre de 1996, por lo que QUEDA EXENTIVA totalmente con respecto a la finca, la extinción y disolución de la misma, con independencia de la división de todo su patrimonio en tres partes -formando una unidad económica-	2ª POR ESCRITURA			

PROVINCIA	REGISTRO	AVANCEMENTO / RECOPIA	LISTO	TOMO
8	RUBI	RUBI	1467	1467

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE

31485

206

1467

206

7/3

Vilone del folio 117 del Tomo-Libro B.C.A. N.º 31485

Barcelona, en el tomo 21171, hoja número 8-17927, en GANANTIA de las obligaciones de pago, por los conceptos de principal y accesorios para intereses y comisiones, hasta un máximo de TRESCIENTOS OCHENTA MIL CUATROCIENTOS ONCE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS; de SESENTA Y NUEVE MIL CUENTA Y SEIS EUROS por intereses de demora; y de otros QUINCE MIL VEINTI- CINCO EUROS CON TREINTA CENTIMOS más para costas y gastos en caso de litigio. Esta pre- scripción opera en caso con sujeción a las siguientes cláusulas: CLÁUSULAS FINANCIERAS. 1.ª.- AFECTACIÓN DEL CREDITO. 2.1.1. El crédito, que se instrumenta en la cuenta corriente número 21022221717, se subordina en el deber de la indicada cuenta se anotan un límite de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS. En el caso de que el deudor no pague las cantidades de que dispone la parte demandada, como las intereses, comisiones, gastos e impo- sitos que se dirán en las cláusulas siguientes, el acreedor podrá demandar los saldos creditos, aquel, ingresos y los intereses que, eventualmente, pudiere demandar por los saldos creditos. 2.ª.- PLAZO DEL CREDITO Y AMORTIZACIÓN. 2.1.- El crédito se concerta por un plazo de CINCUENTA VEINTE MESES, contados a partir del día veintinueve de septiembre de mil novecientos treinta y tres, contados a partir de los tipos variables, al alza o a la baja, que se decellan en esta y en la siguiente cláusula, con excepción de una primera fase, en la que devengaran intereses en un tipo fijo del CINCO ENTEROS Y SESENTA CINCO Y NUEVE MILES POR CIENTO anual. 3.1.1. La primera fase de intereses comprenderá desde el día veintinueve de septiembre de mil novecientos treinta y tres hasta el último día de los mismos mes y año. 3.1.2. La segunda fase, que comprenderá el resto del plazo, se subdividirá en períodos de intereses fijo sucesi- vos de un trimestre natural. Entendiéndose cada uno de ellos al día siguiente de finalizar el anterior. 3.1.3. Los intereses se devengarán y liquidarán por períodos vencidos. 3.2. Efectuación. 3.2.1. La cuantía no vendrá obligada a adicitar, en ningún caso, disposiciones de garantía de la cuantía, ni de cualquier otro modo o requerimiento alguno, quedando devengarán, en todo caso, intereses a partir del momento del tipo de intereses variables. 3.3.1. Defenición del tipo de interés de referencia que estará constituido por la suma del tipo de interés de referencia de la U.E. -EURODIA a un año- más un diferencial constante de un punto. 3.3.2.4. Si por cualquier causa se dejase de publicar el índice de referencia, a cada una de las anualidades siguientes se aplicará el tipo de interés en aquel momento vigente, el cual se mantendrá fijo hasta que, a tenor de lo pactado, sea factible su variación. 3.3.3.5. De no convenir a la parte deudora el nuevo tipo de interés aplicable al siguiente período, deberá comunicarlo por escrito y de forma fehaciente en el plazo de quince días a la entidad acreedora, desde el momento en que tenga conocimiento de su modificación, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipada- mente el préstamo en un plazo de seis meses a contar desde el último día del período en curso. 6.ª.- INTERESES DE DEMORA. 6.1. El saldo que acredite la cuantía contra la parte deudora al vencimiento de la cuenta por todos los conceptos, principal, intereses, comisi- ones, impuestos y gastos, si los hubiere, devengará desde el día siguiente, con carácter de por cuenta, al interés de demora al tipo del diecinueve enteros y cincuenta centésimas bides. 6.2. bis.- RESOLUCION AUTOMÁTICA. 6.2.1. Adenue de las previstas en las sumas de- generalas, serán causas de resolución las siguientes: 6.2.1.1. La aparición de insolvencia o existencia de alguna carga o gravamen de cualquier clase que afecte a la propiedad de la finca hipotecada y que no esté recogida y por tanto no anotada en el título que se otorga. 6.2.1.2. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.3. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.4. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.5. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.6. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.7. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.8. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.9. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.10. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.11. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.12. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.13. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.14. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.15. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.16. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.17. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.18. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.19. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.20. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.21. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.22. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.23. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.24. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.25. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.26. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.27. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.28. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.29. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.30. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.31. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.32. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.33. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.34. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.35. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.36. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.37. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.38. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.39. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.40. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.41. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.42. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.43. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.44. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.45. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.46. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.47. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.48. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.49. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.50. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.51. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.52. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.53. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.54. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.55. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.56. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.57. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.58. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.59. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.60. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.61. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.62. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.63. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.64. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.65. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.66. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.67. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.68. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.69. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.70. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.71. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.72. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.73. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.74. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.75. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.76. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.77. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.78. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.79. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.80. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.81. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.82. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.83. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.84. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.85. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.86. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.87. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.88. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.89. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.90. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.91. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.92. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.93. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.94. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.95. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.96. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.97. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.98. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.99. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.100. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.101. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.102. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.103. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.104. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.105. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.106. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.107. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.108. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.109. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.110. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.111. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.112. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.113. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.114. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.115. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.116. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.117. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.118. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.119. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.120. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.121. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.122. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.123. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.124. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.125. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.126. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.127. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.128. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.129. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.130. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.131. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.132. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.133. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.134. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.135. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.136. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.137. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.138. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.139. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.140. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.141. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.142. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.143. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.144. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.145. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.146. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.147. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.148. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.149. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.150. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.151. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.152. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.153. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.154. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.155. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.156. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.157. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.158. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.159. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.160. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.161. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.162. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.163. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.164. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.165. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.166. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.167. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.168. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.169. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.170. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.171. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.172. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.173. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.174. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.175. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.176. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.177. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.178. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.179. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.180. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.181. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.182. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.183. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.184. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.185. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.186. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.187. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.188. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.189. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.190. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.191. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.192. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.193. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.194. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.195. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.196. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.197. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.198. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.199. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.200. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.201. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.202. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.203. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.204. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.205. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.206. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.207. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.208. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.209. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.210. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.211. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.212. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.213. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.214. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.215. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.216. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.217. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.218. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.219. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.220. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.221. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.222. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.223. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.224. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.225. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.226. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.227. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.228. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.229. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.230. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.231. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.232. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.233. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.234. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.235. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.236. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.237. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.238. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.239. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.240. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.241. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.242. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.243. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.244. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.245. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.246. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.247. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.248. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.249. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.250. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.251. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.252. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.253. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.254. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.255. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.256. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.257. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.258. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.259. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.260. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.261. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.262. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.263. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.264. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.265. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.266. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.267. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.268. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.269. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.270. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.271. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.272. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.273. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.274. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.275. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.276. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.277. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.278. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.279. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.280. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.281. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.282. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.283. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.284. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.285. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.286. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.287. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.288. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.289. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.290. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.291. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.292. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.293. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.294. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.295. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.296. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.297. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.298. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.299. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.300. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.301. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.302. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.303. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.304. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.305. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.306. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.307. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.308. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.309. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.310. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.311. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.312. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.313. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.314. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.315. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.316. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.317. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.318. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.319. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.320. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.321. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.322. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.323. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.324. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.325. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.326. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.327. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.328. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.329. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.330. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.331. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.332. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.333. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.334. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.335. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.336. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.337. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.338. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.339. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.340. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.341. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.342. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.343. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.344. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.345. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.346. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.347. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.348. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.349. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.350. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.351. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.352. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.353. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.354. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.355. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.356. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.357. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.358. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.359. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.360. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.361. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.362. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.363. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.364. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.365. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.366. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.367. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.368. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.369. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.370. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.371. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.372. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.373. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.374. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.375. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.376. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.377. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.378. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.379. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.380. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.381. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.382. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.383. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.384. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.385. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.386. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.387. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.388. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.389. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.390. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.391. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.392. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.393. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.394. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.395. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.396. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.397. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.398. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.399. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.400. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.401. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.402. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.403. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.404. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.405. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.406. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.407. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.408. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.409. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.410. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.411. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.412. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.413. La pérdida o destrucción total o parcial de la finca hipotecada. 6.2.1.414. La pérdida o destrucción



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

JOSE SORIANO RAMIREZ

Registrador de la Propiedad de RUBÍ N°2

C/ General Prim, 35 1ª
08191 - RUBÍ (BCN)
Teléfono: 936977802
Fax: 935953173

Correo electrónico: rubi2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

RALLY SA

con DNI/CIF: A08376980

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F87QZ13C

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



C.E.V.: 208154282F3A8CB8

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 6

orpi_pianiol
Arquitectes

C/ comte Borrell 6-8 local 4 17310 lloret de mar girona
t+34 972 372 606 arquitectes@orpiplaniol.com
www.orpiplaniol.com



INFORMACIÓN REGISTRAL



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE RUBÍ N° 2

C/ General Prim, 35 1ª

Teléfono: 936977802 Fax: 935953173

rubi2@registrodelapropiedad.org

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Esta información registral tiene valor puramente informativo, careciendo de garantía, pues la titularidad, libertad o gravamen de los bienes inscritos, sólo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del Registrador (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).-

Fecha: 25/01/2024 antes de la apertura del Libro Diario

Datos registrales de la finca:

Finca: 31485

Referencia Catastral: 9519201DF1991N0001FA

Datos Registrales: Tomo: 1608 Libro: 1608 Folio: 111 Inscripción: 9
CRU: 08154000334817

Descripción de la finca:

URBANA: Parcela de terreno de forma irregular, identificada como finca 1 IVb, sita en el término de Rubí, de dos mil cuatrocientos sesenta y ocho metros cuadrados de superficie, que LINDA: Al Norte, con la parcela comunitaria número dieciséis; al Este, con la parcela comunitaria número dieciséis; al Sur, con la parcela número dos IVb; y al Oeste, con la parcela segregada.-
Esta finca tiene ADSCRITA, en régimen de atribución "PROPTER REM", una participación de TRECE ENTEROS QUINIENTAS OCHENTA Y CINCO MILESIMAS POR CIENTO de la finca "comunitaria 16", inscrita bajo el número 31529, al folio 164 del Tomo-Libro 678, de tal manera que las propiedades resulten inseparables, por lo que al ser enajenada la de este número deberá entenderse que lo es simultáneamente con la indicada cuota o participación de la adscrita.-

Inscrita la base gráfica catastral de la finca y coordinada con Catastro a fecha 23 de agosto de 2023.-

USO PRINCIPAL DEL INMUEBLE, según Catastro: Suelo sin edificar.-

La posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la



C.E.V.: 208154282F3A8CB8

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 6



INFORMACIÓN REGISTRAL

delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con catastro.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: Coordinado con catastro.

Titular registral:

RALLY S.A. con NIF/CIF A08376980 es titular de la totalidad del pleno dominio, por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el Notario de Terrassa, Fernando Pérez-Sauquillo Conde, el día 05 de julio de 2002, con n° de protocolo 2941/2002.
Inscripción: 4ª Tomo: 678 Libro: 678 Folio: 115 Fecha: 17 de agosto de 2002.

Cargas vigentes sobre la finca:**DE PROCEDENCIA**

NO hay cargas registradas

PROPIAS DE LA FINCA

HIPOTECA a favor de "CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA", en GARANTIA de las obligaciones de pago, por los conceptos de principal y accesorias por intereses y comisiones, hasta un máximo de TRESCIENTOS OCHENTA MIL CUATROCIENTOS ONCE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS; de SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS EUROS por intereses de demora, al tipo de diecinueve enteros y cincuenta centésimas por ciento; y de otros QUINCE MIL VEINTICINCO EUROS CON TREINTA CENTIMOS más para costas y gastos en caso de litigio. PLAZO: ciento veinte meses, a contar desde el día veintiuno de septiembre de dos mil siete. Fue constituida mediante una escritura autorizada por el Notario de Rubí, Martín Martín López, el día veintiuno de septiembre de dos mil siete, que motivó la inscripción 7ª, de fecha veintinueve de octubre de dos mil siete, de la finca 31485, al folio 117 del Tomo-Libro 678.-

La finca de que se trata no tiene más cargas.-

Asientos pendientes de despacho:

NO hay documentos pendientes de despacho.

Es NOTA INFORMATIVA careciendo de garantía conforme al artículo 225 de la Ley Hipotecaria y tiene efectos hasta el día de la fecha de expedición, antes de la apertura del Diario.

Se recuerda que, conforme al Anexo de la Ley 4/2016 de 28 de Diciembre, RUBI es un municipio definido como área de demanda residencial fuerte y acreditada por lo que, conforme al artículo 2 Decreto-Ley 1/2015 de 24 de Marzo, se encuentran sujetas a los derechos de tanteo y retracto de la Administración de la Generalitat de Catalunya las primeras y posteriores transmisiones de viviendas que desde el 9 de Abril de 2008 hubieran sido adquiridas en su momento en proceso de ejecución hipotecaria o mediante compensación o pago de deuda con garantía hipotecaria. No obstante, debe tenerse en cuenta que conforme a resolución de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de 4 de Febrero de 2021 no habrá lugar a dichos derechos de tanteo y retracto cuando la primera transmisión se hubiera producido con anterioridad al 27 de Marzo de 2015.



C.I.V.: 20015420273A8CB8

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 5



INFORMACIÓN REGISTRAL

Para obtener publicidad registral (nota simple o certificación) desde cualquier lugar y a cualquier hora puede dirigirse a la web oficial del Colegio de Registradores: www.registradores.org en el apartado ACCEDA REGISTRO ON LINE: <https://www.registradores.org/registroonline/home.seam> o a través de la APP oficial del CORPME

1.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17/02/98, B.O.E. 17/02/98).-

2.- Esta información no surte los efectos regulados en el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario.-

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

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

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

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

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

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

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado,



C.I.V.: 20015420273A8CB8

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 5



c/ comte borrell 6-8 local 4 17310 lloret de mar girona
t+34 972 372 606 arquitectes@orpiplaniol.com
www.orpiplaniol.com



INFORMACIÓN REGISTRAL

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

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



(*) C.S.V. : 208154282F3A8CB8

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

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



C.S.V. : 208154282F3A8CB8

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 6 de 6



c/ comte borrell 6-8 local 4 17310 lloret de mar girona
t+34 972 372 606 arquitectes@orpiplaniol.com
www.orpiplaniol.com