

1Z2237327

07/2025

**MANUEL PIQUER BELLOCH***Notario*

C/ Mallorca, 264, Principal

08008 BARCELONA

Tel. 93 600 96 00

E-mail: mallorca264@estudionotarial.com

NÚMERO CINC-CENTS VUITANTA-SET (587) . -----**ESCRITURA DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL
POLÍGON ACTUACIÓ URBANÍSTICA PAU 14.2 DE RUBÍ.**A Barcelona, a vint-i-sis de febrer de dos mil
vint-i-sis. -----Davant meu, **MANUEL PIQUER BELLOCH**, Notari de
l'Il·lustre Col·legi Notarial de Catalunya, amb
residència a Barcelona, -----**COMPAREIX: -----**El senyor [REDACTED], major d'edat, amb
domicili professional a Barcelona [REDACTED]
[REDACTED]

proveït del D.N.I./N.I.F. número [REDACTED] ----

M'exhibeix el seu document d'identitat referit,
vigent, i amb ell m'acredita el seu número
d'identificació fiscal. -----**INTERVÉ: -----**En nom i representació de la companyia mercantil
"MAS VILANOVA, S.L.", espanyola, domiciliada a
Barcelona, Ronda General Mitre número 12, interior

=====

(Plaça Belianes) (CP 08017), i amb CIF número B-58298035. -----

Jo el Notari he consultat amb l'Agència Tributaria la vigència del NIF de l'entitat jurídica compareixent, deixant incorporada a la present matriu, impressió del resultat de dita consulta. --

La societat MAS VILANOVA, S.L. fou constituïda amb la forma de S.A. per temps indefinit, mitjançant l'escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, senyor Antonio Ventura-Travesset Hernández, el dia 18 de desembre de 1986; modificats els seus Estatuts, davant el citat Notari senyor Ventura-Travesset, el dia 14 d'abril de 1989; ampliat el seu capital i adaptats els seus estatuts a la Llei de Societats Anònimes, en escriptura atorgada a Barcelona, el dia 23 de juliol de 1990, notaria del senyor Juan-José Suárez Losada, esmenada per una altra autoritzada pel senyor Ventura-Travesset, en data 12 de desembre de 1990 i modificats els seus Estatuts i nomenament de Consell d'Administració i Directors mitjançant una altra escriptura autoritzada pel senyor Ventura-Travesset, en data 11 d'octubre de 1995 i traslladat el seu domicili a l'actual mitjançant autoritzada pel senyor Ventura-Travesset, el dia 18 de desembre

1Z2237326

07/2025



=====

de 1996.-----

Transformada en Societat limitada mitjançant escriptura autoritzada pel Notari que va ser de Barcelona, senyor Carlos Mateo Martínez de Bartolomé, el dia 30 de maig de 2008, número 1055 de protocol, que va causar la inscripció 60a. en el foli de la societat. -----

INSCRITA en el Registre Mercantil de Barcelona, al volum 48440, foli 212, Foli número B-10691. ----

Objecte: L'objecte de la societat és el que consta en la nota del Registre Mercantil que deixo unida a la present, i el compareixent manifesta que les seves dades d'identificació i d'objecte social no han sofert cap alteració fins la data de la present. **CNAE 4110**. -----

Titularitat del capital social. - El representant de la societat va declarar mitjançant Acta de Manifestacions autoritzada pel notari que va ser de Barcelona, senyor Javier Merino Gutiérrez, el dia 13 de juliol de 2010 amb el número 987 de

=====
protocol, l'existència de control de la societat per
tinença directa o indirecta de més del vint-i-cinc
per cent del capital social per part d'algun dels
socis, **sense que hagi variat la manifestació en ella
declarada.** -----

Càrrec.- Actua en la seva condició de Director
General, en virtut de l'escriptura de nomenament
d'aquest càrrec i poder, atorgada per mi, el Notari,
el dia 9 d'abril de 2025 amb el número 1.246 del meu
protocol, causant de la inscripció 111a. en el
Registre Mercantil. -----

Judici de suficiència.- He tingut a la vista la
còpia autoritzada de la citada escriptura on consta
el seu apoderament, i d'on resulten acreditades, al
meu judici, facultats representatives suficients,
derivades de llur condició de Director general t,
per a atorgar la present escriptura de
protocol·lització de projecte de reparcel·lació en
els termes en què actua, atès que, conforme
l'apoderament esmentat.-----

Manifesta la vigència íntegra de les esmentades
facultats representatives, que no s'han alterat,
modificat ni revocat. -----

Té, al meu judici, segons intervé, la capacitat

1Z2237325

07/2025



=====

legal necessària per l'atorgament de la present
 escriptura de PROTOCOL·LITZACIÓ DE PROJECTE DE
REPARCEL·LACIÓ, i, -----

EXPOSA -----

I.- Que a l'empara del que disposa l'article
 128.2 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost,
 pel qual es va aprovar el Text refós de la Llei
 d'urbanisme, en la redacció per la Llei 3/2012, del
 22 de febrer, de modificació del text refós de la
 Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu
 1/2010, del 3 d'agost, i l'article 164.1 del Decret
 305/2006, de 18 de juliol, pel qual es va aprovar el
 Reglament de la Llei d'urbanisme, la societat
 mercantil compareixent, en la seva condició de
 propietària única dels terrenys compresos dins el
 Polígon d'Actuació Urbanística PAU 14.2 del terme
 municipal de Rubí, ha redactat i promogut la
 tramitació del projecte de reparcel·lació voluntària
 del polígon d'actuació urbanística esmentat. -----

II.- El PAU 14.2 va ser delimitat per la

=====

=====
Modificació puntual del PGOU de Rubí, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona (CTUARCMB), en la sessió celebrada el 18 de juliol de 2025, amb determinades prescripcions, que van ser implementades per acord del Ple de l'Ajuntament de Rubí celebrat el 27 de novembre de 2025, mitjançant l'aprovació del Text refós de la "Modificació puntual del PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 C/ del Francolí" (també, la MPPGOU UA 14.2). -----

La CTUARCMB, en la sessió celebrada el 5 de febrer de 2026, ha donat la seva conformitat al Text refós de l'esmentada MPPGOU UA 14.2 i ha acordat la seva publicació al DOGC, així com el de l'aprovació definitiva de la MPPGOU UA 14.2 de data 18 de juliol de 2025. Aquesta publicació està pendent. -----

III.- Exposat allò que precedeix, el compareixent. -----

ATORGA: -----

PRIMER.- Atorga la proposta de reparcel·lació voluntària de la UA 14.2 del terme municipal de Tossa de Mar, que es protocol·litza en aquesta escriptura, a fi que, de conformitat amb el que disposen els articles 164.1, 166 i 167 del Reglament de la Llei

1Z2237324

07/2025



=====

d'urbanisme de Catalunya, l'Ajuntament de Tossa de Mar procedeixi a la seva tramitació i aprovació definitiva. -----

Incorporo, jo, el Notari, nota simple informativa de la finca afectada per la reparcel·lació, acreditativa de la titularitat i estat de càrregues, sol·licitada telemàticament, advertint-lo expressament que, en tot cas, prevaldrà la situació registral existent amb anterioritat a la presentació al Registre de la còpia autoritzada d'aquesta escriptura. -----

SEGON. - Sol·licita la inscripció del Projecte de Reparcel·lació protocol·litzat en el Registre de la propietat, una vegada l'administració actuant l'hagi tramitat i aprovat definitivament, mitjançant un acord ferm en via administrativa. -----

QUART. - Sol·licita la declaració d'exempció de l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, de conformitat amb l'article 130 del Reglament de Gestió Urbanística, i l'article

=====

45.B, 7 del Reial Decret Legislatiu 1/1993, de 24 de setembre, pel que s'aprova el Text refós de la Llei de l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats. -----

ELECCIÓ DEL NOTARI. -----

Manifesta el senyor comparecient haver-me designat com Notari autoritzant d'aquesta escriptura, de comú acord. -----

PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL . ----

Identifico al senyor comparecient p'el seu document d'identitat abans consignats, constant les seves circumstàncies personals segons resulta de les seves manifestacions, quedant el comparecient informat del següent: -----

Les seves dades personals seran objecte de tractament en aquesta Notaria, els quals són necessaris per al compliment de les obligacions legals de l'exercici de la funció pública notarial, de conformitat amb el que preveu la normativa prevista en la legislació notarial, de prevenció del blanqueig de capitals, tributària i, si escau, substantiva que resulti aplicable a l'acte o negoci jurídic documentat. La comunicació de les dades personals és un requisit legal, trobant-se

1Z2237323

07/2025



=====

l'otorgant obligat a facilitar les dades personals, i estant informat que la conseqüència de no facilitar tals dades és que no seria possible autoritzar o intervenir aquest document públic. Les seves dades es conservaran amb caràcter confidencial. -----

La finalitat del tractament de les dades és complir la normativa per autoritzar/intervenir aquest document, la seva facturació, seguiment posterior i les funcions pròpies de l'activitat notarial de compliment obligat, de les quals poden derivar-se l'existència de decisions automatitzades, autoritzades per la Llei, adoptades per les Administracions Públiques i entitats cessionàries autoritzades per Llei, inclosa l'elaboració de perfils precisos per a la prevenció i investigació per les autoritats competents del blanqueig de capitals i el finançament del terrorisme. -----

El notari farà les cessions d'aquestes dades que siguin de compliment obligat a les Administracions Públiques, a les entitats i

=====

=====

subjectes que estipuli la Llei i, si escau, al Notari que succeeixi o substitueixi a l'actual en aquesta notaria. -----

Les dades proporcionades es conservaran durant els anys necessaris per complir amb les obligacions legals del Notari o qui li substitueixi o succeeixi.

Pot exercitar els seus drets d'accés, rectificació, supressió, limitació, portabilitat i oposició al tractament per correu postal davant la Notaria autoritzant, situat al Carrer Mallorca 264, principal, de Barcelona. Així mateix, té el dret a presentar una reclamació davant una autoritat de control. -----

Les dades seran tractats i protegits segons el que estableixen el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i Garantia dels Drets Digitals (LOPDGDD). -----

ATORGAMENT I AUTORITZACIÓ -----

1Z2237322

07/2025



=====

Llegeixo aquest instrument al senyor comparecient p'el seu document d'identitat , a elecció seva, advertit que Pot fer-ho per si o persona que designa . -----

advertit del seu contingut, prèvia aprovació a la llengua utilitzada en la seva redacció, fetes les reserves i advertències oportunes, i com a prova de la seva conformitat, signa el present amb mi. -----

I JO, EL NOTARI, DONO FE: -----

A).- D'haver identificat al comparecient per mitjà dels documents ressenyats i de la capacitat i legitimació que segons el meu parer Té. -----

B).- D'haver estat llegida l'escriptura íntegra en els termes indicats i en forma reglamentària i que després de la lectura el comparecient ha fet constar que ha quedat degudament informat del contingut de l'instrument i ha prestat lliurement el seu consentiment a aquest. -----

C).- Que aquest atorgament s'adequa a la legalitat i a la lliure i informada voluntat del

=====

comparecient . -----

D).- I, en general, de tot el contingut d'aquest instrument, estès en un acte i en sis folis de paper de timbre de l'Estat, exclusiu per a documents notariais, el present i els cinc següents correlatius, numerats correlativament des del primer al present. -----

Segueix la signatura del compareixent, la signatura, signe i rúbrica del notari autoritzant i el segell oficial de la notaria. -----

ARANZEL SENSE CAP QUANTITAT

DILIGÈNCIES D'INCORPORACIÓ, COMPROVACIÓ I DIPÒSIT DE L'INSTRUMENT NÚM. 587/26 -----

Jo, MANUEL PIQUER BELLOCH, Notari de l'Il·lustre Col·legi de/d' CATALUNYA, dono fe d'haver efectuat les actuacions següents: -----

1.- La incorporació íntegra d'aquesta matriu al protocol electrònic. -----

2.- La comprovació de la seva concordança amb el protocol en paper. -----

3.- El dipòsit, amb signatura electrònica qualificada, d'aquesta matriu a la seu electrònica del Consell General del Notariat, que em retorna el hash E6D4262AE7DF87AAAAC5E6CA94574AAC corresponent

1Z2237321

07/2025



=====

a la matriu, i el hash
A9AD9117B83D724F36B12FD495A82BA9 corresponent als
units. -----

Amb la qual cosa, dono per concloses aquestes
diligències, del contingut de les quals, així com
del fet que queden esteses en aquest i únic foli de
paper timbrat notarial, DONO FE. -----

Està el segell, signe, firma i rubrica del
Notari autoritzant. -----

SEGUEIX DOCUMENTACIÓ UNIDA.

=====

Consulta por NIF de Entidades Jurídicas

Datos Identificativos

El asterisco * indica que es imprescindible completar este dato

* NIF

b58298035

Consultar

NIF: B58298035

Nombre o Razón Social: MAS VILANOVA SL

Delegación: 08 CATALUÑA

Municipio: BARCELONA

Avisos

La finalidad de este servicio es posibilitar la validación de los datos identificativos de los contribuyentes y facilitar así el correcto cumplimiento de las obligaciones tributarias. El posible uso para otras finalidades o el abuso de este servicio podrá suponer el bloqueo del acceso al mismo, de forma temporal o permanente.

I Z2237320

07/2025



DADES GENERALS

Projecte	PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL PAU 14.2 DE RUBÍ (VALLÈS OCCIDENTAL)
Ubicació	Rubí, Vallès Occidental
Promotor	MAS VILANOVA, S.L.
Data	Febrer de 2026

ÍNDEX

1. Antecedents, Bases legals i Justificació de l'Actuació.
2. Àmbit objecte del Projecte de Reparcel·lació. Finca Aportada.
3. Situació urbanística. Planejament Vigent. Ordenació prevista.
4. Reparcel·lació Voluntària.
5. Relació de Propietaris de Finques Aportades. Altres interessats.
6. Criteris de Definició i Valoració de Drets Afectats.
7. Reparcel·lació. Descripció de les Finques Aportades.
8. Criteris d'Adjudicació de les Finques Resultants.
9. Cessió aprofitament urbanístic. Valoració econòmica substitutòria. Entrega sastre construït.
10. Descripció de les Parcel·les Resultants.
11. Representació gràfica alternativa.
12. Quantificació de les Despeses d'Urbanització.
13. Documentació del Projecte de Reparcel·lació.
14. Consideracions Finals.

I 22237319



1. ANTECEDENTS. BASES LEGALS I JUSTIFICACIÓ DE L'ACTUACIÓ.

Aquest Projecte de Reparcel·lació es promou amb l'objectiu de dur a terme la gestió urbanística del PAU 14.2, delimitat per la Modificació puntual del PGOU de Rubí, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona (CTUARCMB), en la sessió celebrada el 18 de juliol de 2025, amb determinades prescripcions, que van ser implementades per acord del Ple de l'Ajuntament de Rubí celebrat el 27 de novembre de 2025, mitjançant l'aprovació del Text refós de la "Modificació puntual del PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 C/ del Francolí" (també, la MPPGOU UA 14.2).

La CTUARCMB, en la sessió celebrada el 5 de febrer de 2026, ha donat la seva conformitat al Text refós de l'esmentada MPPGOU UA 14.2 presentat per l'Ajuntament de Rubí, i ha acordat la seva publicació al DOGC, així com el de l'acord d'aprovació definitiva de la MPPGOU UA 14.2 de data 18 de juliol de 2025. Aquesta publicació està pendent.

L'article 7 de la normativa de la MPPGOU UA 14.2 disposa que s'estableix un únic polígon d'actuació urbanística, l'execució del qual, segons l'article 9 de la pròpia normativa de la MPPGOU UA 14.2, s'ha de dur a terme pel sistema de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica.

Aquest sistema es troba regulat als articles 124 al 138 del Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en la redacció per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost. D'ara, en endavant, també el Text refós de la Llei d'urbanisme.

La reparcel·lació, com a instrument per repartir equitativament els beneficis i les càrregues de l'ordenació urbanística, resulta necessària d'acord amb els articles 124 i 126 del Text refós de la Llei d'urbanisme, tota vegada que el planejament urbanístic assigna desigualment les finques incloses en l'àmbit d'actuació, el volum, la superfície edificable, els usos, les intensitats d'usos i les limitacions i càrregues de la propietat.

D'acord amb l'article 125 del Text refós de la Llei d'urbanisme, la iniciació de l'expedient de reparcel·lació, s'ha produït amb la delimitació del polígon d'actuació urbanística, efectuada mitjançant l'aprovació definitiva de la MPPGOU UA 14.2.

Aquest Projecte de Reparcel·lació es redacta d'acord amb el que s'estableix a l'article 124 i concordants del Text refós de la Llei d'urbanisme, a l'article 130 i següents del Decret 305/2006, del 18 de juliol, pel qual es va aprovar el Reglament de la Llei d'urbanisme (d'ara en endavant, el Reglament de la Llei d'urbanisme), i a l'article 7 i concordants del RD 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual es va aprovar el Reglament sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'Actes de Naturalesa Urbanística.

De conformitat amb l'article 85.9 del Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, es pot tramitar el procediment d'aprovació del Projecte de Reparcel·lació, tot i que no s'hagi produït la publicació de la MPPGOU UA 14.2, tanmateix, l'eficàcia de l'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació quedarà supeditada a la dita publicació en el DOGC de la MPPGOU UA 14.2.

Es redacta per iniciativa de la societat MAS VILANOVA, S.L.

1Z2237318

07/2025



2. ÀMBIT OBJECTE DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ. FINCA APORTADA.

L'àmbit objecte del present Projecte de Reparcel·lació és el polígon d'actuació urbanística únic delimitat per la MPPGOU UA 14.2 del terme municipal de Rubí, ubicat sobre l'eix de confluència del c/ Riu Francolí i c/ Dante Alighieri al barri anomenat, "Barri del Mercat", que limita, al nord, amb un gran espai lliure i edificació situat a la mateixa illa, al sud, amb el carrer del poeta Dante Alighieri; a l'est, amb el carrer del Riu Francolí, i, finalment, a l'oest, amb l'Avinguda de l'Estatut.

La superfície del polígon, segons l'aixecament topogràfic elaborat, i que completa el conjunt de plànols del present projecte, és de **2.764,00 metres quadrats**.

Així, la finca aportada a la reparcel·lació i llur participació en la comunitat de reparcel·lació, segons la seva superfície topogràfica real, és la següent:

FINQUES	PROPIETARIS	Superfície real (m2)	Superfície participació (m2)	Participació (%)
01	MAS VILANOVA, S.L	2.764,00	2.764,00	100,00
	TOTAL PAU 14.2	2.764,00	2.764,00	100,00

3. SITUACIÓ URBANÍSTICA. PLANEJAMENT VIGENT. **ORDENACIÓ PREVISTA.**

L'ordenació prevista en la MPPGOU UA 14.2 pel PAU 14.2 és la corresponent a la subzona "Habitatge protegit" de la zona residencial en illa tancada (Clau R-hp), específica per aquest àmbit i prevista a l'article 106.bis de les Normes Urbanístiques del PGOU de Rubí, introduït per la MPPGOU UA 14.2.

L'article 106.bis ordena un sostre edificable de 6.000,00 metres quadrats, amb els següents usos:

- Sostre residencial..... 5.280,00m2st (88,00%)
 - Habitatge lliure..... 3.168,00m2st (60,00%)
 - Habitatge protecció..... 2.112,00m2st (40,00%)
- Sostre altres usos..... 720,00m2st (12,00%)

Aquest sostre edificable es materialitzarà en una parcel·la única indivisible, que s'adjudicarà al propietari únic de l'àmbit, en compensació de l'aportació de la seva finca.

La MPPGOU UA 14.2, respecte el sòl públic, preveu la cessió de diverses porcions de sòl destinades a sistemes urbanístics: -sistema viari principal (SX1) de 73,00 metres quadrats; i, -sistema espais lliure local (ELL-JU) de 1.333 metres quadrats.

La superfície de sòl públic destinada als sistemes indicats, en total, és de **1.406,00 m2**.

La superfície de sòl privat és de **1.358,00 m2**.

El sostre total sobre rasant és de **6.000,00 m2**.

La densitat màxima és de **50 habitatges**, dels quals 27 seran lliures i 23 de protecció oficial.

No es preveu cap indemnització per enderrocs o trasllat d'activitats, atès que no n'hi ha cap.

I22237317

07/2025



4. REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA.

Aquesta reparcel·lació adopta la forma de reparcel·lació voluntària, atès que és formulada pel propietari únic de l'àmbit, per la qual cosa, de conformitat amb els articles 128.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, segons la redacció donada per la Llei 3/2012, i els articles 164 i 167.1 del Reglament que la desenvolupa, s'instrumenta en escriptura pública.

5. RELACIÓ DE PROPIETARIS DE FINQUES APORTADES. ALTRES INTERESSATS.

De conformitat amb l'article 129 del Text refós de la Llei d'urbanisme, integren la comunitat reparcel·latòria totes les persones propietàries de finques compres dins l'àmbit del PAU 14.2, així com els titulars dels drets que puguin resultar afectats per la resolució, i també els titulars d'interessos legítims susceptibles d'afectació que es personin en el procediment i acreditin aquesta condició.

5.1.- Relació de propietaris

Els propietaris de les finques aportades al Projecte de Reparcel·lació del PAU 14.2, són els següents:

1.- Finca Aportada núm. 1 (Ap1):

PROPIETARI: MAS VILANOVA, S.L.
ADREÇA: Ronda del General Mitre, núm. 12, interior, Plaça
Belianes
08017 - Barcelona

5.2.- Relació d'altres interessats en l'expedient titulars de drets i afectacions inscrits en el Registre de la Propietat

A tenor de les càrregues existents sobre les finques aportades, sens perjudici dels titulars d'interessos legítims que es personin en el procediment, són altres interessats en el present expedient reparcel·latori, les persones següents:

Altres interessats	Adreça	Concepte
Direcció General de Tributs de la Generalitat de Catalunya	Carrer Fontanella, 6 08010 - Barcelona	Afectacions fiscals

I Z2237316



6. CRITERIS DE DEFINICIÓ I VALORACIÓ DE DRETS AFECTATS.

6.1.- Valoració del sòl

El dret de les persones propietàries, d'acord amb el que estableix l'article 126, lletra a), del Text refós de la Llei d'urbanisme, és proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació urbanística.

L'àmbit de la comunitat de reparcel·lació està constituït per una única finca registral de titularitat privada.

En el quadre següent es relaciona la superfície de la finca aportada inclosa dins l'àmbit d'actuació, mesurada segons documentació topogràfica aportada i adjunta en els plànols annexes:

FINQUES	PROPIETARI	M2 sòl	%
Ap1	MAS VILANOVA, S.L.	2.764,00	100%
	TOTAL PAU 14.2	2.764,00	100%

6.2.- Valor de les obres, edificacions, instal·lacions i arrendaments.

Les obres, edificacions, instal·lacions i millores que no es poden conservar s'han de valorar amb independència del sòl i se n'ha de satisfer a les persones propietàries interessades amb càrrec al Projecte de Reparcel·lació, en concepte de despeses d'urbanització.

En l'àmbit no existeixen edificacions que s'hagin d'enderrocar per raó de la seva incompatibilitat amb el plantejament que s'executa, amb la qual cosa, no s'han de valorar, ni preveure cap partida per l'execució de l'enderroc.

En l'àmbit tampoc existeixen drets d'arrendament o altres drets personals que s'hagin d'extingir per raó de la seva execució, ni activitats que, per raó de l'execució del planejament urbanístic, s'hagin d'indemnitzar.

6.3.- Valor dels drets reals sobre immobles.

Els drets reals constituïts sobre les finques afectades declarats compatibles amb el planejament són traslladats, per aplicació del principi de subrogació real, a les finques resultants, no esdevenint, per tant, objecte de valoració. I, els drets reals declarats incompatibles amb el planejament han de ser valorats en la reparcel·lació conforme la legislació aplicable.

En el present cas, les úniques càrregues reals existents són les afeccions a liquidacions d'impostos, que són compatibles amb la reparcel·lació i traslladables a la finca resultant R1.

7. REPARCEL·LACIÓ. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES.

FINCA APORTADA Ap1

MAS VILANOVA, S.L.

NIF número B-58.298.035

Ronda General Mitre, núm. 12, interior Plaça Bellanes

08017 - BARCELONA

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: "Porción de terreno de figura un heptágono irregular, sito en Rubí, procedente de la heredad "Can Oriol", de superficie tres mil doscientos siete metros catorce decímetros cuadrados. LINDA: Frente, en línea quebrada de tres trazos de diez metros sesenta y cinco centímetros, catorce metros y diez metros diez centímetros, con cruce de una calle en proyecto y la carretera de Enlace; izquierda entrando, en línea de cincuenta metros, con carretera de Enlace; derecha, en línea de cincuenta y siete metros ochenta y cinco centímetros, con calle en proyecto; y, fondo, en línea de dos trazos de treinta y dos metros noventa centímetros y treinta y tres metros treinta centímetros, con finca de los hermanos Fonts Matute."

INSCRIPCIÓ: Està inscrita en el Registre de la Propietat de Rubí núm. 2, al volum 1617, llibre 1617, foli 168, finca registral número 4.000, inscripció 13a.

TÍTOL: Li pertany a MAS VILANOVA, S.L., a títol de fusió, en virtut de l'escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, senyor Manuel Piquer Belloch, amb el número 3325 del seu protocol.

CÀRREGUES: La finca està gravada amb les càrregues següents:

- 1) Afecta, durant cinc anys, al pagament de les liquidacions que, en el seu cas, es puguin girar per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, segons les 3 anotacions de dates 22 de setembre de 2020, 14 de setembre de 2022 i 22 de novembre de 2022, al marge de les inscripcions 11a., 12a. i 13a. de la finca número 4.000.

CABUDA REAL SEGONS PROJECTE: Aquesta finca, que s'inclou íntegrament en l'àmbit del projecte de reparcel·lació del PAU 14.2, té una superfície real de 2.764,00 metres quadrats, segons resulta de l'amidament topogràfic efectuat en ocasió de la redacció del present Projecte de Reparcel·lació, per la qual cosa es demana al Sr. Registrador que, de conformitat amb l'article 8.1 del RD 1093/1997, de 4 de juliol, inscriui aquesta cabuda real de la finca.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 0035002DF2903N0001AZ.

1Z2237315



8. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.

8.1.- Definició i valoració de la finca resultant

Al preveure's la creació d'una única finca resultant que s'adjudica al propietari únic de l'àmbit, no s'ha efectuat l'operació valorativa de les finques resultants pròpia dels instruments d'equidistribució, en què es valoren sota criteris objectius i generals per a tot el polígon d'actuació urbanística, en funció de l'aprofitament urbanístic que els atribueix el planejament urbanístic, d'acord amb els criteris de la legislació aplicable en matèria del sòl i valoracions.

En trobar-se tot el sòl regulat per una única zona edificable, tampoc s'ha hagut d'establir el valor relatiu homogeneïtzat de l'article 37.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Respecte la definició i adjudicació de la finca resultant privada, el projecte fa constar la seva descripció en l'apartat Desè d'aquest document, d'acord amb les exigències de la legislació hipotecària.

Es consigna el títol d'adjudicació per subrogació real amb la finca aportada per l'adjudicatari.

8.2. Determinació de la parcel·la mínima. Indemnitzacions substituïdores per raó de diferències per excés o defecte en l'adjudicació de sòl

A fi de donar compliment a l'ordenació prevista en la MPPGOU UA 14.2 pel PAU 14.2, es preveu una única parcel·la resultant, per la qual cosa no resulta necessari fixar les compensacions econòmiques substituïdores previstes pels supòsits de diferències d'adjudicació.

8.3.- Adjudicació de sòls públics

L'adjudicació de sòl públic s'ha realitzat d'acord amb la MPPGOU UA 14.2, el qual és adquirit per l'Ajuntament de Rubí a títol de cessió obligatòria i gratuïta.

9. CESSIÓ APROFITAMENT URBANÍSTIC. VALORACIÓ ECONÒMICA SUBSTITUTÒRIA. ENTREGA SOSTRE CONSTRUÏT.

En compliment del que estableix els articles 43.1 i 99 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i l'article 10 de la normativa de la MPPGOU UA 14.2, MAS VILANOVA, S.L. està obligada a cedir gratuïtament a favor de l'Ajuntament de Rubí el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del PAU 14.2, més el 15,00% de l'increment d'aprofitament d'aquest àmbil, atès que la MPPGOU UA 14.2 comporta un increment del sostre edificable.

D'acord amb l'article 46.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, que regula les condicions de la cessió de sòl amb aprofitament, les regles pel seu emplaçament i destinació:

"2. Correspon a l'Administració actuant fixar l'emplaçament del sòl amb aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta en el procés de reparcel·lació, de conformitat amb les regles següents:

a) Quan el sòl de cessió obligatòria, per raó dels usos de l'àmbil, no es pugui destinar a la construcció d'habitatges de protecció pública, es pot substituir aquesta cessió per la d'altres terrenys equivalents fora de l'àmbil de l'actuació si aquests terrenys estan destinats a habitatges de protecció pública.

b) Quan, d'acord amb l'objecte del pla urbanístic, no hi hagi alternatives d'ordenació raonables que permetin materialitzar la cessió de sòl obligatòria en una o diverses parcel·les de resultat que es puguin adjudicar individualment a l'Administració competent, es pot substituir aquesta cessió per la d'altres terrenys equivalents fora de l'àmbil d'actuació o, subsidiàriament, pel seu equivalent en sostre edificat o en metàl·lic per destinar-lo a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl i d'habitatge.

c) En les actuacions urbanístiques amb reserva de sòl destinat a habitatges de protecció pública, el sòl amb aprofitament urbanístic de cessió obligatòria s'ha d'emplaçar sobre la reserva esmentada, amb l'obligació de l'Administració adjudicatària de construir els habitatges de protecció pública en els terminis exigits. Tanmateix, l'emplaçament sobre la reserva esmentada ha de ser parcial quan l'Administració adjudicatària no disposi de recursos econòmics suficients per construir els habitatges, amb la finalitat de poder-ho fer amb els ingressos que obtingui per l'alienació del sòl de cessió obligatòria emplaçat fora de la reserva o amb la substitució de l'obligació de cedir aquest sòl fora de la reserva pel seu equivalent en sostre ja construït dels habitatges esmentats. Si escau, la part de la cessió de sòl amb aprofitament urbanístic que recaigui sobre sòls que no formen part de la reserva per a habitatges de protecció pública s'integra en el patrimoni públic de sòl i d'habitatge amb l'expressa finalitat de destinar els ingressos obtinguts per a la seva alienació o la construcció dels esmentats habitatges en els sòls de reserva cedits.

D'acord amb aquest precepte, la cessió gratuïta d'aquest aprofitament urbanístic, quan no es pot materialitzar en una o diverses parcel·les que es puguin adjudicar individualment a l'Administració competent, es pot substituir per la cessió d'altres terrenys equivalents situats fora de l'àmbil d'actuació o, subsidiàriament, pel seu equivalent en sostre edificat o en metàl·lic per destinar-lo a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl i habitatge.

En aquest sentit, atès que la MPPGOU UA 14.2 preveu una única parcel·la edificable de caràcter indivisible en la que es construirà un edifici conformat per habitatges lliures i protegits, tenint el compte que MAS VILANOVA, S.L. no disposa

1Z2237314

07/2025



d'altres terrenys fora de la UA 14.2 per ser destinats a la construcció d'habitatges protegits, la cessió d'aprofitament s'ha de substituir pel seu equivalent en sostre edificat o pel seu valor econòmic.

La MPPGOU UA 14.2 inclou l'annex "Avaluació econòmica-financera de la Modificació Puntual PGO de Rubí a l'àmbit de la unitat d'actuació UA 14.2 Rubí" de data Novembre de 2023, que efectua una valoració econòmica de l'aprofitament urbanístic d'aquest àmbit i quantifica l'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament de Rubí en la quantitat de DOS-CENTS QUARANTA QUATRE MIL VUIT-CENTS NORANTA-TRES EUROS AMB VINT CÈNTIMS (244.893,20.-€), conforme el càlcul següent:

La MPPGOU que s'està avaluant econòmicament està dins del supòsit que s'estableixen als articles 43 i 99.3 del TRLUC pel que fa a la cessió de sòl amb aprofitament.

	aprofitament	cessió 10%	cessió 15%	total cessió
Planejament vigent (PGO)	2.182.335,86 €	218.233,59 €		218.233,59 €
MP PGO	2.360.066,65 €			0,00 €
Diferència d'aprofitament	177.730,79 €		26.659,62 €	26.659,62 €
TOTAL				244.893,20 €

Aquesta quantitat econòmica, tenint en compte el temps transcorregut des de la data de formulació de la MPPGOU UA 14.2 fins la data de formulació del present Projecte de Reparcel·lació, s'ha d'actualitzar per ajustar-la als valors de repercussió del sòl (VRS) vigents, i, en aquest sentit s'acompanya el document "Informe de valoració per tal d'establir els valors de repercussió (VRS) i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió lliure i gratuïta de l'aprofitament en el marc del Projecte de Reparcel·lació de la Modificació Puntual PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí" de data novembre de 2025, elaborat pel despatx d'arquitectura VIA, ECONOMIA I URBANISME, S.L.P., que quantifica l'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta a favor de l'Ajuntament de Rubí, en la suma de DOS-CENTS SEIXANTA-NOU MIL VUIT-CENTS TRENTA EUROS AMB VINT-I-TRES CÈNTIMS (269.830,23.-€), conforme el càlcul següent:

	aprofitament	cessió 10%	cessió 15%	total cessió
Planejament vigent (PGO)	2.469.376,41 €	246.937,64 €		246.937,64 €
MP PGO	2.621.993,64 €			0,00 €
Diferència d'aprofitament	152.617,23 €		22.892,58 €	22.892,58 €
TOTAL				269.830,23 €

Aquest és el valor econòmic que l'Ajuntament de Rubí ha de percebre en forma de sostre edificat o indemnització en metàl·lic en substitució del sòl d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, que li correspon percebre conforme l'article 43.1 i 99 del Text refós de la Llei d'urbanisme, doncs bé, el present Projecte de Reparcel·lació opta substituir la cessió obligatòria i gratuïta mitjançant la cessió i entrega de sostre edificat, i en aquest sentit es reconeix expressament el dret de l'Ajuntament de Rubí a percebre, en aquest

concepte, un habitatge de protecció oficial de règim general de superfície 90,00 metres quadrats útils, dins l'edifici que MAS VILANOVA, S.L. construirà en la parcel·la resultant FR1. Aquest habitatge serà el que designi MAS VILANOVA, S.L. entre els habitatges de protecció oficial previstos en el projecte constructiu que presenti MAS VILANOVA, S.L. amb la superfície indicada, per la sol·licitud i obtenció de la llicència urbanística per les obres de construcció de l'edifici.

L'entrega de l'habitatge protegit a l'Ajuntament de Rubí es formalitzarà mitjançant escriptura pública, moment en el que MAS VILANOVA, S.L. repercutirà a l'Ajuntament de Rubí l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA) corresponent a la transmissió, al tipus vigent en aquell moment, avui el 10,00%.

Totes les despeses i impostos de l'escriptura i la seva posterior inscripció, seran a càrrec de l'Ajuntament de Rubí, excepte l'Impost sobre l'increment de valor del terrenys de naturalesa urbana (IIVTNU), que serà a càrrec del transmissor.

El Decret 2/2025, de 25 de febrer, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme, estableix un únic preu màxim de venda per a cadascun dels règims vigents (general, especial i concertat) aplicable per tot Catalunya, que es configura com una demarcació única.

Règim	Venda (€/m2)		Lloguer/cessió d'ús (€/m2)	
	Habitatge	Annexos	Habitatge	Annexos
Règim general	2.836,59	1.418,29	10,65	5,33
Règim especial	2.493,10	1.246,55	9,35	4,67
Preu concertat	3.001,68	1.200,67	10,65	4,26

El preu màxim d'HPO de venda en règim general s'ha establert en la quantitat de **2.836,59.-€/m2 útil**.

Tenint en compte aquest preu màxim de venda, el valor en venda de l'habitatge protegit és la quantitat de **dos-cents cinquanta cinc mil dos-cents noranta-tres euros amb deu cèntims (255.293,10.-€)**, resultant de l'operació aritmètica següent:

$90,00\text{m}^2 \text{ útils} \times 2.836,59.-\text{€/m}^2 \text{ útil} = 255.293,10.-\text{€}$

Com sigui que el valor econòmic de l'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta és de 269.830,23.-€, l'Ajuntament de Rubí ha de percebre en diners **la quantitat de catorze mil cinc-cents trenta-set euros amb tretze cèntims (14.537,13.-€)**, corresponent a la diferència entre el valor econòmic de l'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta i el de l'habitatge

I22237313

07/2025



protegit, que s'haurà d'incorporar necessàriament al Patrimoni públic de sòl i habitatge, d'acord amb el que disposa en aquest sentit l'article 223.2.b) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

10. DESCRIPCIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS.

FINCA RESULTANT R1 – CLAU R-hp (RESIDENCIAL ILLA TANCADA)

DESCRIPCIÓ

Parcel·la d'Aprofitament Privat i de Superfície	1.358,00 m2
Edificabilitat (sostre sobre rasant)	6.000,00 m2st
Coefficient de Participació en Despeses	100,00 %
Despeses d'urbanització	527.331,62.-€

DESCRIPCIÓ DE LA FINCA

NATURALESIA: URBANA

SITUACIÓ: Al Polígon d'Actuació Urbanística PAU 14.2 de la MPPGOU UA 14.2, del terme municipal de Rubí (Vallès Occidental), àmbit que delimita, al nord, amb espai lliure i edifici existent, al sud, amb el carrer del poeta Dante Alighieri; a l'est, amb el carrer del Riu Francolí, i, a l'oest, amb l'Avinguda de l'Estatut.

SUPERFÍCIE: De figura irregular. Té una superfície de mil tres-cents cinquanta-vuit metres quadrats (**1.358,00m²**).

LLINDARS: Limita al **nord**, amb la façana lateral de l'edifici existent situat a l'Avinguda de l'Estatut, número 14, mitjançant una línia recta de divuit metres trenta-tres centímetres (18,33ml); al **nord-est**, amb la parcel·la resultant R2 del Projecte de Reparcel·lació PAU 14.2, mitjançant una línia recta de divuit metres trenta-quatre centímetres (18,34ml); a l'**est**, amb la parcel·la resultant R2 del Projecte de Reparcel·lació PAU 14.2, mitjançant una línia recta de quaranta-tres metres trenta-vuit centímetres (43,38ml); al **sud-est**, amb el carrer del Riu Francolí, mitjançant una línia recta de quinze metres dinou centímetres (15,19ml); al **sud**, en un primer tram, amb el xamfrà format pels carrers del Riu Francolí i del poeta Dante Alighieri, mitjançant una línia recta de nou metres seixanta-quatre centímetres (9,64ml), i, en un segon tram, amb el carrer del poeta Dante Alighieri, mitjançant una línia recta de catorze metres quaranta-dos centímetres (14,42ml); al **sud-oest**, en un primer tram, amb el xamfrà format pels carrers del poeta Dante Alighieri i Avinguda de l'Estatut, mitjançant una línia recta de set metres quaranta-sis centímetres (7,46ml), i, en un segon tram, amb la parcel·la resultant R3 del Projecte de Reparcel·lació PAU 14.2, mitjançant una línia recta de tres metres quaranta-vuit centímetres (3,48ml); i, a l'**Oest**, amb la parcel·la resultant R3 del Projecte de Reparcel·lació PAU 14.2, mitjançant una línia recta de cinquanta-dos metres vuitanta-vuit centímetres (52,88ml).

COORDENADES GEOREFERENCIADAES: Les coordenades georeferenciades dels vèrtexs de la finca són els següent:

	Coordenades X	Coordenades Y:
0	419883,80	4593267,48
1	419889,55	4593268,49

I Z2237312



2	419895,48	4593269,46
3	419902,75	4593226,69
4	419919,12	4593218,41
5	419912,48	4593204,74
6	419903,35	4593201,66
7	419890,30	4593207,81
8	419886,60	4593214,28
9	419877,74	4593266,42

EDIFICABILITAT SOBRE RASANT: 6.000,00m² de sostre edificable sobre rasant (clau R-hp). Té un sostre residencial de 5.280,00m² (3.168,00m² d'habitatge lliure i 2.112,00m² d'habitatge de protecció oficial genèric) i un sostre complementari de 720,00m².

DENSITAT: El número màxim d'habitatges és de 50 (27 habitatges lliures i 23 habitatges protecció oficial genèric).

ADJUDICACIÓ: S'adjudica a la societat MAS VILANOVA, S.L., CIF B-58.298.035, en compensació per l'aportació al projecte de reparcel·lació del PAU 14.2 de la finca registral 4.000 del Registre de la Propietat núm. 2 de Rubí, i que s'assenyala en el projecte com a finca aportada Ap1. El percentatge de participació de la finca aportada en la resultant és del 100,00%.

CÀRREGUES QUE ES TRASLLADEN PER SUBROGACIÓ REAL: se li trasllada les afeccions fiscals que graven la finca aportada Ap1, i que s'ha relacionat en l'apartat de càrregues d'aquesta finca.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

Afecció Urbanística primera.- De conformitat amb el que prescriu l'article 127 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, aquesta finca resultant resta afectada, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del projecte de reparcel·lació, en la quantia determinada inicialment de **527.331,62.-€** i, en el seu dia, al saldo del compte de liquidació definitiva que s'aprovi, calculat conforme el coeficient de participació en les despeses assignat a la finca en el Projecte de Reparcel·lació.

Afecció Urbanística segona.- Als efectes del compliment del deure de cessió gratuïta d'aprofitament urbanístic previst a l'article 43 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, i d'acord amb l'article 46.2, lletra b) del Text refós de la Llei d'urbanisme, aquesta finca resultant resta afectada, amb caràcter real, al compliment de l'obligació de cedir i lliurar a l'Ajuntament de Rubí, en la seva condició d'Administració actuant, un habitatge de protecció oficial de règim general amb una superfície de 90,00 metres quadrats útils, a escollir pel promotor entre els habitatges de protecció oficial en règim general que contempli el projecte tècnic per la construcció de l'edifici plurifamiliar a construir en aquesta finca amb la indicada superfície. L'habitatge s'haurà de lliurar a l'Ajuntament de

Rubí, en el termini màxim de quatre (4) anys, a comptar de l'endemà de la llicència urbanística d'obres, que el promotor s'obliga sol·licitar en el termini dels dos (2) anys següents a la inscripció en el Registre de la Propietat del present Projecte de Reparcel·lació. L'incompliment de les esmentades obligacions, facultarà a l'Ajuntament de Rubí per exigir al promotor una indemnització en metàl·lic substitutòria de 255.293,10.-€, incrementada amb els corresponents interessos, calculats al tipus de l'interès legal de diner vigent en cada moment, que es meritiran des de la data de venciment del termini màxim per lliurar l'habitatge fins la data de l'efectiu pagament d'aquesta quantitat.

Aquesta afecció urbanística, en el moment que s'atorgui l'escriptura d'obra nova i divisió horitzontal de l'edifici, es concretarà i traslladarà a l'habitatge de protecció de règim general que MAS VILANOVA, S.L. designi per ser adjudicat a l'Ajuntament de Rubí, quedant lliure d'aquesta afecció urbanística la resta de finques resultants de la divisió horitzontal.

Servitud d'ús i pas públic.- D'acord amb la MPPGOU UA 14.2 (plànols d'ordenació o.03a) es constitueix a favor de l'Ajuntament de Rubí dues servituds d'ús i pas públic, permanents, perpètuas i gratuïtes sobre la parcel·la resultant Fr1, per tal de permetre el pas de vianants i l'accés a la parcel·la. **Servitud S1:** De figura irregular. La porció de la parcel·la destinada a aquesta servitud (S1) tindrà una superfície de cent noranta-set metres vuitanta-cinc decímetres quadrats (197,85m²) i limitarà: al **nord**, amb la façana lateral de l'edifici existent situat a l'Avinguda de l'Estatut, número 14, mitjançant una línia recta de divuit metres (18,00ml); a l'**est**, amb la parcel·la resultant R2 del Projecte de Reparcel·lació PAU 14.2, mitjançant una línia recta de quaranta-tres metres trenta-vuit centímetres (43,38ml); al **sud**, amb la pròpia parcel·la resultant R1 del Projecte de Reparcel·lació PAU 14.2, mitjançant una línia recta de setze metres (16,00ml); al **sud-oest**, amb la pròpia parcel·la resultant R1, mitjançant una línia recta de dos metres quaranta-nou centímetres (2,49ml); i a l'**oest**, en un primer tram, amb la parcel·la resultat R3 del Projecte de Reparcel·lació PAU 14.2, mitjançant una línia recta de set metres (7,00ml), i, en un segon tram, amb la pròpia parcel·la resultant R1 del Projecte de Reparcel·lació PAU 14.2, mitjançant una línia recta de trenta-quatre metres vuitanta-vuit centímetres (34,88ml). En l'espai situat al nord de la porció de la parcel·la destinada a aquesta servitud (S1), la servitud serà porxada només en nivell de planta baixa i planta primera en una superfície de vuitanta-quatre metres trenta-sis decímetres quadrats (84,36m²) sense impedir la construcció de planta segona en amunt. **Servitud S2:** De figura irregular. La porció de la parcel·la destinada a aquesta servitud (S2) tindrà una superfície de cent seixanta-tres metres quadrats (163,00m²) i limitarà: al **nord**, en un primer tram, amb la parcel·la resultat R3 del Projecte de Reparcel·lació PAU 14.2, mitjançant una línia recta de un metre quaranta-sis centímetres (1,46ml), i, en un segon tram, amb la pròpia parcel·la resultant R1, mitjançant una línia recta de vint-i-set metres quaranta-quatre centímetres; al **nord-est**, amb el carrer del Riu Francolí, mitjançant una línia recta de quinze metres dinou centímetres (15,19ml); al **nord-oest**, amb la pròpia parcel·la resultant R1, mitjançant una línia recta de setze metres (16,00ml); al **sud**, amb el carrer del poeta Dante Alighieri, mitjançant una línia recta de catorze metres quaranta-dos centímetres (14,42ml); al **sud-est**, amb el xamfrà format pels carrers del poeta Dante Alighieri i del Riu Francolí, mitjançant una línia recta de nou metres seixanta-

07/2025



I Z2237311

quatre centímetres (9,64m); al sud-oest, amb l'Avinguda de l'Estatut, mitjançant una línia recta de set metres quaranta-sis centímetres; i, a l'oest, mitjançant una línia recta de dos metres noranta-tres centímetres (2,93m), amb la finca resultant R3 del Projecte de Reparcel·lació PAU 14.2. Donat que les porcions sobre les que es constitueix la servitud són de propietat privada, en cas que sota la superfície hi hagi la construcció de plantes soterrani, les responsabilitats derivades de la funció resistent del forjat que ha de suportar la superfície superior, així com la seva impermeabilització, correspondrà al propietari dels edificis situats sota aquest sòl. Les coordenades geo-referenciades de les servituds, són les següents:

Coordenades geo-referenciades Servitud S1:

	<u>Coordenades X</u>	<u>Coordenades Y</u>
0	419900,53	4593227,81
1	419894,69	4593262,20
2	419878,91	4593259,52
3	419877,74	4593266,42
4	419883,80	4593267,48
5	419889,56	4593268,49
6	419895,48	4593269,46
7	419902,75	4593226,69

Coordenades geo-referenciades Servitud S2:

	<u>Coordenades X</u>	<u>Coordenades Y</u>
0	419886,11	4593217,17
1	419910,60	4593204,79
2	419917,82	4593219,07
3	419919,12	4593218,41
4	419912,48	4593204,74
5	419903,35	4593201,66
6	419890,30	4593207,81
7	419886,60	4593214,28

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES DE DESENVOLUPAMENT DEL POLÍGON: 100,00%

FINCA RESULTANT R2 – CLAU ELL-JU (ESPAI LLIURE LOCAL)

DESCRIPCIÓ

Parcel·la d'Aprofitament Públic i de Superfície	1.333,00 m ²
Edificabilitat (sostre sobre rasant)	0,00m ² /st
Coeficient de Participació	0,00 %
Despeses d'urbanització	0,00 €

DESCRIPCIÓ DE LA FINCA:

NATURALES: URBANA

SITUACIÓ: Al Polígon d'Actuació Urbanística PAU 14.2 de la MPPGOU UA 14.2, del terme municipal de Rubí (Vallès Occidental), àmbit que delimita, al nord, amb espai lliure i edifici existent, al sud, amb el carrer del poeta Dante Alighieri; a l'est, amb el carrer del Riu Francolí, i, a l'oest, amb l'Avinguda de l'Estatut.

SUPERFÍCIE: De figura irregular. Té una superfície de **mil tres-cents trenta-tres metres quadrats (1.333,00m²)**.

LLINDARS: Limita al **nord i nord-est**, amb espai lliure, mitjançant una línia trencada, amb un primer tram de dotze metres cinquanta-vuit centímetres (12,58ml), i un segon tram de trenta-dos metres cinquanta-sis centímetres (32,56ml); a l'**est**, amb el carrer del Riu Francolí; al **sud-oest**, amb la parcel·la resultant R1 del Projecte de Reparcel·lació PAU 14.2, mitjançant una línia recta de divuit metres trenta-quatre centímetres (18,34ml); i a l'**oest**, amb la parcel·la resultant R1 del Projecte de Reparcel·lació PAU 14.2, mitjançant una línia recta de quaranta-tres metres trenta-vuit centímetres (43,38ml).

COORDENADES GEOREFERENCIADES: Les coordenades geo-referenciades dels vèrtexs de la finca són els següent:

	<u>Coordenades X</u>	<u>Coordenades Y</u>
0	419895,48	4593269,46
1	419895,81	4593269,51
2	419896,02	4593268,28
3	419900,74	4593269,09
4	419908,43	4593270,37
5	419923,79	4593262,72
6	419935,73	4593256,75
7	419937,59	4593255,89
8	419919,12	4593218,41
9	419902,75	4593226,69

EDIFICABILITAT: No en té. Es destina a sistema urbanístic d'espais lliures (Clau ELL-JU).

ADJUDICACIÓ: S'adjudica a l'Ajuntament de Rubí, titular del CIF núm. P-0818300F, per cessió gratuïta i obligatòria.

IZ2237310

07/2025



CÀRREGUES QUE ES TRASLLADEN PER SUBROGACIÓ REAL: Lliure.

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES DE DESENVOLUPAMENT DEL
POLÍGON: 0,00%

FINCA RESULTANT R3 – CLAU SX1 (SISTEMA VIARI PRINCIPAL)

DESCRIPCIÓ

Parcel·la d'Aprofitament Públic i de Superfície	73,00 m2
Edificabilitat (sostre sobre rasant)	0,00m2st
Coefficient de Participació	0,00 %
Despeses d'urbanització	0,00 €

DESCRIPCIÓ DE LA FINCA:

NATURALES: URBANA

SITUACIÓ: Al Polígon d'Actuació Urbanística PAU 14.2, del terme municipal de Rubí (Vallès Occidental), àmbit que delimita, al nord, amb espai lliure i edifici existent, al sud, amb el carrer del poeta Dante Alighieri; a l'est, amb el carrer del Riu Francoll, i, a l'oest, amb l'Avinguda de l'Estatut.

SUPERFÍCIE: De figura rectangular. Té una superfície de **setanta-tres metres quadrats (73,00m²)**.

LLINDARS: Limita al **nord**, amb vial existent, mitjançant una línia recta d'un metre seixanta-set centímetres (1,67ml); a l'est, amb la parcel·la resultant R1 del Projecte de Reparcel·lació PAU 14.2, mitjançant una línia recta de cinquanta-dos metres vuitanta-vuit centímetres (52,88ml); al sud-oest, amb a l'Avinguda Estatut, mitjançant una línia recta de tres metres quaranta-vuit centímetres; i a l'oest, amb l'Avinguda de l'Estatut, mitjançant una línia recta de quaranta-nou metres seixanta-un centímetres (49,61ml).

COORDENADES GEOREFERENCIADES: Les coordenades geo-referenciades dels vèrtexs de la finca són els següent:

	<u>Coordenades X</u>	<u>Coordenades Y</u>
0	419884,88	4593217,30
1	419876,10	4593266,13
2	419877,74	4593266,42
3	419886,60	4593214,28

EDIFICABILITAT: No en té. Es destina a sistema urbanístic viari principal (Clau SX1).

ADJUDICACIÓ: S'adjudica a l'**Ajuntament de Rubí**, titular del CIF núm. P-0818300F, per cessió gratuïta i obligatòria.

CÀRREGUES QUE ES TRASLLADEN PER SUBROGACIÓ REAL: Lliure.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure.

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES DE DESENVOLUPAMENT DEL POLÍGON: 0,00%

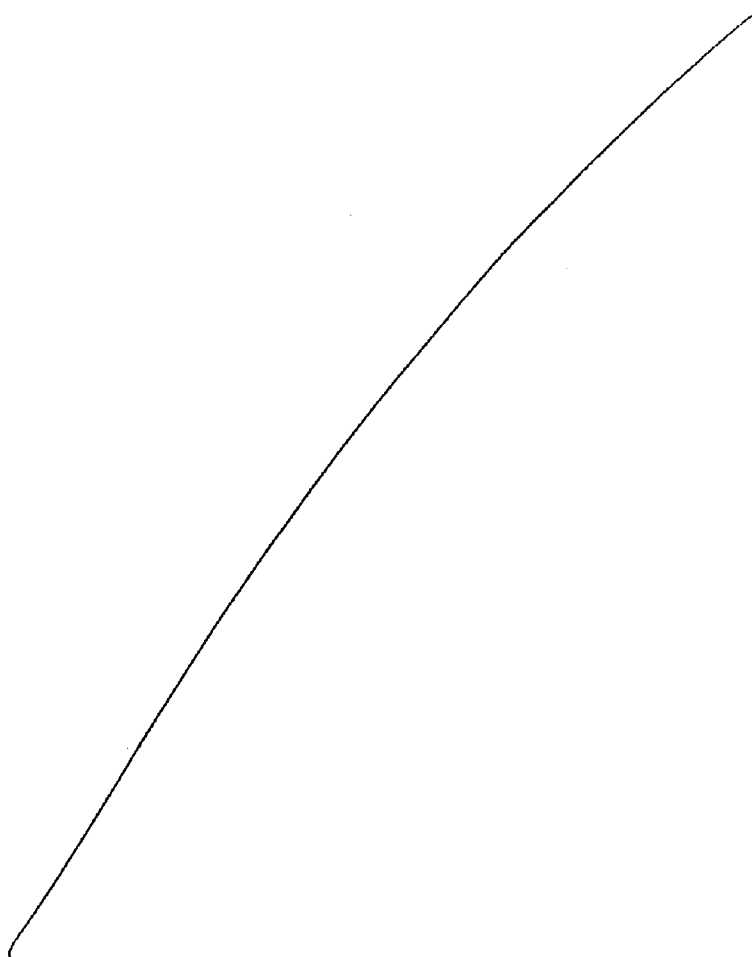
I Z2237309

07/2025



11. REPRESENTACIÓ GRÀFICA ALTERNATIVA.

De conformitat amb l'acord cinquè i setè de la Resolució conjunta de la Direcció General dels Registres i del Notariat i de la Direcció General del Cadastre de data 29 d'octubre de 2015, per la que es regulen els requisits tècnics per a l'intercanvi d'informació entre el Cadastre i els Registres de la Propietat, s'acompanya com a annex informe tècnic justificatiu de la representació gràfica alternativa de les finques resultants derivada del plànol de finques resultants de la reparcel·lació amb les coordenades geo-referenciades de les finques resultants en format GML.



12. QUANTIFICACIÓ DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ.

L'article 120.1 del TRLU estableix el conjunt de despeses d'urbanització que s'han de tenir en compte i que aniran a càrrec de les persones propietàries. Els costos imputables al PAU 14.2, queden distribuïts de la següent manera:

1. **Obres d'urbanització:** Inclou totes les obres a executar segons el Projecte d'Urbanització, amb un PEC de **483.287,62.-€**, IVA inclòs.
2. **Despeses de gestió, honoraris i similars:** Inclouen despeses d'honoraris tècnics i jurídics, direcció i gestió tècnica de les obres d'urbanització (i altres despeses d'administració i gestió com la inscripció en el registre de la propietat, taxes i d'altres), que s'han calculat per un import de **44.044,00.-€**, IVA inclòs, i queden distribuïts de la manera següent:

DESPESES DE GESTIÓ I HONORARIS PAU 14.2	
Concepte	Import (€)
Honoraris Projecte Urbanització	12.800,00.-€
Honoraris Projecte Reparcel·lació	4.500,00.-€
Registre i taxes	3.500,00.-€
Honoraris direcció obra i coordinació Seguretat i Salut	15.600,00.-€
Sub-total	36.400,00.-€
IVA	7.644,00.-€
Total	44.044,00.-€

Segons disposa l'article 154 del Decret 305/2006, les finques resultants quedaran afectades amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del Projecte de Reparcel·lació (CLP), així com de l'import de la quota que correspongui del compte de liquidació definitiva.

Així doncs, el total pressupost general és de **527.331,62.-€** (483.287,62.-€ + 44.044,00.-€), IVA inclòs, corresponent a la suma de les partides mencionades.

El CLP determina les quantitats econòmiques que correspon atribuir a cada adjudicatari d'acord amb el principi d'equidistribució dels beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística.

Les quantitats establertes en aquest CLP tenen el caràcter de provisionals fins que no s'aprovi la liquidació definitiva.

D'acord amb el pressupost previst pel cost de les obres d'urbanització i demés despeses de gestió urbanística i les liquidacions per diferències d'adjudicació, la quantitat total d'aquestes despeses s'imputa a la parcel·la resultant R1.

De conformitat amb l'article 19 del RD 1093/1997, les parcel·les resultants (en aquest cas la parcel·la resultant R1), queden afectes, amb caràcter real, al

1Z2237308

07/2025



pagament de les quantitats establertes en el CLP del present projecte. La dita
afecció s'ha d'inscriure en el Registre de la Propietat.

13. DOCUMENTACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.

El conjunt de documentació del present Projecte de Reparcel·lació del PAU 14.2 de Rubí està format per una part escrita, integrada per la present memòria tècnica i els seus annexes, que són:

- Annex 1: Certificat de domini i càrregues de la finca aportada.
- Annex 2: Informe tècnic justificatiu de la representació gràfica alternativa de les finques resultants i CD coordinades en format GML.
- Annex 3: Estudi valor aprofitament urbanístic.

I, la part gràfica, està formada pels 10 plànols, que es desglossen de la següent manera:

Número	Plànol
R01	Emplaçament i Situació
R02	Topografia sector
R03	Planejament Vigent
R04	Parcel·la Aportada. Plànol General
R05	Parcel·les Resultants. Plànol General
R06	Parcel·la Resultant R1 – Clau R-hp
R07	Parcel·la Resultant R2 – Clau EEL-JU
R08	Parcel·la Resultant R3 – Clau SX1
R09	Superposició de finques aportades i resultants
R10	Servitud d'ús i pas públic

1Z2237307

07/2025



14. CONSIDERACIONS FINALS.

A judici dels redactors que subscriuen el document, queden reflectides totes les condicions i normatives prescrites per a un Projecte de Reparcel·lació, restant a l'espera de les consideracions i suggeriments dels Serveis Tècnics Municipals de l'Ajuntament de Rubí.

I a aquests efectes signen aquest document a Barcelona per Rubí, en el mes de febrer de 2026.



Signat: Jordi Esqué i Timoneda
Arquitecte
VERTIX, S.A.

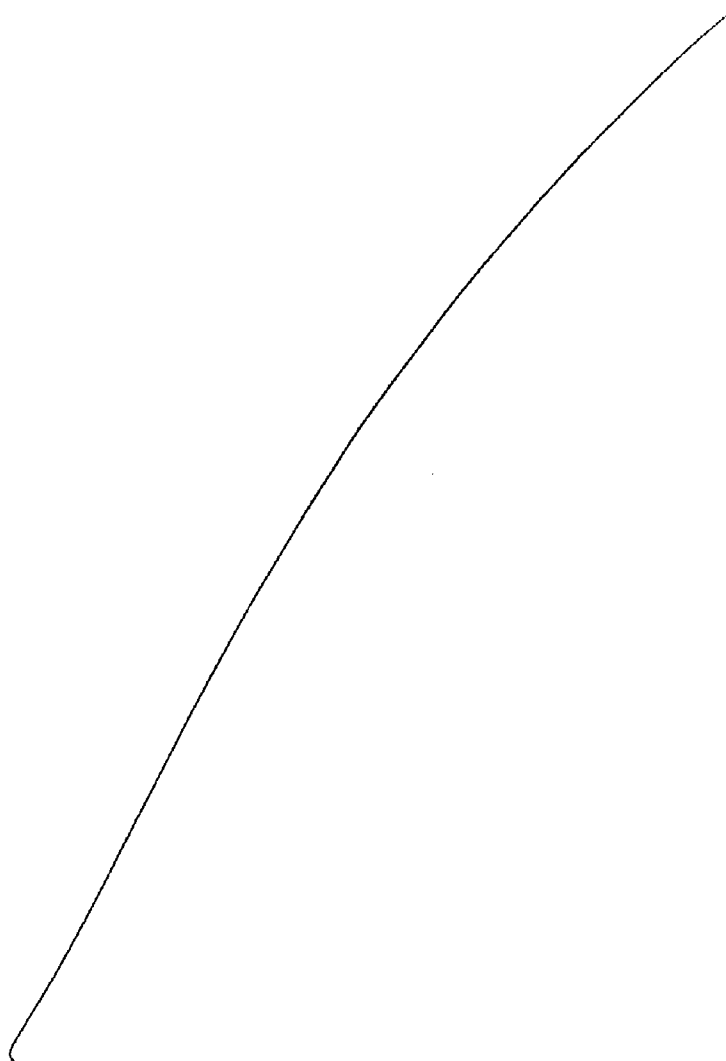


Signat: Lluís Galvan i Tapia
Advocat
VERTIX, S.A.

=

ANNEX 1

Certificat de domini i càrregues de la finca aportada



1Z2237306

07/2025



Registradores
DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación Registral expedida por:

JOSÉ SORIANO RAMÍREZ

Registrador/a de la Propiedad titular de RUBÍ N°2

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

Correo electrónico: rubi2@registradela propiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

VERTIX SA

con DNI/CIF: [REDACTED]

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: Q13UH51P

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: CERTIF_DOM_CAR_4000Rubi



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 5

JOSÉ SORIANO RAMÍREZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR 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 Vertix Sa, que fue presentada en este Registro a las 12:49:21 del día 01/07/2025, asiento número 2567 del Diario 2025, con el objeto de obtener la certificación a que la misma se refiere, de la finca registral número 4000, 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 la finca registral número 4000 de que se certifica tiene, según el Registro, la siguiente **DESCRIPCION:**

URBANA: Porción de terreno de figura un heptágono irregular, sito en Rubí, procedente de la heredad "Can Oriol", de superficie tres mil doscientos siete metros catorce decímetros cuadrados. **LINDA:** Frente, en línea quebrada de tres trazos de diez metros sesenta y cinco centímetros, catorce metros y diez metros diez centímetros, con cruce de una calle en proyecto y la carretera de Enlace; izquierda entrando, en línea de cincuenta metros, con carretera de Enlace; derecha, en línea de cincuenta y siete metros ochenta y cinco centímetros, con calle en proyecto; y fondo, en línea de dos trazos de treinta y dos metros noventa centímetros y treinta y tres metros treinta centímetros, con finca de los hermanos Fonts Matute.-

Referencia Catastral: NO CONSTA

CRU: 08154000037459

Resulta inscrita en el Tomo: 1617 Libro: 1617 Folio: 168 Inscripción: 13

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 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 EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

SEGUNDO:

MAS VILANOVA S.L. con NIF/CIF B58298035 es titular de la totalidad del pleno dominio, por título de FUSION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el Notario de Barcelona, Manuel Piquer Belloch, el día 07 de septiembre de 2022, con n° de protocolo 3325/2022.

Inscripción: 13° Tomo: 1.617 Libro: 1.617 Folio: 168 Fecha: 22 de noviembre de 2022.

TERCERO:



C.S.V.: 2081542766E37D95

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 5

I Z2237305

07/2025



Registradores
DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Que la finca de que se certifica se halla gravada, según el Registro, con las siguientes **CARGAS**:

DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas.

PROPIAS DE LA FINCA

Afecta al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse, habiéndose alegado exención en el Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. Según nota al margen de la insc/anotac. 11 de fecha 22 de septiembre de 2020.

Afecta al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse, en su caso, por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, queda liberada por la cantidad de 27.750,00 euros. Según nota al margen de la insc/anotac. 12 de fecha 14 de septiembre de 2022.

Afecta al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse, habiéndose alegado exención en el Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. Según nota al margen de la insc/anotac. 13 de fecha 22 de noviembre de 2022.

Y CUARTO:

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 y conforme a la Resolución TER/2408/2024, de 1 de julio, zona de mercado residencial tensionado por lo que, conforme al artículo 2 Decreto-Ley 1/2015 de 24 de Marzo, de medidas extraordinarias y urgentes para la movilización de las viviendas provenientes de procesos de ejecución hipotecaria: 1. La transmisión de las viviendas adquiridas en un proceso de ejecución hipotecaria o mediante compensación o pago de deuda con garantía hipotecaria que hayan sido adquiridos después de la entrada en vigor de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, está sujeta al derecho de tanteo y retracto de la Administración de la Generalidad. Este derecho de adquisición preferente afecta a la primera y posteriores transmisiones de las viviendas durante la vigencia de este Decreto ley. (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.) 2. La transmisión de cualquier vivienda situada en una zona declarada mercado residencial tensionado que sea propiedad de un gran tenedor persona jurídica que esté inscrito en el Registro de personas grandes tenedoras de vivienda, de acuerdo con lo que establece la disposición adicional vigesimoséptima de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, o de acuerdo con lo que establece el artículo 3.k) de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 5

vivienda. Este derecho de adquisición preferente afecta la primera transmisión y las posteriores de las viviendas durante la vigencia de este Decreto ley.

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

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, representante, 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."

1Z2237304

07/2025



Registradores
DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ SORIANO RAMÍREZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE RUBÍ N° 2 a día uno de julio del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 2081542766E37D95

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

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

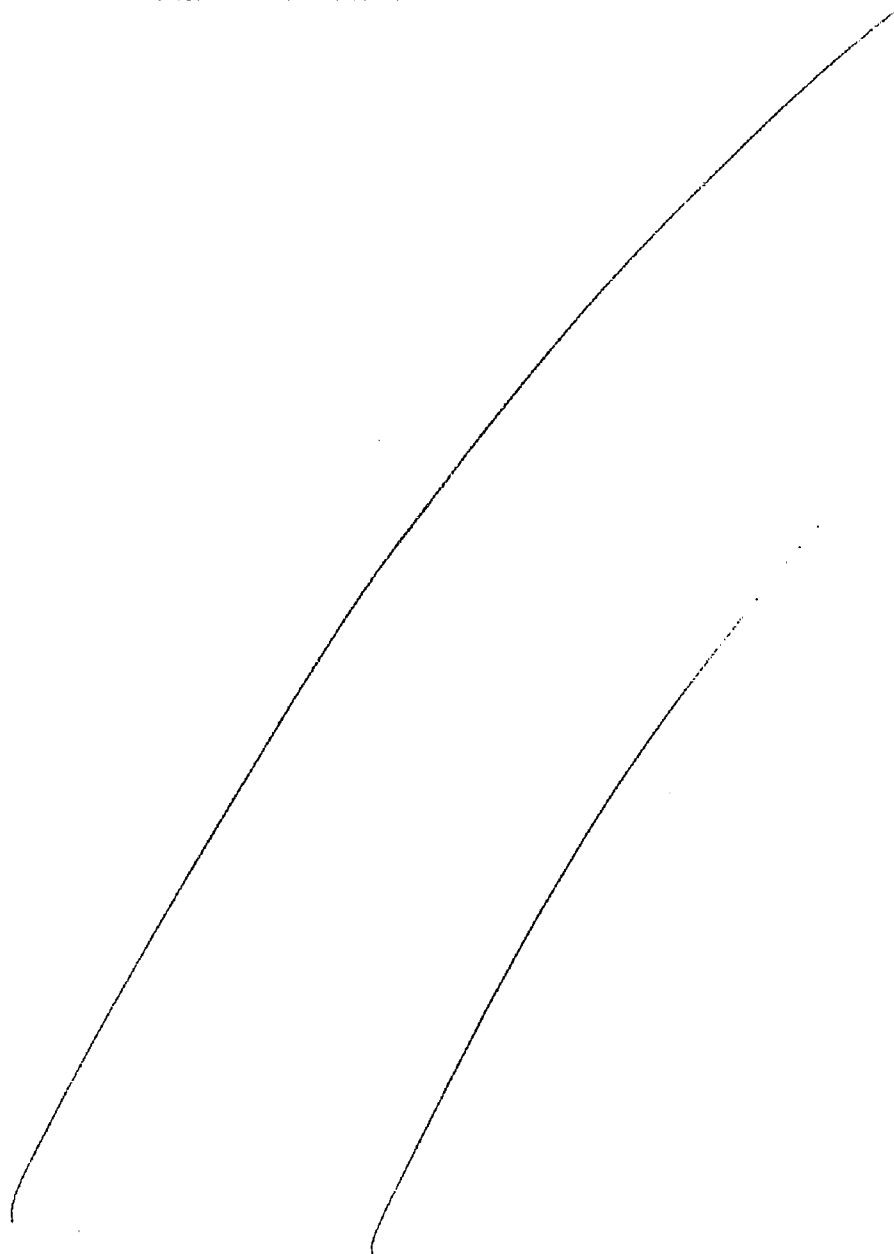
1Z2237304
C.S.V. : 2081542766E37D95

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 5

ANNEX 2

Informe tècnic de representació gràfica alternativa de les finques
resultants i CD coordenades en format GML.



I Z2237303

07/2025



INFORME TÈCNIC DE JUSTIFICACIÓ DE REPRESENTACIÓ GRÀFICA ALTERNATIVA DE FINQUES RESULTANTS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU 14.2 DE RUBÍ

1.1 Autor de l'informe

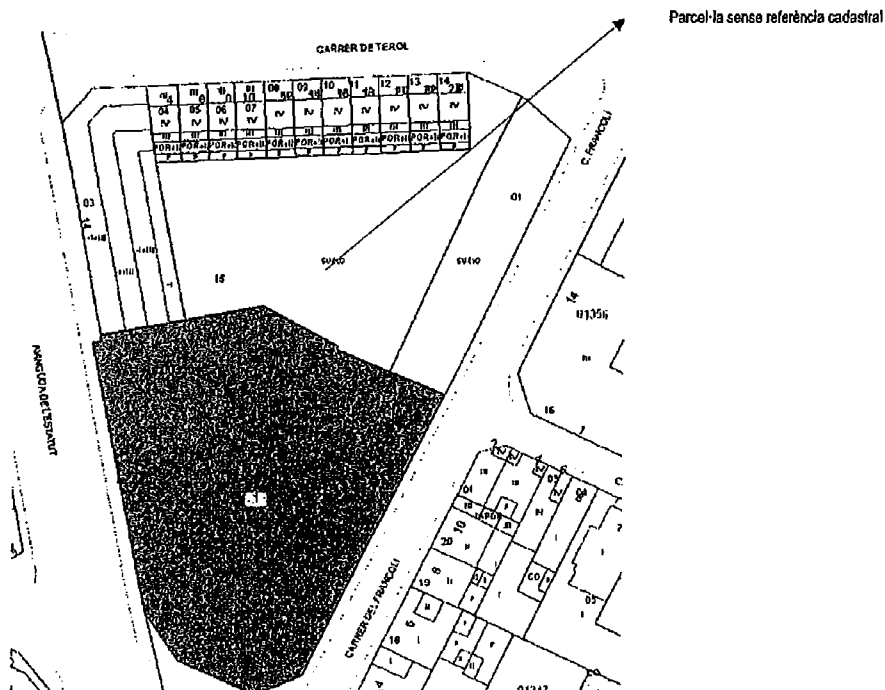
El present informe es redacta pel Sr. JORDI ESQUÉ TIMONEDA, Arquitecte, titular del D.N.I. [REDACTED], membre de l'Illustre Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, col·legiat amb el número 72301-0.

1.2 Objecte de l'informe

El present document té per objecte justificar la geometria real d'una parcel·la situada al terme municipal de Rubí, basada en un aixecament topogràfic geo-referenciat, que difereix de la geometria representada en la cartografia cadastral. Aquest informe s'elabora amb la finalitat de justificar la representació gràfica alternativa de les finques resultants del Projecte de Reparcel·lació del PAU 14.2 de Rubí, atès que una de les parcel·les que confronten amb les finques resultants (l'assenyalada en la cartografia cadastral amb número 0035015DF1993S i situada al nord del PAU), tot i estar a la cartografia cadastral, no disposa de referència cadastral, amb la qual cosa no és possible generar l'Informe de Validació Gràfica (IVG) per la Seu Electrònica del Cadastre.

1.3 Emplaçament

La parcel·la objecte de l'informe té la referència cadastral 0035002DF2903N0001AZ que constitueix la finca aportada "Ap 1" del Projecte de Reparcel·lació Voluntària del PAU 14.2 delimitat per la Modificació puntual del PGOU de Rubí, i es troba situada entre la parcel·la de l'Avinguda de l'Estatut, número 14 (amb referència cadastral 0035003DF2903N0002ZX), situada al nord-oest del PAU 14.2, la parcel·la interior (amb número 0035015DF1993S i sense referència cadastral), situada al nord-oest d'aquest àmbit, destinada a espai lliure públic, i la parcel·la al Carrer Francolí, número 11 (amb referència cadastral 0035001DF2903N0001WZ), situada al nord-oest del PAU 14.2, a partir de la qual es defineixen les finques resultants R1, R2 i R3 del Projecte de Reparcel·lació Voluntària del PAU 14.2.



INFORME TÈCNIC DE JUSTIFICACIÓ DE REPRESENTACIÓ GRÀFICA ALTERNATIVA DE FINQUES RESULTANTS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU 14.2 DE RUBÍ

1.4 Antecedent i situació actual

Segons la informació disponible, la finca aportada "Ap 1" disposa de la referència cadastral 0035002DF2903N0001AZ.

La cartografia cadastral vigent presenta una delimitació d'aquesta finca que no s'ajusta a la realitat física del terreny, generant una discrepància en la forma amb les parcel·les cadastrals veïnes, també les de domini públic i la finca número 0035015DF1993S, que, com s'ha dit, tot i estar en la cartografia cadastral, no disposa de referència cadastral, la qual cosa impedeix que es pugui validar per la Seu Electrònica del Cadastre mitjançant el corresponent Informe de Validació Gràfica (IVG).

Aquesta diferència s'ha detectat en el marc d'un aixecament topogràfic, que reflecteix la posició exacta dels límits materials existents de la finca aportada "Ap 1", a partir del tancament perimetral que delimita la finca. La realitat física d'aquesta parcel·la (quan fem la superposició dels seus perímetres reals amb els cadastrals) divergeix de la parcel·lació cadastral, i, en aquest sentit, es produeixen les discrepàncies ("sobrants" i "afectacions") que consten en el plànol de superposició annex, que, en el cas de la finca sense referència cadastral, suposa una afectació de 6,12m², que no es real, ja que, en aquest límit, existeix una tanca d'obra que la separa físicament ambdues finques, que no està degudament recollida a la parcel·lació cadastral.

1.5. Declaració de no invasió de parcel·les veïnes

Es declara que la representació gràfica alternativa de les finques resultants R1, R2 i R3 del Projecte de Reparcel·lació, establerta a partir de l'aixecament topogràfic que ha tingut en compte els elements materials existents (tanques, murs, alineacions), respecta íntegrament els límits físics reals de la finca aportada "Ap1", sense invasió o sobrants respecte de les finques confrontants no incloses dins l'àmbit del PAU 14.2.

1.6. Conclusions

En base a l'aixecament topogràfic realitzat i la documentació aportada en els annexos, es considera que la geometria definida en el fitxer GML de la finca aportada "Ap1" és la que reflecteix la realitat física de la parcel·la i es correspon amb la representació gràfica alternativa de les finques resultants R1, R2 i R3 del Projecte de Reparcel·lació del PAU 14.2.

1.7. Annexos

- Fotografies del terreny.
- Plànol topogràfic geo-referenciat.
- Plànol de coordenades UTM ETRS89.
- Plànol superposició de les finques resultants del Projecte de Reparcel·lació amb la cartografia cadastral.
- Resposta donada pel Cadastre en data 2 de gener de 2026.
- Fitxer GML.

I per a que així consti, als efectes oportuns expedixo el present informe tècnic a Barcelona, a la data de la firma electrònica.

JORDI ESQU
TIMONEDA,
num:72301-

Arquitecte

1Z2237302

07/2025



**INFORME TÈCNIC DE JUSTIFICACIÓ DE REPRESENTACIÓ GRÀFICA ALTERNATIVA DE FINQUES
RESULTANTS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU 14.2 DE RUBÍ**

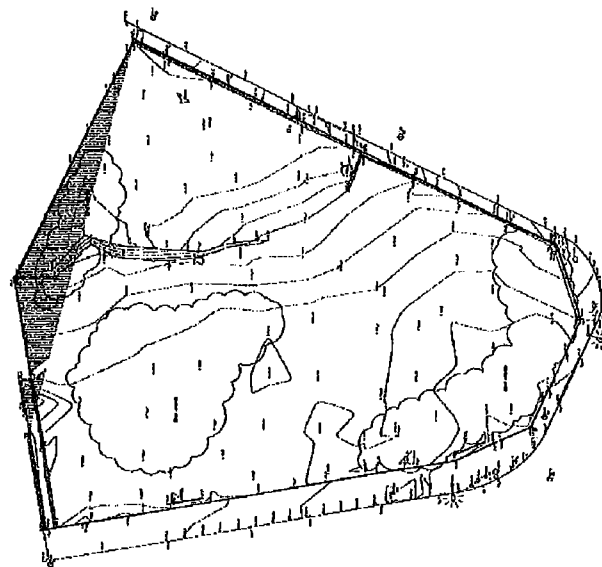
ANNEXOS



Imatge de la mitgera des de l'interior de la parcel·la en direcció a la mitgera de l'edifici d'Avinyuda de l'Estatut 14



Imatge de la mitgera des de l'interior de la parcel·la en direcció a la cantonada amb el carrer Francolí



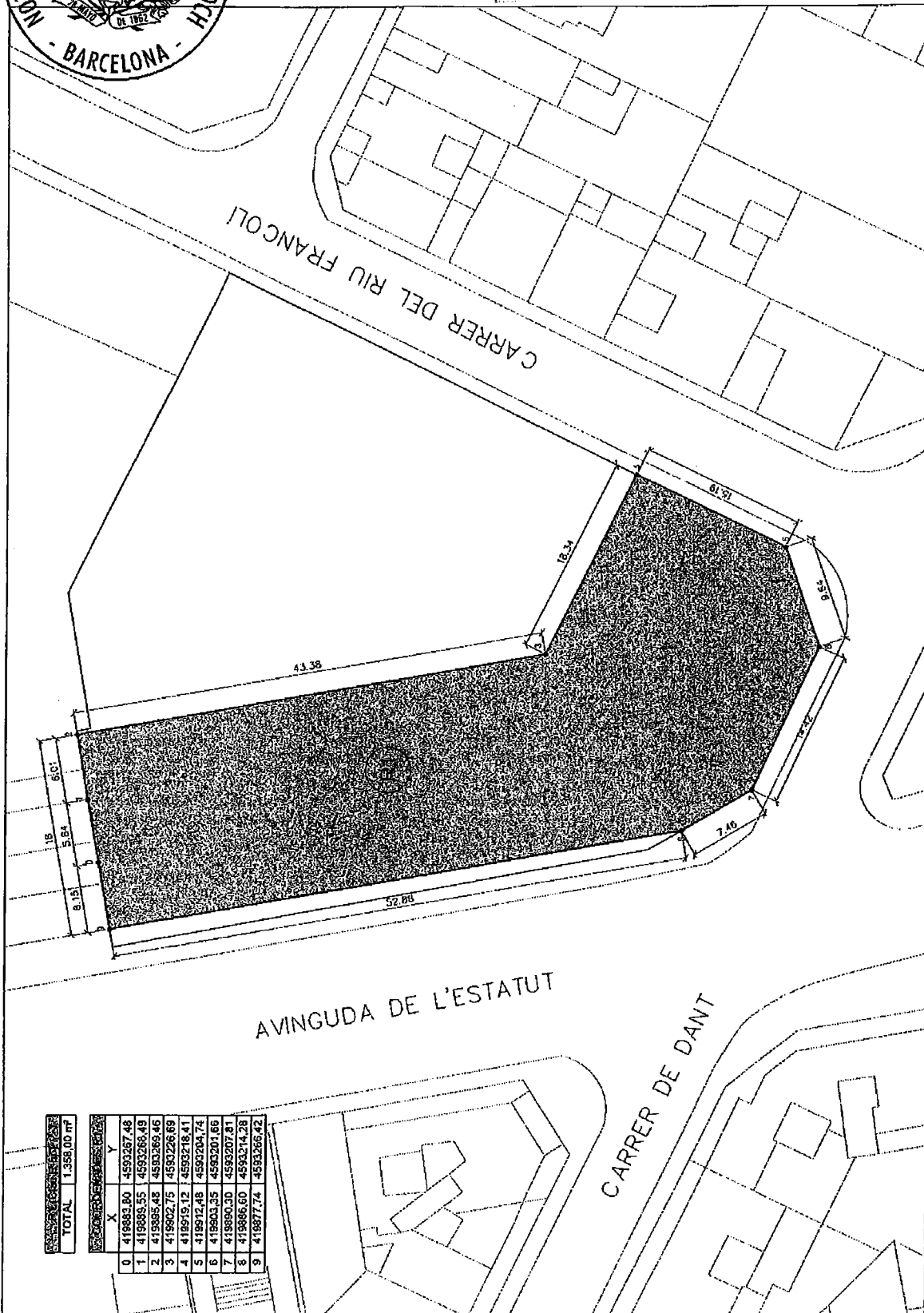
15M11-4-1
15M11-4-1

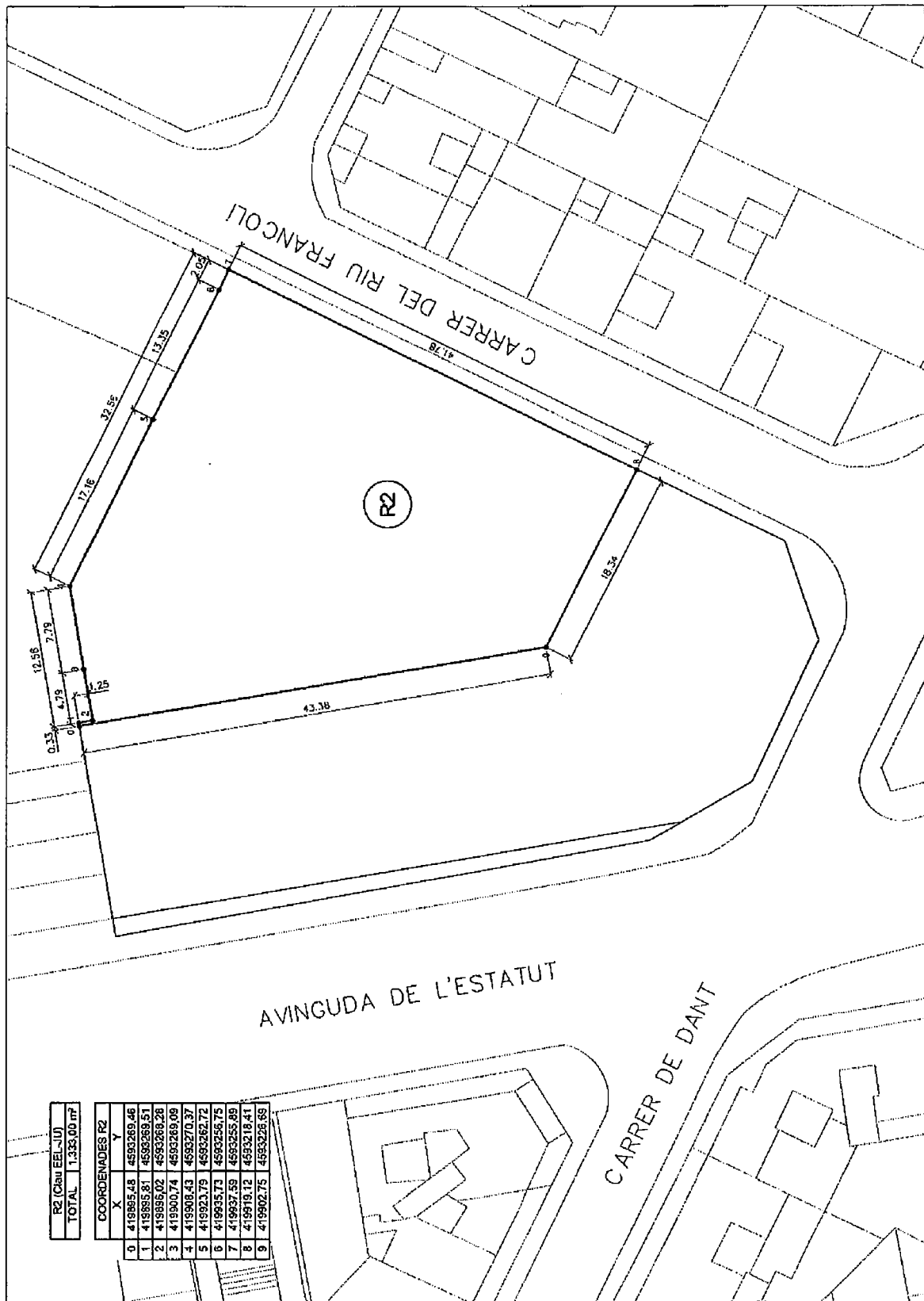
15M11-4-1
15M11-4-1

toyser	CONTOUR INTERVAL: 50 FT.	SCALE: 1" = 100 FT.	DATE: 10/10/85	BY: J. L. S.	CHECKED: J. L. S.	APPROVED: J. L. S.	PROJECT: 15M11-4-1	SHEET: 1 OF 1	TOTAL SHEETS: 1

1Z2237301

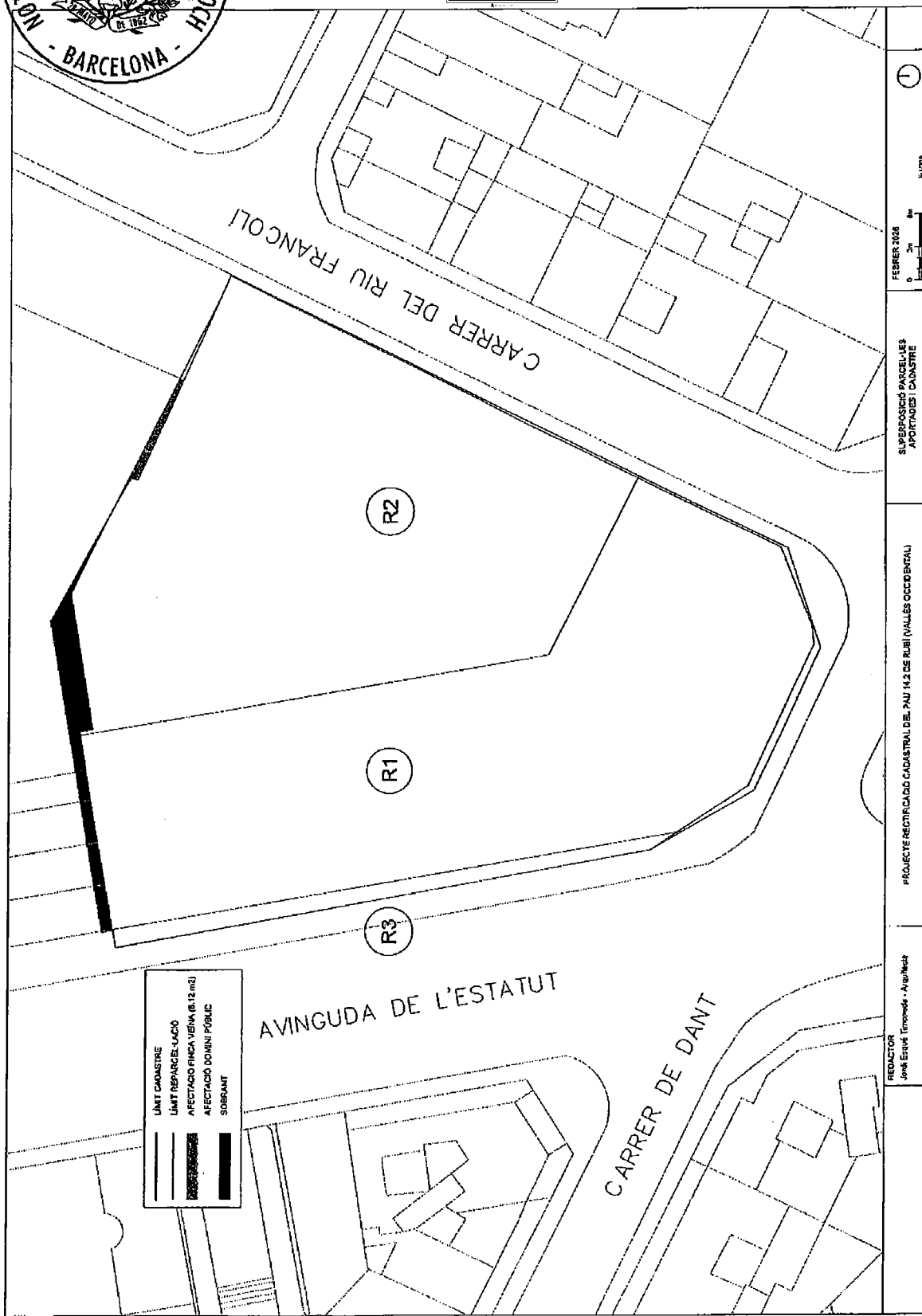
07/2025





1Z2237300

07/2025



1	FECHER 2026	SUPERFICIE PARCELES APORTADES I CADASTRE	PROYECTE RECTIFICACIÓ CADASTRAL DEL PAU 14.2 DE RIU I VALLES OCCIDENTAL	REDACTOR
0 2m 4m	0 2m 4m			Jordi Enric Tironades - Aiguallut

Lluís Galvan i Tapia

De: Ramon Cuenca
Enviat: dilluns, 5 de gener de 2026 9:13
Per a: Lluís Galvan i Tapia
A/c: Jordi Esqué
Tema: RV: Respuesta a la incidencia Num: 717933 (PRO)

Bon dia Lluís,
adjunto resposta de la SEC.

Salutacions

Ramon Cuenca
Delineant
Dpt.de Projectes

VERTIX
GRUP IMMOBILIARI

Rda. Gral Mitre 12, int. plaça Belianes 08017 Barcelona

Tel: (+34) 93 252 18 00

vertex.es

Advertencia legal: la información de este mensaje de correo electrónico es confidencial y se dirige exclusivamente al destinatario previsto. Si usted ha recibido el mensaje por error, por favor, notifíquelo al remitente y bórrelo sin copiarlo, grabarlo ni distribuirlo.

Advertiment legal: la informació d'aquest missatge de correu electrònic és confidencial i s'adreça exclusivament al destinatari previst. Si ha rebut el missatge per error, si us plau, notifiqueu-ho al remitent i esborri'l sense copiar-lo, enregistrar-lo ni distribuir-lo.

Legal warning: the information contained in this email message is confidential and is for the exclusive attention of the planned recipient. If you have received the message by error, please notify the sender and delete the message without copying, recording or distributing it.

De: SIN_RESPUESTA@catastro.hacienda.gob.es <SIN_RESPUESTA@catastro.hacienda.gob.es>

Enviado el: viernes, 2 de enero de 2026 15:02

Para: Ramon Cuenca <RCUENCA@VERTIX.ES>

Asunto: Respuesta a la incidencia Num: 717933 (PRO)

No suele recibir correo electrónico de sin_respuesta@catastro.hacienda.gob.es. Por qué es esto importante

Buenos días: la parcela 0035015DF1993S está en cartografía, pero no tiene datos. En estos casos, el sistema de validación, por razones de seguridad Jurídica, no permite la obtención del informe de validación hasta que la parcela se dé de alta. No es un problema cartográfico sino jurídico. SE le pide que se ponga en contacto con la gerencia para que pueda aportar la documentación jurídica (escrituras, títulos, documentos oficiales que describan la parcela y sus lindes) y técnica (mediciones, antecedentes, planos, fotos) que o bien permitan dar de alta la parcela o bien justifiquen suficientemente por qué hay que modificar la linde común con la parcela omitida y por tanto, modificar su superficie, forma y demás características. Pida cita en la gerencia <https://www.catastro.hacienda.gob.es/esp/gerencias.asp>

Saludos,

Servicio de soporte de cartografía.

I22237299

07/2025



Lluís Galvan i Tapia

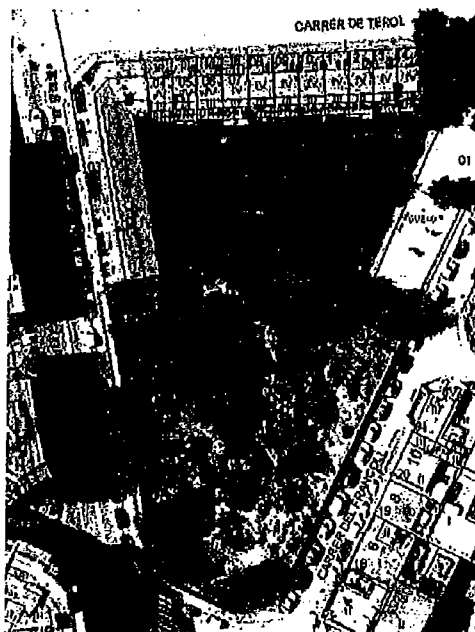
De: Ramón Cuenca Caballero
 Enviat: dimarts, 23 de desembre de 2025 14:00
 Per a: Lluís Galvan i Tapia
 Tema: Parcel·la Rubí
 Fitxers adjunts: Ortofoto Av Estatut08.JPG; CapturaSEC.JPG

Bon dia Lluís,
 adjunto ortofoto parcel·les illa i missatge SEC.
 Salutacions



No se puede operar con esta parcela desde la SEC, póngase en contacto con la Gerencia Territorial.[00350150F19935]

Aceptar



VERTIX
 GRUP IMMOBILIARI

Ramón Cuenca Caballero
 Delineant
 Dpt.de Projectes

Rda. Gral Milre 12 Int. plaça Belianes 08017 Barcelona

Tel: (+34) 93 252 18 00

vertix.es

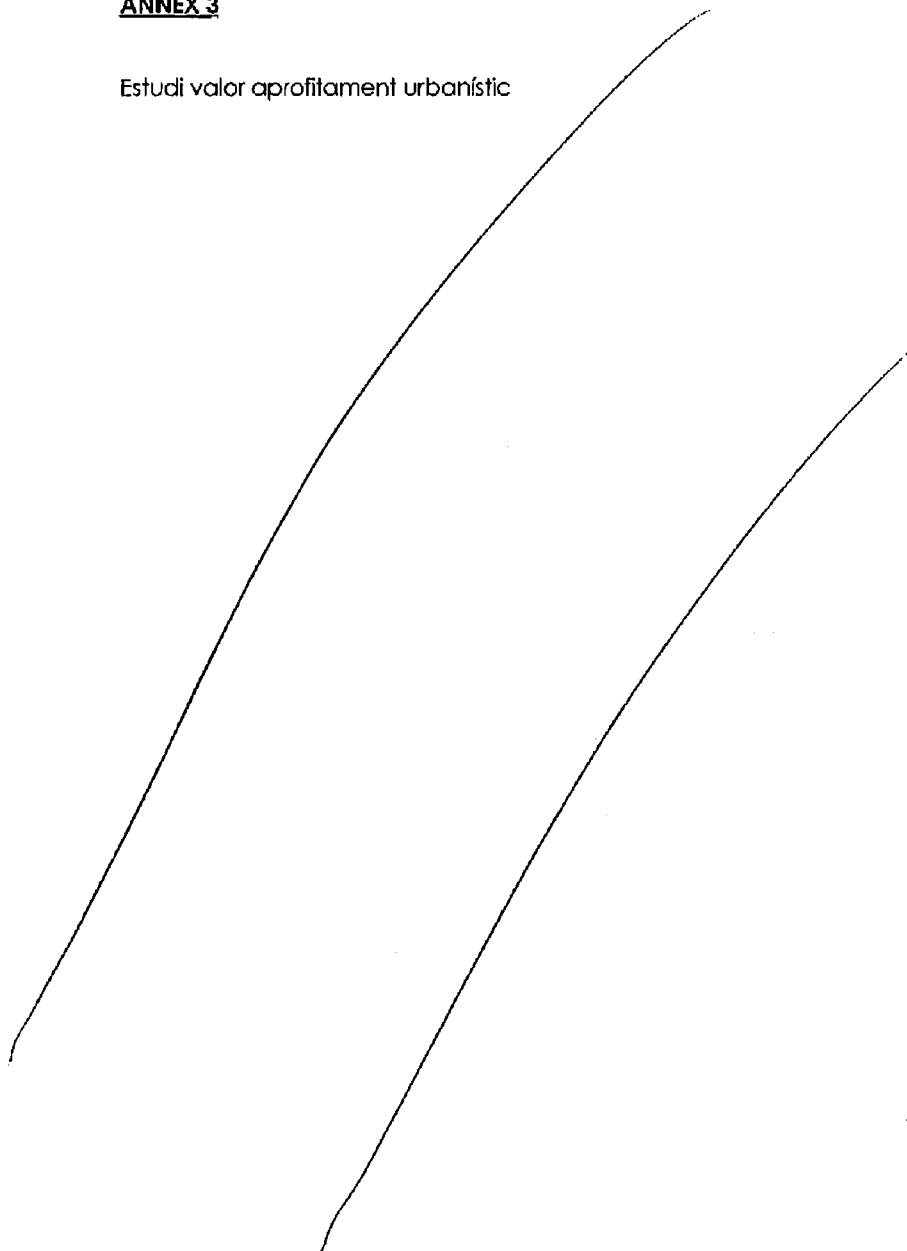
Advertencia legal: la información de este mensaje de correo electrónico es confidencial y se dirige exclusivamente al destinatario previsto. Si usted ha recibido el mensaje por error, por favor, notifíquelo al remitente y bórralo sin copiarlo, grabarlo ni distribuirlo.

Advertiment legal: la Informació d'aquest missatge de correu electrònic és confidencial i s'adreça exclusivament al destinatari previst. Si ha rebut el missatge per error, si us plau, notifiqueu-ho al remitent i esborri'l sense copiar-lo, enregistrar-lo ni distribuir-lo.

Legal warning: the information contained in this email message is confidential and is for the exclusive attention of the planned recipient. If you have received the message by error, please notify the sender and delete the message without copying, recording or distributing it.

ANNEX 3

Estudi valor aprofitament urbanístic



1Z2237298

07/2025



VIA

VIABILITAT
ECONÒMICA
APLICADA A
L'URBANISME

**Informe de valoració per tal d'establir els valors de
repercussió (VRS) i de quantificar l'equivalent econòmic de
l'import de cessió lliure i gratuïta d'aprofitament en el marc
del Projecte de Reparcel·lació de la Modificació Puntual PGO
de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí**

Redactat per:
Enric González Duran, arquitecte
VIA, ECONOMIA I URBANISME, SLP

Sol·licitat per:
MAS VILANOVA, S.L.

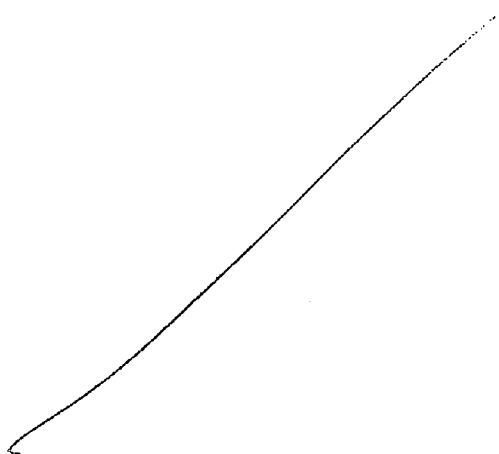
Data: novembre 2025
Referència interna VIA: V-20639. Informe

VIA

VIABILITAT 434 Rambla du Prat 2, 1r 2a A
ECONÒMICA 934 08012 Barcelona
APLICADA A 871 via@via-urbanisme.com
L'URBANISME 115 www.via-urbanisme.com

Índex

Índex.....	1
1. OBJECTE DE L'INFORME. DATA DE REFERÈNCIA.....	2
2. MARC LEGAL.....	3
3. ESTRUCTURA DEL DOCUMENT.....	4
4. PARÀMETRES URBANÍSTICS.....	5
5. CÀLCUL DELS VALORS DE REPERCUSSIÓ (VRS).....	6
5.1 Determinació del valor de mercat del producte immobiliari acabat o valor en venda.....	6
5.2 Determinació de les despeses associades a la construcció d'aquests productes immobiliaris.....	14
5.3 Aplicació de la formulació del mètode residual estàtic.....	17
6. DETERMINACIÓ DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC.....	20
6.1 Determinació de l'aprofitament urbanístic del planejament previ a la MPGO.....	20
6.2 Determinació de l'aprofitament urbanístic del planejament segons la MPGO.....	20
7. CESSIÓ DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC A L'ADMINISTRACIÓ.....	22
8. CONCLUSIONS.....	23
DOCUMENTS ANNEXES.....	24
Document annex 1. Recull de les mostres de mercat.....	25
Document annex 2. Reproducció parcial de la revista BEC del 3r Trimestre de 2025.....	103



07/2025



1Z2237297

1. OBJECTE DE L'INFORME. DATA DE REFERÈNCIA

Enric GONZÁLEZ DURAN, arquitecte del despatx VIA, economia i urbanisme, SLP, expert en valoracions urbanístiques, membre del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, amb el núm. 37.774/0, Diplomai en Arquitectura legal i forense (DALF) per la UPF, membre de l'Agrupació d'Arquitectes Experts Pericials i Forenses amb exercici de la professió a la Rambla Pral, 2, 1-2-A de Barcelona, amb telèfon 93.487.11.15 i mail enric@via-urbanisme.com

Ha estat requerit per MAS VILANOVA, S.L. per tal de que dugui a terme un informe de valoració per tal d'establir els valors de repercussió (VRS) i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió lliure i gratuïta d'aprofitament en el marc del Projecte de Reparcel·lació de la Modificació Puntual PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14,2 de Rubí

Data de referència de la valoració: octubre 2025.

El tècnic que subscriu, al seu lleial saber i entendre i amb els coneixements adquirits en la seva pràctica professional i cursos de formació, després de recollir les dades que han pogut estar del seu interès; tenen a bé emetre el següent INFORME.

VIA VIA ECONOMIA I URBANISME, S.L. C/IBERDROLA, 118 08008 BARCELONA

Informe de valoració per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió lliure i gratuïta d'aprofitament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14,2 de Rubí

Ref. V-20639. Informe
Data novembre 2025
Pàgina núm. 2

2. MARC LEGAL

Normativa d'aplicació:

- Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat pel decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.
- Llei 3/2012 de 22 de febrer de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (TRLU).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).
- 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 (TRLRSRU).
- Real Decreto 1492/2011, de 24 d'octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo (RVLS).

07/2025



1Z2237296

3. ESTRUCTURA DEL DOCUMENT

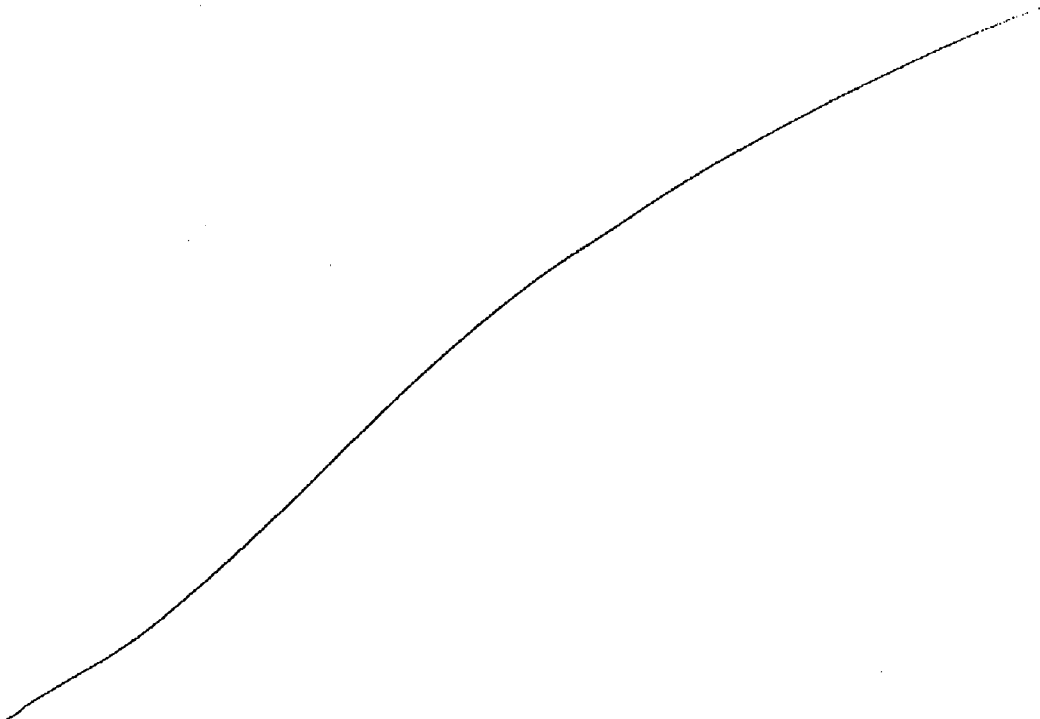
El present document té com a finalitat establir els valors de repercussió (VRS) i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió lliure i gratuïta d'aprofitament en el marc del Projecte de Reparcel·lació de la Modificació Puntual PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí.

Atenent als articles 43 i 99.3 del TRLU, la MP de PGO preveia que el l'import de cessió d'aprofitament es correspongués amb el 10% de l'aprofitament del planejament abans de la MP més el 15% de l'increment d'aprofitament que es produeix entre el planejament vigent i el que es proposa a la MP.

Per tant, caldrà determinar l'aprofitament segons planejament vigent i segons planejament proposat, tal i com ja efectuava el document d'Avaluació Econòmica i Financera de la MP de PGO.

Atenent a aquesta casística, el present document s'estructurarà de la següent manera:

- Determinació dels paràmetres urbanístics tant del planejament vigent com de la proposta de MPGO.
- Càlcul dels diferents valors de repercussió (VRS) associats als usos previstos tant pel planejament vigent com per la MPGO.
- Determinació de l'aprofitament urbanístic del planejament previ a la MP segons els seus paràmetres urbanístics i els VRS associats.
- Determinació de l'aprofitament urbanístic de la MPGO segons els seus paràmetres urbanístics i els VRS associats.
- Càlcul de l'import econòmic de la cessió d'aprofitament a l'administració actuant.



VIA

NOTARIAL 004
NOTARIAL 004
NOTARIAL 004
NOTARIAL 004

Informe de valoració per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió lliure i gratuïta d'aprofitament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20639. Informe
Data novembre 2025
Pàgina núm. 4

Nota: Aquest apartat és un recull de la documentació de la MP del PGOU.

QUADRE RESUM SECTOR PAU 14.2 C/ DEL FRANCO (Rubi)

UA 14.2	Planejament Vigent PGOU	PROPOSTA MP	DIFERENÇA vs PGOU
SISTEMES	2.470,00 m ² 100,00%	2.714,40 m ² 100,00%	74,00 m ²
Sistema viari principal	700,00 m ² 28,21%	1.404,00 m ² 50,87%	704,00 m ²
Sistema viari secundari	0,00 m ² 0,00%	73,00 m ² 2,64%	73,00 m ²
Sistema d'irrigació Local	0,00 m ² 0,00%	0,00 m ² 0,00%	0,00 m ²
Edifici Local	700,00 m ² 28,21%	1.333,00 m ² 48,23%	633,00 m ²
ONES	1.970,00 m ² 79,78%	1.358,00 m ² 47,13%	-112,00 m ²
Residencial	1.970,00 m ² 0,00%	0,00 m ² 0,00%	-1.970,00 m ²
Residencial no llicenciat			
Modalitat d'consolidació R-hp PAU 14.2	0,00 m ² 0,00%	1.358,00 m ² 47,13%	1.358,00 m ²
Edificabilitat bruta TOTAL	1,50 m ² /m ² sota	2,17 m ² /m ² sota	0,67 m ² /m ² sota
SISTRE TOTAL	2,01 m ² /m ² sota	4,42 m ² /m ² sota	2,39 m ² /m ² sota
SISTRE TOTAL	4.605,00 m ² sota	4.000,00 m ² sota	1.955,00 m ² sota
Sistres residencial	4.005,00 m ² sota	8.280,00 m ² sota	1.275,00 m ² sota
Habitatge Lliure	4.005,00 m ² sota	3.168,00 m ² sota	-837,00 m ² sota
Habitatge Protecció Genèrica	0,00 m ² sota	2.112,00 m ² sota	2.112,00 m ² sota
Sistres Complementaris	0,00 m ² sota	720,00 m ² sota	720,00 m ² sota
HABITATGES TOTALS	50 hab.	50 hab.	0 hab.
Habitatge Lliure	50 hab.	27 hab.	-23 hab.
Habitatge Protecció Genèrica	0 hab.	23 hab.	23 hab.

I Z2237295

07/2025



5. CÀLCUL DELS VALORS DE REPERCUSSIÓ (VRS)

Per al càlcul dels valors de repercussió, s'usarà el mètode residual estàtic establert al Real Decreto 1492/2011, per tal de poder obtenir el valor de repercussió per m² construït.

Per a poder aplicar el mètode residual, cal determinar el valor del producte immobiliari acabat i establir les despeses associades a la construcció d'aquest producte immobiliari acabat per, finalment, poder aplicar la formulació del mètode residual estàtic. A continuació es llisten tots els usos previstos, incloent els que es preveuen al planejament vigent i els que es preveuen a la MPGO:

- Habitatge lliure plurifamiliar associat al planejament vigent
- Habitatge lliure plurifamiliar associat a la proposta de planejament
- Habitatge protegit de venda en tipologia plurifamiliar
- Aparcament en edifici d'habitatge plurifamiliar
- Locals comercials en planta baixa

Per a cadascun dels usos, s'han calculat les despeses associades al procés de construcció de les edificacions associades a l'ús.

5.1 Determinació del valor de mercat del producte immobiliari acabat o valor en venda

Primer cal determinar el valor de mercat del producte immobiliari que es preveu; en aquest cas un per a cadascun dels quatre usos que el seu valor depèn del mercat: habitatge lliure plurifamiliar associat al planejament vigent, habitatge lliure plurifamiliar associat al planejament proposat, aparcament en edifici d'habitatge plurifamiliar i locals comercials en planta baixa. El valor en venda de l'habitatge protegit de venda en tipologia plurifamiliar s'oblindrà dels preus màxims fixats per l'Administració.

Mètode i passos per obtenir el valor en venda

L'anàlisi de mercat es fa amb l'objectiu d'obtenir un valor homogenitzat per a cadascuna de les tipologies establertes amb aprofitament urbanístic que depenen d'un estudi de mercat. Per mitjà de les mostres obtingudes un cop homogenitzades, s'obté un valor d'oferta pel mètode de comparació. Finalment, un cop homogenitzades les mostres, cal aplicar una sèrie de coeficients correctors per tal d'obtenir finalment el valor en venda. Els coeficients s'aplicaran en cada cas, segons sigui necessari.

Com a requisits per usar el mètode de comparació cal l'existència d'un mercat estadísticament significatiu de transaccions o ofertes per a cadascuna de les tipologies considerades. Es considera un mínim de 6 mostres d'ofertes o transaccions.

Habitatge lliure plurifamiliar

La tipologia que es considera és la d'un habitatge plurifamiliar lliure, d'obra nova, en edificació amb alineació de vial, d'una superfície construïda d'uns 72 m²st (ròtio mil·lana de sostre sense elements comuns/habitatge dels habitatges segons planejament), amb terrassa privada i sense garatge inclòs en el preu.

S'han trobat 5 promocions d'obra nova situades al centre de Rubí.

A continuació s'exposen els quadres resum amb els valors de les mostres:

núm. prom.	núm. mostra	adreça	nom promoció	MANJOLÀRIA	districte	SUPERFICIE (m²)	PREU (€)	PREU (€/m²)
01	01_1	Carrer Magalanes, 40	Edifici Primà	Lola Gestió Inmobiliaria	Centre	100	300.000 €	3.000,00
01	01_2	Carrer Magalanes, 40	Edifici Primà	Lola Gestió Inmobiliaria	Centre	105	320.500 €	3.052,38
01	01_3	Carrer Magalanes, 40	Edifici Primà	Lola Gestió Inmobiliaria	Centre	114	335.500 €	2.942,98
01	01_4	Carrer Magalanes, 40	Edifici Primà	Lola Gestió Inmobiliaria	Centre	143	399.000 €	2.782,58
02	02_1	Carrer Pau Carols 18	Residencial Vapor Nou	ICASA Grup	Sant Jordi - B Celler	74	225.000 €	3.052,63
02	02_2	Carrer Pau Carols 18	Residencial Vapor Nou	ICASA Grup	Sant Jordi - B Celler	81	240.000 €	2.962,97
02	02_3	Carrer Pau Carols 18	Residencial Vapor Nou	ICASA Grup	Sant Jordi - B Celler	94	276.000 €	2.936,17
02	02_4	Carrer Pau Carols 18	Residencial Vapor Nou	ICASA Grup	Sant Jordi - B Celler	106	330.000 €	3.055,56
02	02_5	Carrer Pau Carols 18	Residencial Vapor Nou	ICASA Grup	Sant Jordi - B Celler	91	340.000 €	3.736,26
02	02_6	Carrer Pau Carols 18	Residencial Vapor Nou	ICASA Grup	Sant Jordi - B Celler	123	360.000 €	2.926,83
02	02_7	Carrer Pau Carols 18	Residencial Vapor Nou	ICASA Grup	Sant Jordi - B Celler	124	370.000 €	2.983,87
03	03_1	Cavelleria Sabadell, 31	Cavelleria Sabadell	Residencial Hou Rubí	Ca n'Oriol - Can Roset	43	269.000 €	4.767,84
03	03_2	Cavelleria Sabadell, 31	Cavelleria Sabadell	Residencial Hou Rubí	Ca n'Oriol - Can Roset	74	269.000 €	3.635,14
03	03_3	Cavelleria Sabadell, 31	Cavelleria Sabadell	Residencial Hou Rubí	Ca n'Oriol - Can Roset	93	279.500 €	3.005,38
04	04_1	Carrer General Prim, 40	General Prim	M&G Finques	Centre	75	233.000 €	3.106,67
04	04_2	Carrer General Prim, 40	General Prim	M&G Finques	Centre	83	253.000 €	3.048,19
04	04_3	Carrer General Prim, 40	General Prim	M&G Finques	Centre	92	315.000 €	3.423,91
04	04_4	Carrer General Prim, 40	General Prim	M&G Finques	Centre	92	335.000 €	3.630,43
04	04_5	Carrer General Prim, 40	General Prim	M&G Finques	Centre	110	370.000 €	3.363,64
05	05_1	Carrer de Tenassa, 34	Hou Rubí	Residencial Hou Rubí	Zona Nord	93	294.500 €	3.167,74
05	05_2	Carrer de Tenassa, 34	Hou Rubí	Residencial Hou Rubí	Zona Nord	91	294.500 €	3.236,26
05	05_3	Carrer de Tenassa, 34	Hou Rubí	Residencial Hou Rubí	Zona Nord	136	367.000 €	2.698,53
05	05_4	Carrer de Tenassa, 34	Hou Rubí	Residencial Hou Rubí	Zona Nord	137	367.000 €	2.678,89

any	estat de conservació	ALCADA	DORMITORS	IPUS HAB	ascensor	terassa/terç	m² tenassa	garatge inclòs en el preu	Obra Nova	últim m²/mob.	ATI
2025	normal	3	3	pà	s	normal	6,00	no	s	32,33	1
2025	normal	3	3	dúplex	s	gran	20,00	no	s	35,00	1
2025	normal	3	3	dúplex	s	gran	14,80	no	s	33,20	1
2025	normal	3	3	dúplex	s	gran	30,15	no	s	33,33	1
2025	normal	0	3	pà	s	no	0,00	no	s	14,67	1
2025	normal	1	3	pà	s	no	0,81	no	s	27,50	1
2025	normal	2	2	dúplex	s	normal	4,68	no	s	48,33	1
2025	normal	2	3	dúplex	s	normal	7,84	no	s	34,20	1
2025	normal	1	3	pà	s	gran	34,23	no	s	32,33	1
2025	normal	2	3	dúplex	s	normal	9,78	no	s	41,00	1
2025	normal	2	3	dúplex	s	gran	21,50	no	s	41,33	1
2025	normal	2	2	pà	s	normal	5,97	no	s	31,50	1
2025	normal	2	2	pà	s	normal	5,54	no	s	29,50	1
2025	normal	0	2	pà	s	gran	10,57	no	s	42,50	1
2025	normal	0	3	pà	s	no	0,00	no	s	22,30	1
2025	normal	0	3	pà	s	no	0,00	no	s	27,43	1
2025	normal	0	3	pà	s	gran	12,59	no	s	20,67	1
2025	normal	2	3	dúplex	s	gran	12,14	no	s	20,67	1
2025	normal	2	4	dúplex	s	gran	17,94	no	s	27,25	1
2025	normal	2	3	pà	s	petita	3,40	no	s	20,00	1
2025	normal	3	3	pà	s	normal	5,65	no	s	30,33	1
2025	normal	3	4	dúplex	s	normal	7,67	no	s	34,00	1
2025	normal	3	4	dúplex	s	normal	9,92	no	s	34,33	1

El document 1 és un recull de les mostres de mercat.

Atès que les mostres no són comparables amb la edificació objecte de la present valoració, s'ha hagut de fer un procés de homogeneïtzació, en base als criteris següents:

- Ús: Tots els usos de les mostres són habitatges. Per tant, el coeficient per a totes les mostres és 1,00; de manera que, per a simplificació del quadre d'homogeneïtzació aquest coeficient no es mostrarà en el quadre.
- Data: Les mostres s'han obtingut d'ofertes presents als portals immobiliaris en la mateixa data. Aquesta data és adequada respecte al present estudi.
- Configuració geomètrica de la parcel·la: Les mostres i la finca a valorar no presenten cap fet distintiu pel que fa a la configuració geomètrica de la parcel·la. Per tant, el coeficient per a totes les mostres és 1,00; de manera que, per a simplificació del quadre d'homogeneïtzació aquest coeficient no es mostrarà en el quadre.
- Tipologia i paràmetres urbanístics bàsics: A efectes de la present valoració, totes les mostres són semblants pel que fa a tipologia i paràmetres urbanístics bàsics. Per tant, tenen un coeficient de 1,00; de manera que, per a simplificació del quadre d'homogeneïtzació aquest coeficient no es mostrarà en el quadre.

1Z2237294

07/2025



- Gravàmens o càrregues que condicionen el valor atribuïble al dret de propietat: A efectes de la present valoració, totes les mostres són semblants pel que fa a gravàmens o càrregues. Per tant, totes les mostres tenen un coeficient de 1,00; de manera que, per a simplificació del quadre d'homogeneïtzació aquest coeficient no es mostrarà en el quadre.
- Antiguitat i conservació de la edificació: Atès que les mostres obtingudes són d'obra nova, l'antiguitat de les mostres és nul·la. Per tant, el coeficient per a totes les mostres és 1,00; de manera que, per a simplificació del quadre d'homogeneïtzació aquest coeficient no es mostrarà en el quadre.
- Localització: Totes les mostres d'obra nova obtingudes se situen al centre de Rubí, àmbit que es considera amb una valor de mercat similars als associats a l'emplaçament de la UA 14.2. Per tant, el coeficient de localització de totes les mostres és 1,00.
- Superfície: Es preveu una doble homogeneïtzació atenent a que la superfície dels habitatges previstos al planejament previ a la MP i al planejament proposat a la MP són diferents. Es preveu que els habitatges de la promoció segons planejament previ a la MP tinguin una superfície mitjana d'uns 72 m²const. Es preveu que els habitatges de la promoció segons planejament proposat tinguin una superfície mitjana d'uns 105 m²const. S'aplica un coeficient que decreix o augmenta el valor de les mostres en un 1% per cada 10% de variació respecte la superfície de referència, és a dir, per cada 7,2 m² i 10,5 m² respectivament de diferència de superfície, atenent al criteri que el m² d'un habitatge petit té més valor UNITARI que el m² d'un habitatge més gran.

Del producte de tots els coeficients s'obté el coeficient homogeneïtzador propi de cadascuna de les mostres.

A continuació s'exposen els quadres amb la homogeneïtzació de les mostres associades a l'habitatge segons planejament vigent:

num. promoció	núm. Mostra	s. superfície	s. Llotja	s. Ascensor	s. garatge inclòs en el preu	s. càrrega m ² /hab.	s. Obra nova	s. ARI	TOTAL COEFICIENT	VALOR HOMOGENEÏTAT
01	01_1	1,0329	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9700	1,0501	3.194,55
01	01_2	1,0458	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9700	0,9437	3.141,41
01	01_3	1,0563	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9700	0,9758	3.220,16
01	01_4	1,1222	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9700	1,0558	3.261,34
02	02_1	1,0058	1,1000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9700	1,1235	3.557,72
02	02_2	1,0125	1,1000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9700	1,1344	3.571,15
02	02_3	1,0333	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9700	1,0325	3.228,95
02	02_4	1,0500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9700	1,0185	3.112,01
02	02_5	1,0261	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9700	0,9991	3.170,55
02	02_6	1,0906	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9700	1,0387	3.240,15
02	02_7	1,0722	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9700	0,9981	3.141,22
03	03_1	0,9875	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9700	1,0058	3.254,47
03	03_2	1,0028	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9700	0,9727	3.156,61
03	03_3	1,0092	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9700	0,9958	3.135,74
04	04_1	1,0042	1,1000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9700	1,1290	3.555,08
04	04_2	1,0153	1,1000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9700	1,1375	3.564,43
04	04_3	1,0278	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9700	0,9945	3.154,51
04	04_4	1,0278	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9700	0,9945	3.154,51
04	04_5	1,0528	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9700	1,0186	3.256,54
05	05_1	1,0290	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9700	1,0762	3.477,55
05	05_2	1,0264	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9700	1,0434	3.401,07
05	05_3	1,0889	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9700	1,1090	3.592,71
05	05_4	1,0603	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9700	1,1104	3.592,71

El valor mig homogeneïtzat és de 3.326,10 €/m²const.

D'aquestes mostres homogeneïtzades cal excloure (per considerar-les fora de mercat), aquelles mostres que, un cop homogeneïtzades, disposin de valors més enllà de $\pm 25\%$ del valor mitjà. Emprant les mostres incloses dins del rang, el valor obtingut és de 3.322,36 €/m²const per al cas de l'habitatge segons paràmetres del planejament previ a la MP.

A continuació s'exposen els quadres amb la homogeneïtzació de les mostres associades a l'habitatge segons planejament proposat:

num progr	núm. Mostra	C. Superfície	C. Terrassa	C. Ascensor	C. Garatge Inclòs en el preu	C. Jòia m²/hab.	C. Obra nova	C. API	TOTAL COSTOS (€)	VALOR HOMOGENEÏTZA (€)
01	01_1	0,9982	1,0000	1,0000	1,0000	1,0500	1,0000	0,9700	1,0137	3,243,97
01	01_2	1,0000	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9700	0,9218	3,412,97
01	01_3	1,0086	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9700	0,9294	3,338,20
01	01_4	1,0524	0,9500	1,0000	1,0000	1,0500	1,0000	0,9700	1,0183	3,314,92
02	02_1	0,9705	1,1000	1,0000	1,0000	1,0500	1,0000	0,9700	1,0673	3,422,55
02	02_2	0,9771	1,1000	1,0000	1,0000	1,0500	1,0000	0,9700	1,0947	3,254,39
02	02_3	0,9914	1,0000	1,0000	1,0000	1,0500	1,0000	0,9700	1,0098	3,434,41
02	02_4	1,0239	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9700	0,9738	3,342,36
02	02_5	0,9887	0,9500	1,0000	1,0000	1,0500	1,0000	0,9700	0,9547	3,516,91
02	02_6	1,0171	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9700	0,9866	3,507,49
02	02_7	1,0181	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9700	0,9382	3,279,24
03	03_1	0,9600	1,0000	1,0000	1,0000	1,0500	1,0000	0,9700	0,9278	3,374,52
03	03_2	0,9705	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9700	0,9414	3,413,49
03	03_3	0,9986	0,9500	1,0000	1,0000	1,0500	1,0000	0,9700	0,9545	3,454,43
04	04_1	0,9714	1,1000	1,0000	1,0000	1,0500	1,0000	0,9700	1,0983	3,412,14
04	04_2	0,9790	1,1000	1,0000	1,0000	1,0500	1,0000	0,9700	1,0989	3,345,91
04	04_3	0,9876	0,9500	1,0000	1,0000	1,0500	1,0000	0,9700	0,9554	3,271,58
04	04_4	0,9876	0,9500	1,0000	1,0000	1,0500	1,0000	0,9700	0,9554	3,387,44
04	04_5	1,0048	0,9500	1,0000	1,0000	1,0500	1,0000	0,9700	0,9722	3,275,64
05	05_1	0,9857	1,0000	1,0000	1,0000	1,0500	1,0000	0,9700	1,0541	3,449,40
05	05_2	0,9867	1,0000	1,0000	1,0000	1,0500	1,0000	0,9700	1,0049	3,316,14
05	05_3	1,0295	1,0000	1,0000	1,0000	1,0500	1,0000	0,9700	1,0488	3,228,40
05	05_4	1,0005	1,0000	1,0000	1,0000	1,0500	1,0000	0,9700	1,0495	3,454,31

El valor mig homogeneïtzat és de 3.189,48 €/m2const.

D'aquestes mostres homogeneïtzades cal excloure (per considerar-les fora de mercat), aquelles mostres que, un cop homogeneïtzades, disposin de valors més enllà de $\pm 25\%$ del valor mitjà. Emprant les mostres incloses dins del rang, el valor obtingut és de 3.185,48 €/m2const segons paràmetres de la MP.

Local comercial en planta baixa d'edifici d'habitatge plurifamiliar

La tipologia que es considera és la d'un local en planta baixa d'un edifici plurifamiliar.

A continuació s'exposen els quadres resum amb els valors de les mostres:

mostra	immobiliaria	adreça	preu (€)	superfície (m²)	PREU/m²	any publicat	any adoptat
01	ICASAGRUP	Carretera Sant Cugat, 63	175.000 €	94	1.861,70	2008	2008
02	Nalon	Carer de Borlino	109.000 €	211	516,59	—	1995
03	Solvia HR	Carer de Mò i Fontanals	99.000 €	151	655,63	—	1995
04	8426 - INMUEBLES	Plaça del Progrés, 2	149.000 €	140	1.064,29	—	2000
05	Best House	Mercat	234.375 €	207	1.132,25	1985	1985
06	oRetail	Mercat	200.000 €	194	1.030,93	—	1995
07	M&G Finques	Mercat	200.000 €	173	1.156,67	1975	1975
08	InVieria Properties	Mercat	78.000 €	95	800,00	1974	1974
09	Particular	Carer Eduard Fontjorè, 1-6	95.000 €	95	1.000,00	—	2000
10	Particular	Carer Abat Escaró, 34	83.000 €	100	830,00	—	1995



07/2025

Ref. V-20639, Informe
Data novembre 2025
Pàgina núm. 10

la seva superfície a peu de carrer. Mostres amb tota la seva superfície a peu de carrer, coeficient 1,00. Mostres que la superfície anunciada no està tota a peu de carrer sinó que també està distribuïda entre soterrani i altell, li afegim un coeficient de 1,10 o 1,05 per comptabilitzar la superfície que seria equivalent a peu de carrer.

- Sortida de fums: Un dels requeriments principals d'un local comercial és que disposi de sortida de fums atès que permet una versatilitat d'usos més gran al poder incorporar els usos relacionats amb l'hosteleria. Els locals de la promoció disposaran de sortida de fums. Mostres amb sortida de fums, coeficient: 1,00. Mostres sense sortida de fums, coeficient 1,1.
- Coeficient negociació: Aquest coeficient s'estableix per a incorporar la rebaixa que es produeix en el preu d'una oferta en el procés de negociació entre comprador i venedor. Es considera que aquesta negociació únicament es produeix en el cas de locals de segona mà atès que, en l'obra nova, els preus no estan subjectes a negociació sinó que els fixa el promotor immobiliari. Mostres d'obra nova, coeficient 1,00. Mostres de segona mà, coeficient 0,93.
- API: Tot i no considerar-se exactament un coeficient homogeneïtzador, sí que cal tenir en compte la existència d'un API intermediari o no. S'ha considerat que la comissió de l'API és del 3%. Per tant, i donat que les ofertes de les mostres incorporen aquest 3% de comissió (a descomptar del valor real del valor de la mostra), el coeficient serà de 0,97 si hi ha API i de 1,00 si no en té.

Del producte de tots els coeficients s'obté el coeficient homogeneïtzador propi de cadascuna de les mostres.

A continuació s'exposen els quadres amb la homogeneïtzació de les mostres:

mostra	c. tip	c. Antiguitat	c. opció a carrer (poca/massa/molta)	c. per entrar	c. local soler	c. Sortida de fums	c. pati/massa	c. API	VALOR HOMOGENEÏZAT
01	0,9227	1,0673	1,0000	1,0000	1,0000	1,1000	1,0000	0,9700	2.041,00
02	1,0407	1,1410	1,0000	1,0000	1,1000	1,1000	1,0000	0,9700	755,97
03	1,0007	1,1410	1,0000	0,9500	1,0000	1,1000	1,0000	0,9700	776,74
04	0,9933	1,1100	0,9500	0,9500	1,0000	1,1000	1,0000	0,9700	1.076,91
05	1,0380	1,2158	1,0000	1,0000	1,0000	1,1000	0,9500	0,9700	1.620,80
06	1,0293	1,1410	0,9500	0,9500	1,0000	1,1000	1,0000	0,9700	1.224,29
07	1,0153	1,2118	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9700	1.493,42
08	0,9833	1,3229	1,0000	0,9500	1,1000	1,1000	1,0000	0,9700	1.193,45
09	0,9433	1,1100	0,9500	1,0000	1,0000	1,1000	1,0000	1,1174	1.112,09
10	0,9267	1,1410	1,0000	0,9500	1,0000	1,1000	1,0000	1,2103	1.028,73

El valor mitjà homogeneïtzat és de 1.224,91 €/m2const.

D'aquestes mostres homogeneïtzades cal excloure (per considerar-les fora de mercat), aquelles mostres que, un cop homogeneïtzades, disposin de valors més enllà de $\pm 25\%$ del valor mitjà. Emprant les mostres incloses dins del rang, el valor obtingut és de 1.236,48 €/m2const.

Plaça d'aparcament en edifici d'habitatge plurifamiliar

La tipologia que es considera és una plaça d'aparcament lliure en un edifici plurifamiliar.

TIPOLOGIA	num mostra	IMMOBILIÀRIA	POBLACIÓ	ZONA	PREU (€)	c. per gran/colze l	Plaça per 2 coberts	Inclou traster	Obra nova	API
01	01	Faquet va'horat	Rubi	Mercat	10.000 €	si	no	no	no	si
02	02	MA&G Finques	Rubi	Mercat	17.500 €	si	no	no	no	si
03	03	Solvia Inmobiliaria	Rubi	Mercat	18.400 €	no	no	no	no	si
18	04	General Asesor	Rubi	Mercat	12.000 €	no	no	no	no	si
20	05	Solvia Inmobiliaria	Rubi	Mercat	11.000 €	si	no	no	no	si
21	06	Atseda Inmobiliaria	Rubi	Mercat	11.800 €	si	no	no	no	si
22	07	Solvia Inmobiliaria	Rubi	Mercat	10.000 €	si	si	no	no	si
23	08	Ruber Rubi	Rubi	Mercat	13.000 €	si	no	no	no	si
24	09	Finques MR Corat	Rubi	Mercat	14.200 €	si	no	no	no	si
26	10	Finques MR Corat	Rubi	Mercat	16.000 €	si	no	si	no	si

07/2025



I22237292

Atès que les mostres no son comparables amb la edificació objecte de la present valoració, s'ha hagut de fer un procés de homogeneització. En aquest cas, i atesa la simplicitat del producte immobiliari a obtenir el seu valor en venda, s'ha dut a terme un procés d'homogeneització més simplificat:

- Cotxe gran/cotxe i moto: Les places de la promoció en estudi seran adequades per a un cotxe gran. Aquest tipus de plaça s'assimila a la classificació del portal idealista "plaça per a cotxe gran" o "plaça per a cotxe i moto". Mostres d'aquest tipus, coeficient 1,00. Mostres per cotxes petits, coeficient 1,15.
- Plaça per a dos cotxes: Les places de la promoció en estudi seran adequades per a un únic cotxe gran. Mostres d'aquest tipus, coeficient 1,00. Mostres de places per a dos cotxes, coeficient 0,85.
- Coeficient obra nova: Aquest coeficient pondera el fet de que el garatge a valorar és d'obra nova, amb millors acabats, instal·lacions, accessos, etc. Les mostres obtingudes no són d'obra nova. S'aplica un coeficient de 1,05 a les mostres que no són d'obra nova per tenir en consideració aquesta cosuística.
- Coeficient de trasler: Aquest coeficient pondera el fet de que el garatge a valorar inclou un trasler apart de la plaça d'aparcament. S'aplica un coeficient de 0,90 a les mostres que l'inclouen.
- Localització: Totes les mostres estan ubicades al centre de Rubí, on es troba la MP. Per tant, totes les mostres tenen coeficient 1,00. Per simplificació del quadre, aquest coeficient no apareix al quadre d'homogeneització.
- API: Tot i no considerar-se exactament un coeficient homogeneitzador, sí que cal tenir en compte la existència d'un API intermediari o no. S'ha considerat que la comissió de l'API és del 3%. Per tant, i donat que les ofertes de les mostres incorporen aquest 3% de comissió (a descomptar del valor real del valor de la mostra), el coeficient serà de 0,97 si hi ha API i de 1,00 si no en té.

A continuació s'exposen els quadres amb la homogeneització de les mostres:

num mostra	c. cotxe gran/cotxe i moto	c. Plaça per 2 cotxes	c. obra nova	c. trasler	c. API	TOTAL COEFICIENT	VALOR HOMOGENEITZAT
01	1,0000	1,0000	1,0500	1,0000	0,9700	1,0185	16.296,00
02	1,0000	1,0000	1,0500	1,0000	0,9700	1,0185	17.823,75
03	1,1500	1,0000	1,0500	1,0000	0,9700	1,1713	13.352,54
04	1,1500	1,0000	1,0500	1,0000	0,9700	1,1713	14.055,30
05	1,0000	1,0000	1,0500	1,0000	0,9700	1,0185	11.203,50
06	1,0000	1,0000	1,0500	1,0000	0,9700	1,0185	12.018,30
07	1,0000	0,8500	1,0500	1,0000	0,9700	0,8657	8.657,25
08	1,0000	1,0000	1,0500	1,0000	0,9700	1,0185	15.277,50
09	1,0000	1,0000	1,0500	1,0000	0,9700	1,0185	14.492,70
10	1,0000	1,0000	1,0500	0,9000	0,9700	0,9167	14.666,40

El valor mig homogeneitzat és de 12.781,32 €/plaça.

D'aquestes mostres homogeneitzades cal excloure (per considerar-les fora de mercat), aquelles mostres que, un cop homogeneitzades, disposin de valors més enllà de $\pm 25\%$ del valor mitjà. Emprant les mostres incloses dins del rang, el valor obtingut és de 13.916,53 €/plaça.

Coeficient corrector. Ajust de superfícies construïdes i construïdes amb elements comuns per al cas de l'ús d'habitatge lliure plurifamiliar

A efectes de determinar quina és la superfície de les mostres obtingudes d'habitatges, aquestes es refereixen a superfícies construïdes sense elements comuns.

VIA

1. 01/2021 206 Prohibitiva de l'ús d'habitatge lliure plurifamiliar
2. 01/2021 206 Prohibitiva de l'ús d'habitatge lliure plurifamiliar
3. 01/2021 206 Prohibitiva de l'ús d'habitatge lliure plurifamiliar

Informe de valoració per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'impost de cessió lliure i gratuïta d'aparcament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20639. Informe
Data novembre 2023
Pàgina núm. 12

Cal tenir present que quan determinem la superfície edificable d'una finca (edificabilitat) no només ens referim als habitatges amb les seves parets (superfície construïda), si no també als elements comuns necessaris i imprescindibles per poder fer aquests habitatges (vestíbul d'accés, escala, ascensor, vestíbul de planta, etc). La superfície construïda amb elements comuns és la superfície construïda de cada habitatge sumant la part proporcional de la superfície dels elements comuns.

Un edifici no està format només per habitatges i, per tant la superfície edificable ho ha d'incloure tot, els habitatges i els elements comuns. Per tant, el cost de construcció per m2 inclou necessàriament els elements comuns, de manera que la superfície que s'hauria d'usar per aplicar les mostres al conjunt de l'edificabilitat prevista és superfície construïda amb elements comuns. Aquest coeficient serveix per adequar el preu de les mostres (superfícies construïdes sense elements comuns) a el seu preu un cop incorporada la part proporcional de superfície dels elements comuns, valor, ara sí, aplicable a la edificabilitat permesa. El **coeficient emprat per a habitatges és 0,90**.

Els locals comercials no tenen elements comuns i, per tant, no cal aplicar cap coeficient per aquest concepte.

Coeficient negociació

Aquest coeficient s'estableix per a incorporar la rebalta que es produeix en el preu d'una oferta en el procés de negociació entre comprador i venedor. Es considera que aquesta negociació únicament es produeix en el cas de productes immobiliaris que no són d'obra nova ja que, en l'obra nova, els preus no estan subjectes a negociació sinó que els fixa el promotor immobiliari. En la resta de casos, cal aplicar un coeficient per aquest concepte. Aquest s'ha obtingut del gap establert al portal web precioviviendas.com per al municipi de Rubí i associat a l'ús d'habitatges. Aquest gap és del 7,30% i, per tant, s'estableix un coeficient de 0,93.

D'altra banda, com que no es disposa de dades estadístiques de coeficients per a la resta d'usos, s'ha considerat el mateix coeficient de 0,93 per a la resta d'usos.

Determinació del valor de mercat del producte immobiliari acabat o valor en venda (Vv)

Dels valors homogeneïtzats calculats anteriorment, i aplicant els coeficients correctors que li siguin d'aplicació, s'obté el valor final en venda Vv:

	Valor homog. (€/m2st)	coef. Neg.	Valor amb coef. (€/m2st)	Coef. Elem. Comuns	Vv per a VR5 (€/m2st)
ús					
Ús residencial - habitatge lliure plurifamiliar (pl. vigent)	3.322,36	—	3.322,36	0,90	2.990,12
Ús residencial - habitatge lliure plurifamiliar (pl. proposat)	3.185,48	—	3.185,48	0,90	2.866,93
Terciari. Local comercial en edifici plurifamiliar	1.236,48	0,93	1.149,93	—	1.149,93
	Valor homog. (€/plaça)	coef. Neg.	Valor amb coef. (€/m2st)	Coef. Elem. Comuns	Vv per a VR5 (€/m2st)
Places d'aparcament per a edifici d'habitatges plurifamiliar	13.916,63	0,93	12.942,37	—	12.942,37

Càlcul del valor en venda de l'habitatge protegit en venda

El valor màxim en venda per a l'habitatge protegit està fixat per llei i es determina en el Decret Llei 2/2025, de 25 de febrer, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme per tal de millorar l'accés a l'habitatge.

El Decret Llei estableix que Catalunya es defineix com una circumscripció única i per tant, s'estableix un únic preu tant de venda com per lloguer per a cadascun dels règims vigents (general, especial, concertat).

I Z2237291



Règim	Venda (€/m2)		Lloguer/cessió d'ús (€/m2)	
	Habitatge	Annexos	Habitatge	Annexos
Règim general	2.836,59	1.418,29	10,65	5,33
Règim especial	2.493,10	1.246,55	9,35	4,67
Preu concertat	3.001,68	1.200,67	10,65	4,26

Preus de venda i lloguer d'HPO en aplicació del Decret llei 2/2025, de 25 de febrer.
Dades de la Secretaria d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

El preu màxim d'HPO de venda de règim general s'ha establert el 2.836,59 €/m2 útil.

A aquest valor cal aplicar-li un coeficient de 0,75 per tal de passar el valor a m2 construït amb comuns, obtenint-se un **Vv de 2.127,44 €/m2st amb comuns**.

Un cop estimat aquest valor, cal verificar que aquest està prou allunyat del valor de l'habitatge lliure per tal de garantir que es tracta d'un valor amb suficient atractiu com per poder comercialitzar-se l'HPO a aquest preu màxim. En aquest sentit, segons l'estudi de mercat, el preu en venda de l'HLL d'obra nova s'ha establert en 2.866,93 €/m2st amb comuns (segons proposta MP) i, per tant, el preu de l'HLL és un 34,79 % superior al preu màxim de l'HPO. Per tant, és raonable aplicar el preu màxim d'HPO establert normativament.

5.2 Determinació de les despeses associades a la construcció d'aquests productes immobiliaris

Determinació del valor de construcció (Vc)

Segons el Real Decreto 1492/2011, Vc és el valor de la construcció en euros per metre quadrat edificable de fús considerat. Serà el resultat de sumar els costos d'execució material de l'obra (CEM), les despeses generals (DG) i el benefici industrial (BI) del constructor, l'import dels tributs que graven la construcció (TR), els honoraris professionals per projectes i direcció de les obres (CH).

El cost d'execució per contracta (CEC), inclou el cost d'execució material (CEM) i el benefici industrial (BI) i les despeses generals (DG). Aquestes dos darrers conceptes s'estimen, segons les revistes especialitzades, en un 20% del CEM.

Les despeses associades a honoraris professionals per projectes i direcció de les obres (CH) i l'import dels tributs que graven la construcció (TR) es mesura, en conjunt, en un percentatge respecte al cost de construcció.

Els costos de construcció per contracta i les despeses associades (CH i TR) s'han establert en base a publicacions periòdiques especialitzades.

Costos de construcció (CEC)

El cost d'execució per contracta (CEC), inclou el cost d'execució material (CEM) i el benefici industrial (BI) i les despeses generals (DG).

Aquestes dos darrers conceptes s'estimen, segons les revistes especialitzades, en un 20% del CEM.

VIA

2025-01-01
2025-01-01
2025-01-01
2025-01-01

Informe de valoració per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió lliure i gratuïta d'aparcament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20639, Informe
Data novembre 2025
Pàgina núm. 14

Els costos de construcció (CEC) de cadascuna de les tipologies s'han establert en base a publicacions periòdiques especialitzades, en concret la revista *Boletín Económico de la Construcción (BEC)* del tercer trimestre de 2025.

En funció del tipus de construcció i ús i de les seves característiques i sistemes constructius, de totes les tipologies determinades a la revista BEC, s'han escollit les següents:

- Pàgina 208, Casa de renta normal entre medianeras
- Pàgina 211, Vivienda plurifamiliar aislada. Renta social B+4 plantas

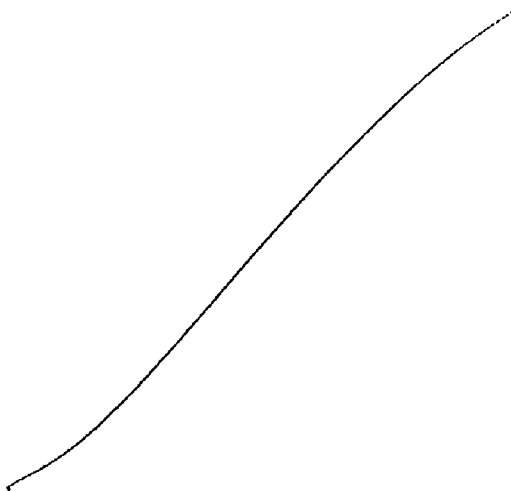
El document 2 és una reproducció parcial de la revista BEC del tercer trimestre de 2025.

A partir d'aquests pressupostos tipus base, s'han establert les despeses de construcció associades a cadascun dels productes immobiliaris presents en el sector.

Per al cas dels edificis d'habitatge plurifamiliar s'han tingut en compte les següents consideracions:

- Per al cas de l'habitatge lliure plurifamiliar, s'han considerat els costos unitaris de la tipologia "Casa de renta social PB+4" per aquells capitols d'obra que no implica acabats dels habitatges i els costos unitaris de la tipologia "renta normal entre medianeras" per aquells capitols d'obra que sí que tenen a veure amb els acabats dels habitatges.
- Per al cas de l'habitatge d'HPO plurifamiliar, s'han considerat els costos unitaris de la tipologia "Casa de renta social PB+4".

A partir d'aquests supòsits, s'ha dut a terme el càlcul dels costos de construcció d'ambdues tipologies. Els preus unitaris són els corresponents al BEC del 3r trimestre de 2025:



1Z2237290

07/2025



Cost associat a l'habitatge LLUIRE

Capítol d'obra	valor unitari (€/m2st)	valor unitari (€/m2st)	valor usat per a la tipologia d'habitatge lliure
	"Casa renta social PB+4"	"Casa renta normal entre medianeros"	
Moviment de terres (rases i fonamentació)	2,41	6,56	2,41
Fonamentació	8,05	12,29	8,05
Estructura	126,06	202,66	126,06
Sanejament (horitzontal i vertical)	38,38	40,47	38,38
Ram de paleta grossa	255,23	243,25	255,23
Ram de paleta cobertes i impermeabilit.	16,83	35,66	16,83
Ram de paleta acabats de façana	36,59	39,36	36,59
Ram de paleta soleres/paviments	50,41	92,51	92,51
Ram de paleta acabats interiors	38,73	54,41	54,41
Ram de paleta ajudes a industrials	27,16	38,56	27,16
Gutxos i fals sostres	64,82	61,14	64,82
Serralleria	28,05	39,54	28,05
Fusteria exterior	48,94	59,71	48,94
Fusteria interior	36,77	62,10	62,10
Persianes	8,13	8,39	8,13
Fontaneria	33,65	47,67	33,65
Renovació d'aire	18,81	14,93	18,81
Energia solar (ACS) *	50,47	51,97	50,47
Material sanitari i griferia	13,52	38,89	38,89
Electricitat	41,86	72,83	41,86
Calefacció	51,52	60,12	51,52
Instal·lacions especials	14,82	19,91	14,82
Fumisteria i mobles de cuina	42,59	65,62	65,62
Ascensors	9,32	12,64	9,32
Vidrieria	21,18	18,27	21,18
Pintura i estuc	28,92	54,16	54,16
	1.113,22	1.453,62	1.269,97

Nota*: aparentment hi ha un error en el cost de l'Energia sola (ACS), donat que el preu és molt baix. Per corregir aquest error, es considera el cost de la tipologia renta social B+2.

Finalment, a banda de les despeses pròpies de construcció, també cal determinar quines altres despeses necessàries hi ha en el procés de construcció. Aquestes són:

Les despeses associades a honoraris professionals per projectes i direcció de les obres (CH) i l'import dels tributs que graven la construcció (TR) es mesura, en conjunt, en un percentatge respecte al cost de construcció. Aquest percentatge és variable en funció del tipus d'edificació. S'especifica individualment per a cada ús en l'aportat de càlcul del valor de repercussió. També cal tenir en consideració les despeses associades a la Seguretat i Salut de l'obra.

Per al cas dels aparcaments en planta soterrani i dels locals comercials en planta baixa, els costos de construcció considerats són un % dels costos sobre rasant destinats a habitatge. En el càlcul dels VRS corresponents es determina aquest percentatge considerat.

VIA Via Valenciana de Informació i Assessoria

Informe de valoració per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió lliure i grahulla d'aportament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20639. Informe del 10 de novembre 2025. Pàgina núm. 16

5.3 Aplicació de la formulació del mètode residual estàtic

Un cop obtinguts els valors del producte immobiliari acabat i les despeses necessàries per a poder obtenir-lo cal aplicar la formulació del mètode residual estàtic per tal de poder obtenir el Valor de Repercuissió del Sòl.

Metodologia i formulació del mètode residual estàtic

El valor de repercuissió de cadascuna de les tipologies es determinarà segons allò establert al Real Decreto 1492/2011, concretament a l'article 22.2, d'on s'extreu la següent formulació:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

Essent:

- VRS = Valor de repercuissió del sòl en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat.
- Vv = Valor en venda del metre quadrat d'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. Aquest coeficient K, que tindrà amb caràcter general un valor de 1,40, podrà ser reduït o augmentat d'acord amb els següents criteris:
 - a) Es pot reduir fins a un mínim de 1,20 en el cas de terrenys en situació d'urbanitzat destinats a la construcció d'habitatges unifamiliars en municipis amb escassa dinàmica immobiliària, habitatges subjectes a un règim de protecció que fixi valors màxims de venda que s'apartin de manera substancial dels valors mitjans del mercat residencial, nous industrials o altres edificacions vinculades a explotacions econòmiques, per raó de factors objectius que justifiquin la reducció del component de despeses generals com són la qualitat i la tipologia edificatòria, així com una menor dinàmica del mercat immobiliari a la zona.
 - b) Podrà augmentar fins a un màxim de 1,50 en el cas de terrenys en situació d'urbanitzat destinats a promocions que en raó de factors objectius com puguin ser, l'extraordinària localització, la forta dinàmica immobiliària, l'alta qualitat de la tipologia edificatòria, el termini previst de comercialització, el risc previsible, o altres característiques de la promoció, justifiquin l'aplicació d'un major component de despeses generals
- Vc = Valor de la construcció en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat. Serà el resultat de sumar els costos 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.

Determinació del coeficient K

S'ha considerat un coeficient K de 1,40 per a les tipologies d'habitatge plurifamiliar lliure i local comercial en planta baixa. Per al cas de l'habitatge protegit s'ha usat un coeficient K de 1,25. La norma preveu emprar una K més reduïda per al cas d'habitatge protegit i de l'habitatge unifamiliar. Així mateix, s'ha usat una K de 1,20 per al cas de les places d'aparcament perquè s'ha considerat que no hi ha despeses addicionals de comercialització atès que la promoció i venda de les mateixes es durà a terme conjuntament amb els habitatges.

Aplicació de la Metodologia i formulació del mètode residual estàtic

A continuació es determinen els valors de repercuissió del sòl en €/m²st de sòl edificable per a cadascuna de les tipologies, segons la formulació del RD 1492/2011,



07/2025

Habitatges lliures en edifici plurifamiliar planejament vigent	705,18 €/m2 sotra
--	-------------------

Habitatges lliures en edifici plurifamiliar planejament proposat	617,19 €/m ² sostre
--	--------------------------------

Terçiarí. Locals comercials en edifici habitatge plurifamiliar lliure	106,07 €/m2 sostre
---	--------------------

Nota: Es considera el 50% del preu mig de l'habitatge lliure

Edifici d'habitatges plurif. HPO Règim General de compravenda. Zona A **RD 1492/2011**

Preu de venda HPO règim general (€/m2 sup útil)	2.836,00 €/m2 sup útil
coeficient per passar de sup. Útil a sup const + elem. Comuns	0,75
Vv aplicable	2.127,00 €/m2 sostre
Costos Vc	
Cost de construcció per contracta (CEC)	1.113,22 €/m2 sostre
Cost CH + TR (10,65% sobre el CEM)	118,56 €/m2 sostre
Seguretat i Salut (2%)	22,26 €/m2 sostre
Total Vc	1.254,04 €/m2 sostre
K	1,25

Edifici d'habitatges plurif. HPO Règim General de compravenda. Zona A	447,56 €/m2 sostre
--	---------------------------

Nota: Es considera "Venda Plurif. Aislada. Renta social PD+4" de la revista BEC 3T 2025

Aparcament **RD 1492/2011**

Vv aplicable	12.942,37 €/plaça
Costos Vc	
Cost de construcció per contracta (CEC)	15.874,63 €/plaça
Cost CH + TR (10,65% sobre el CEC)	1.690,65 €/plaça
Seguretat i Salut (2%)	317,49 €/plaça
Total Vc	17.882,77 €/plaça
K	1,2

Aparcament	-7.097,45 €/plaça
-------------------	--------------------------

Es considera una ràtio de:	25,00 m2/plaça
Nota: Es considera el 50% del preu de l'habitatge lliure	634,99 €/m2st (PS)
Cost total de plaça d'aparcament	15.874,63 €

Respecte a l'aparcament de l'habitatge protegit, es preveu un valor en venda màxim de 1.418,29 €/m2 per a les peces annexes (on s'inclou l'aparcament). Suposant una ràtio de 25 m2 per plaça (ràtio màxima que permet aplicar-se per a la determinació del preu màxim), el valor màxim en venda per a la plaça és de 35.457,25 €/plaça. Aquest valor està molt per sobre del valor d'una plaça d'aparcament en el mercat lliure (12.942,37 €/plaça). Per tant, no té sentit considerar aquest valor màxim. Conseqüentment, com a VRS de les places d'aparcament associades a l'habitatge protegit s'adopta el mateix valor que les places de renda lliure, és a dir, -7.097,45 €/plaça.

07/2025



1Z2237288

6. DETERMINACIÓ DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC

6.1 Determinació de l'aprofitament urbanístic del planejament previ a la MPGO

En aquest apartat, i partint dels valors de repercussió (VRS) calculats i del sostre previst per a cadascun dels usos pel planejament vigent, es calcularà el valor total de l'aprofitament urbanístic associat als paràmetres del planejament vigent.

Quadre-resum amb els valors de repercussió:

Nom de clau	Valor en venda (m2 útil)	Valor en venda (m2 const)	Cost de construcció, Vc (€/m2 const)	Coefficient K	Valor de repercussió, VRS (€/m2 const)
Habitatges lliures en edifici plurifamiliar planejament vigent		2.950,12	1.430,62	1,40	705,18
Nom de clau		Valor en venda (placa)	Cost de construcció, Vc (€/placa)	Coefficient K	Valor de repercussió, VRS (€/placa)
Aparcament		12.942,37	17.882,77	1,20	-7.097,45

Càlcul de l'aprofitament urbanístic

Nom de clau	sostre VRS unitari (m2st)	núm. Habit.	valor total
Habitatges lliures en edifici plurifamiliar planejament vigent	4.005	705,18	2.824.249,15 €
Total	4.005	50	2.824.249,15 €
Nom de clau	VRS unitari (€/placa)	núm. Places (*)	valor total
Aparcament	-7.097,45	50	-354.872,74 €
Total		50	-354.872,74 €

TOTAL INGRESSOS

2.469.376,41 €

(*) S'estima 1 plaça d'aparcament per habitatge.

6.2 Determinació de l'aprofitament urbanístic del planejament segons la MPGO

En aquest apartat, i partint dels valors de repercussió (VRS) calculats i del sostre previst per a cadascun dels usos pel planejament segons la MPGO, es calcularà el valor total de l'aprofitament urbanístic associat als paràmetres del planejament previst a la MPGO.

Quadre-resum amb els valors de repercussió:

Nom de clau	Valor en venda (m2 útil)	Valor en venda (m2 const)	Cost de construcció, Vc (€/m2 const)	Coefficient K	Valor de repercussió, VRS (€/m2 const)
Habitatges lliures en edifici plurifamiliar planejament proposat		2.866,93	1.430,62	1,40	617,19
Edifici d'habitatges plurif. HPO Règim General de compravenda, Zona A	2.836,00	2.127,00	1.254,04	1,25	447,56
Terciaris, Locals comercials en edifici habitatge plurifamiliar lliure		1.149,93	715,31	1,40	106,07
Nom de clau		Valor en venda (placa)	Cost de construcció, Vc (€/placa)	Coefficient K	Valor de repercussió, VRS (€/placa)
Aparcament		12.942,37	17.882,77	1,20	-7.097,45

VIA VALORACIÓ I APROFITAMENT URBANÍSTIC

Informe de valoració per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de costós lliure i gratuïta d'aprofitament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí o l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20439, Informe Data novembre 2025 Pàgina núm. 20

Càlcul de l'aprofitament urbanístic

Nom de clau	sosire (m2sl)	VRS unitari (€/m2)	núm. Habit.	valor total
Habitatges lliures en edifici plurifamiliar planejament proposat	3.168	617,19	27	1.955.255,13 €
Edifici d'habitatges plurif. HPO Règim General de compravenda. Zona A	2.112	447,56	23	945.241,80 €
Terciari. Locals comercials en edifici habitatge plurifamiliar lliure	720	106,07	0	76.369,45 €
Total	6.000		50	2.976.866,38 €
		VRS unitari (€/plaça)	núm. Places (*)	valor total
Aparcament HLL		-7.097,45	27	-191.631,28 €
Aparcament HPO		-7.097,45	23	-163.241,46 €
Total			50	-354.872,74 €
TOTAL INGRESSOS	6.000		50	2.621.993,64 €

(*) S'estima 1 plaça d'aparcament per habitatge.
No s'ha considerat places d'aparcament associades a l'ús terciari



En aquest apartat es calcularà l'import econòmic de la cessió de l'aprofitament urbanístic.

Segons l'article 99.3 del TRLUC determina:

Si les modificacions d'instruments de planejament general comporten un increment de sòstr edificable i es refereixen a sectors o a polígons d'actuació urbanística subjectes a la cessió de sol amb aprofitament, han d'establir el percentatge de cessió del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.

A més, en tractar-se d'una MPGO en sòl urbà no consolidat, cal atendre a l'article 43 del TRLUC que determina:

"1. Els propietaris de sòl urbà no consolidat han de cedir gratuïtament a l'administració actuant el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic dels sectors subjectes a un pla de millora urbana o dels polígons d'actuació urbanística que tinguin per objecte alguna de les finalitats a què fa referència l'article 70.2.a, llevat dels supòsits següents:

{...}

"c) En el cas que per mitjà d'una modificació del planejament urbanístic general s'incrementi el sòsle edificable d'un sector o d'un polígon d'actuació urbanística, els propietaris, a part de la cessió ordinària que corresponia a l'àmbit d'actuació, han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.

La MPOG està dins del supòsit que s'estableixen als articles 43 i 99.3 del TRLUC pel que fa a la cessió de sòl amb aprofitament.

	aprofitament	cessió 10%	cessió 15%	total cessió
Planejament vigent (PGO)	2.469.376,41 €	246.937,64 €		246.937,64 €
MP PGO	2.621.993,64 €			0,00 €
Diferència d'aprofitament	152.617,23 €		22.892,58 €	22.892,58 €
TOTAL				269.830,23 €

VIA

YOUNG, J. A.	1934	10-10-34	10-10-34
YOUNG, J. A.	1934	10-10-34	10-10-34
YOUNG, J. A.	1934	10-10-34	10-10-34
YOUNG, J. A.	1934	10-10-34	10-10-34

Informe de votació per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'impacte de cessió lliure i gratuïta d'aprovellament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20639. Informe
Data novembre 2025
Pàgina núm. 22

8. CONCLUSIONS

L'objecte d'aquest informe de valoració és establir els valors de repercussió (VRS) i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió lliure i gratuïta d'aprofitament en el marc del Projecte de Reparcel·lació de la Modificació Puntual PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí.

Els valors de repercussió del sòl (VRS) dels usos previstos a la MP de PGO i obtinguts mitjançant el mètode residual estàtic són els següents:

Nom de ciutat	Valor en venda (m2 útil)	Valor en venda (m2 const)	Cost de construcció, Vc (€/m2 const)	Coefficient K	Valor de repercussió, VRS (€/m2 const)
Habitatges lliures en edifici plurifamiliar planejament proposat		2.866,93	1.430,62	1,40	617,19
Edifici d'habitatges plurif. HPO Règim General de compravenda, Zona A	2.836,00	2.127,00	1.254,04	1,25	447,56
Terçeria. Locals comercials en edifici habitatge plurifamiliar lliure		1.149,93	715,31	1,40	106,07
Nom de ciutat		Valor en venda (placa)	Cost de construcció, Vc (€/placa)	Coefficient K	Valor de repercussió, VRS (€/placa)
Aparcament		12.942,37	17.882,77	1,20	-7.097,45

D'altra banda, per a poder estimar l'import de cessió d'aprofitament també s'ha calculat el VRS associat als usos segons planejament previ a la MP. En aquest cas, a banda de la placa d'aparcament, amb un valor de -7.097,45 €/placa, també s'ha estimat el VRS associat a l'habitatge lliure plurifamiliar, amb un VRS de 705,18 €/m2st.

A partir d'aquests VRS i del sostre previst en cadascun dels escenaris (previ a la MP i segons la MP), s'ha estimat l'aprofitament segons planejament previ a la MP i segons la pròpia MP. Amb aquests valors, i aplicant els articles 43 i 99.3 del TRLU, s'ha estimat quin és l'import de cessió d'aprofitament a l'Ajuntament de Rubí: 269.830,23 €.

Aquest Informe consta de 23 pàgines (inclòs l'índex) i 2 documents annexos.

Barcelona, novembre de 2025

ENRIC
GONZALEZ (R:

Enric González Duran, arquitecte, Director de l'equip
VIA, economia i urbanisme, SLP

Aclariment per al contingut del document

Cal tenir en consideració que tots els càlculs s'han dut a terme per mitjà de fulls de càlcul electrònics. En els quadres del document únicament apareixen els valors amb dos decimals, mentre que els fulls de càlcul usen molts més decimals per als seus càlculs interns. És per aquest motiu que és possible que hi hagi diferències mínimes no significatives entre els valors expressats als quadres del document i aquells que resultarien de l'operació matemàtica usant únicament els decimals expressats als quadres. En tot cas, els valors correctes són els valors expressats al document atès que incorporen en els seus càlculs tots els decimals emprats al full de càlcul.

VIA ASOCIACIÓN DE ECONOMIA Y URBANISMO
ECONOMIA Y URBANISMO
C/ Lepanto, 119 08002 BARCELONA
T. 93 470 40 40 F. 93 470 40 41

Informe de valoració per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió lliure i gratuïta d'aprofitament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20639. Informe
Data novembre 2025
Pàgina núm. 23

1Z2237286

07/2025



DOCUMENTS ANNEXES

VIA

100 g/m² 100 g/m² 100 g/m²
100 g/m² 100 g/m² 100 g/m²
100 g/m² 100 g/m² 100 g/m²
100 g/m² 100 g/m² 100 g/m²

Informe de valoració per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent
econòmic de l'import de cessió lliure i gratuïta d'aprofitament en el marc
del PR de la MP de PGO de Rubí a l'òmbil de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20439, Informe
Data novembre 2025
Pàgina núm. 24

VIA	7705 26182	934	H-10000-10000-10000
	9350 26183	935	H-10000-10000-10000
	9351 26184	936	H-10000-10000-10000
	9352 26185	937	H-10000-10000-10000
	9353 26186	938	H-10000-10000-10000

Ref. V-20639. Informe
Data novembre 2025
Página núm. 25

07/2025



I Z2237285

Mostres habitatge

01 Edifici Prisma

Loiola Gestió

idealista

Propietarios

Búsques casa

Hipotecas

Pon tu anuncio gratis

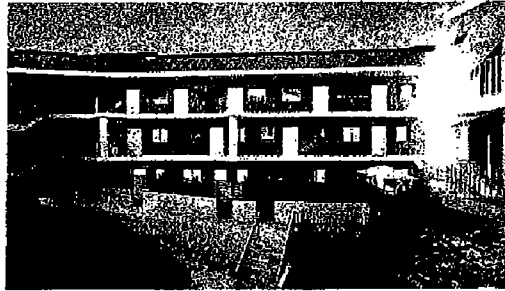
🔍

Acceder

< Promociones en Rubí

1 de 7 promociones

Sigüente >


Obra nueva Edifici Prisma, LOIOLA GESTIÓN INMOBILIARIA

Centre, Rubí Ver mapa

Desde 300.000 €

Pisos y dúplex de 3 habitaciones

Comentario del anunciante

Disponible en: Español English Otros idiomas +

Ubicado junto al mercado, esta promoción de viviendas destaca por sus amplias terrazas y patios, que permiten disfrutar del centro de Rubí sin perder calidad de vida.

La geometría de este edificio junto al diseño moderno y los amplios espacios exteriores, otorga a esta promoción una singularidad única.

Una promoción de 59 pisos de 1, 2 y 3 habitaciones así como dúplex con terrazas. Plazas de aparcamiento y trasteros en la misma promoción.

Características básicas

- Edificio de nueva planta
- Pisos y dúplex de 3 habitaciones

Zonas comunes

- Ascensor

Certificado energético de proyecto

- Consumo:
- Emisiones:

Ver etiqueta de calificación energética +

Pisos disponibles en venta

Piso	3 dorm	100 m²	1ª planta ext.	Terraza
300.000 €				
Dúplex	3 dorm	105 m²	3ª planta ext.	Terraza
320.500 €				
Dúplex	3 dorm	114 m²	2ª planta ext.	Terraza
335.500 €				
Dúplex	3 dorm	160 m²	3ª planta ext.	Terraza
359.000 €				

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa esta promoción y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
100176908Promotora
LOIOLA GESTIÓN
INMOBILIARIALOIOLA GESTIÓN
INMOBILIARIA
Barcelona Loiola
Inmobiliaria**Pregunta al anunciante**

Hola, me interesa esta promoción y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
100176908Promotora
LOIOLA GESTIÓN
INMOBILIARIALOIOLA GESTIÓN
INMOBILIARIA
Barcelona Loiola
Inmobiliaria**Pregunta al anunciante**

Hola, me interesa esta promoción y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio

VIA

255.641 - 094 255.641.255
1000000000 000 000 000 000
000000000 000 000 000 000
000000000 000 000 000 000

Informe de valoració per tal d'establir els VES i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessat iure i gaudir d'oposició en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20639. Informe
Data novembre 2025
Pàgina núm. 26



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa esta promoción y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

 Contactar por chat

☎ Ver teléfono

Referencia del anuncio
100176908

Proinotora
LOICLA GESTIÓN
INMOBILIARIA

**LOICIA GESTIÓN
INMOBILIARIA**
Barcelona



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa esta promoción y
me gustaría hacer una visita.
Un saludo

📞 Contactor por chat

 Ver teléfono

Referencia del anuncio
100176908

Promotora
**LOIOLA GESTIÓN
INMOBILIARIA**

**LORDLA GESTIÓN
INMOBILIARIA**
Barcelona

[illegible]

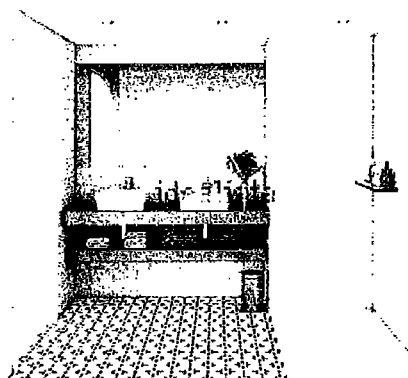
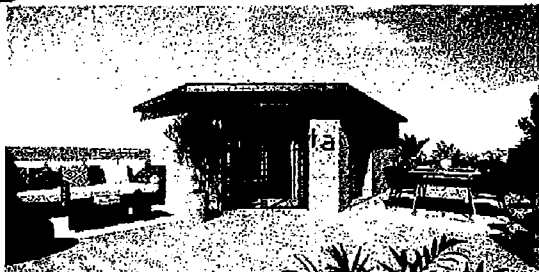
Informe de valoració per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió lliure i gratuïta d'aprovellament en el marc del PR de la MP de FGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20639, Informe
Data novembre 2025
Pàgina núm. 27

07/2025



1Z2237284



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa esta promoción y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio
100176908

Promotora
LOIOLA GESTIÓN
INMOBILIARIA

LOIOLA GESTIÓN
INMOBILIARIA
Barcelona



Ubicación

Calle Magallanes, 40
Distrito Centre
Rubi
Vallès Occidental, Barcelona



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa esta promoción y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio
100176908

Promotora
LOIOLA GESTIÓN
INMOBILIARIA

LOIOLA GESTIÓN
INMOBILIARIA
Barcelona



Plànols habitatges:

VIA VALUACIÓN INMOBILIARIA

Informe de valoración per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió lliure i gratuïta d'aportament en el marc del PR de la MP de PGQ de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

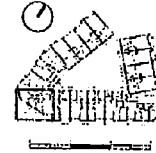
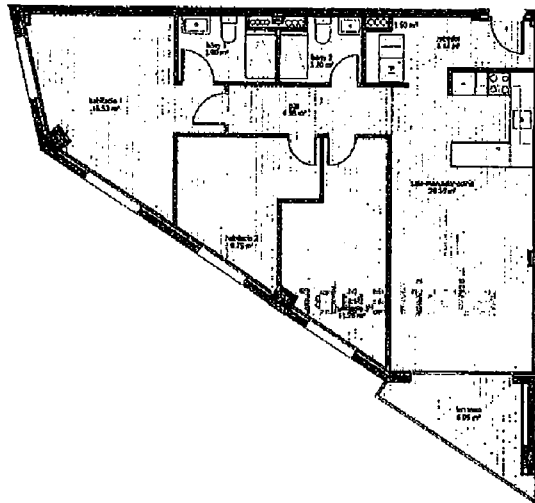
Ref. V-20639. Informe
Data novembre 2025
Pàgina núm. 28

01_01

Piso en venta en Calle Magallanes, 40
300.000 € - 90 m² | 3 hab. | Planta 2ª exterior con ascensor |

Compartir Guardar favorito

Contactar



PLANTA SEGONA esc.A Habitatge 2.11

Habitado 1	4.47 m²
Habitado 2	28.18 m²
Baño	5.54 m²
Cocina	9.75 m²
Salón	11.76 m²
Corredor	3.90 m²
Wc	1.40 m²
Wc	1.08 m²

Total superfície útil interior 81.11 m²

TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA 84.11 m²

Total superfície terrassa 0.00 m²

PLA/propietat 100.00 m²

DOCUMENT PREVISIONAL

La promesa es reserva el dret d'edificació i realització a qualsevol moment de qualsevol que s'ingressi ambdós per a una promesa, i, en cas de no realitzar-se, s'entendrà que s'ha realitzat ambdós per a una promesa.

Arribats, qualsevol, colors, equips, materials i acabats de qualitat superior.

* Mobilitat en l'edifici des d'arribats.

plà i expressa en el pla de l'edifici per a la realització dels plans. No està l'edifici.

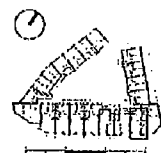
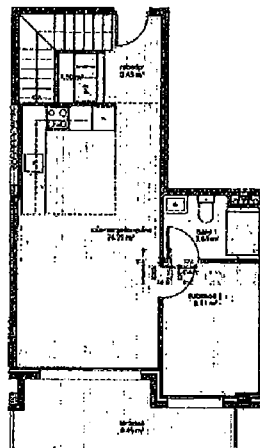


01_02

Doble en venta en Calle Magallanes, 40
370.500 € - 105 m² | 3 hab. | Planta 3ª exterior con ascensor |

Compartir Guardar favorito

Contactar



PLANTA TERCERA esc.A Habitatge 3.03 p.Baixa

Habitado 1	0.00 m²
Habitado 2	28.18 m²
Baño	5.54 m²
Cocina	9.75 m²
Salón	11.76 m²
Corredor	3.90 m²
Wc	1.40 m²
Wc	1.08 m²

Total superfície útil interior 64.71 m²

TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA 67.71 m²

Total superfície terrassa 0.00 m²

PLA/propietat 100.00 m²

DOCUMENT PREVISIONAL

La promesa es reserva el dret d'edificació i realització a qualsevol moment de qualsevol que s'ingressi ambdós per a una promesa, i, en cas de no realitzar-se, s'entendrà que s'ha realitzat ambdós per a una promesa.

Arribats, qualsevol, colors, equips, materials i acabats de qualitat superior.

* Mobilitat en l'edifici des d'arribats.

plà i expressa en el pla de l'edifici per a la realització dels plans. No està l'edifici.



VIA

Informe de valoració per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió lliure i gratuïta d'apropiament en el marc del PR de la MP de PQO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20639. Informe Data novembre 2025 Pàgina núm. 29

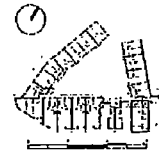
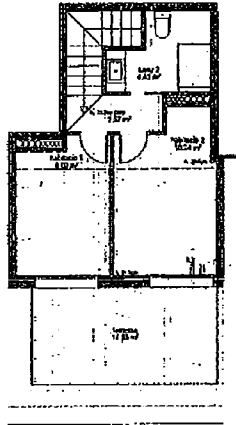
07/2025



Óptica en venta en Calle Magallanes, 49
374.340 € | 105 m² | 3th. | Planta 3ª exterior con ascensor |

© Copyright © Gladys Ibarra

CONTACTS



PLANTA SCoberta esc.A
Habitatge 3.03 p.Primer

Proportion	0.95 mol
Sum of the positive contributions	14.76 mol
Hydrogen 1	0.11 mol
Hydrogen 2	0.02 mol
Hydrogen 3	0.12 mol
Hydrogen 4	0.05 mol
Hydrogen 5	0.23 mol
Sum	0.46 mol
Total proportion of mol water	64.76 mol
TOTAL HYDROGEN CONTRIBUTION	03.10 mol
Sum of negative contributions	-20.03 mol
Net proportion of	-16.93 mol

[illegible]

*Măsurile de la 15 mai sunt destinate
existenței în prezentul guvernământ și nu a unei schimbări de guvern. Nu se va face altfel.

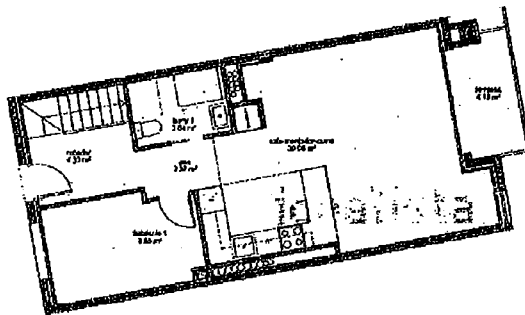


01_03

Dúplex en venta en Calle Magallanes, 40
335.500 € | 141 m² | 3 hch. | Planta 2ª exterior con ascensor |

→ Composite ♥ Gender favored

Contractor



PLANTA SEGONA esc.A
Habitatge 2.04 p.Baixa

6000000	4.33 m ³
34000000	10.89 m ³
10000000	0.65 m ³
10000000	17.14 m ³
10000000	0.29 m ³
1000000	3.84 m ³
1000000	4.28 m ³
1000000	4.95 m ³
Total Superficie Cultivada	77.64 m²
TOTAL SUPERFICIE DE CONSTRUCCION	67.64 m²
Total de m² de Suelo y M² de Pared	16.80 m²
Total de m² de Suelo y M² de Pared	31.65 m²

[illegible]

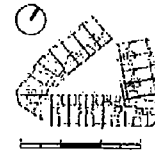
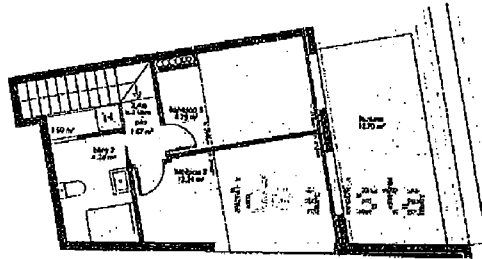
1. *Meatballs in tomato sauce* (see recipe on page 100).



Dúplex en venda en Calle Magafanes, 40
325.000 € 104 m² | 1 Hb. | Planta 2ª exterior con ascensor |

→ Comparar [Guardar favorito](#)

Contatar



PLANTA SCoberta esc.A
Habitatge 2.04 p.Pl

Salón	10.00 m²
Cocina	4.75 m²
Baño	4.00 m²
Dormitorio	10.00 m²
Terraza	10.00 m²
Total	33.75 m²

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	37.00 m²
TOTAL SUPERFICIE TERRENO	18.00 m²
Ratio superficie	11.25 m²

DOCUMENTOS PROYECTOS:

La presente Memoria tiene por objeto describir y explicar los datos de calidad que se han obtenido en el proceso de construcción de este inmueble, así como los datos de calidad que se han obtenido en el proceso de construcción de este inmueble, así como los datos de calidad que se han obtenido en el proceso de construcción de este inmueble.

Arquitecto, ingeniero, electricista, carpintero, albañil, etc.

El presente documento es un informe de calidad que se ha obtenido en el proceso de construcción de este inmueble, así como los datos de calidad que se han obtenido en el proceso de construcción de este inmueble.

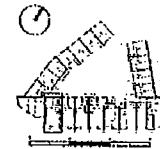
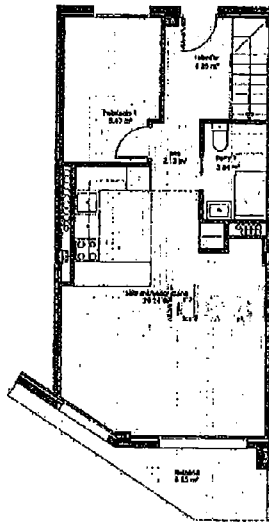
EDIFICI PRISMA

01_04

Dúplex en venda en Calle Magafanes, 40
325.000 € 100 m² | 1 Hb. | Planta 2ª exterior con ascensor |

→ Comparar [Guardar favorito](#)

Contatar



PLANTA TERCERA esc.A
Habitatge 3.08 p.Baixa

Salón	10.00 m²
Cocina	4.75 m²
Baño	4.00 m²
Dormitorio	10.00 m²
Terraza	10.00 m²
Total	33.75 m²

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	37.00 m²
TOTAL SUPERFICIE TERRENO	18.00 m²
Ratio superficie	11.25 m²

DOCUMENTOS PROYECTOS:

La presente Memoria tiene por objeto describir y explicar los datos de calidad que se han obtenido en el proceso de construcción de este inmueble, así como los datos de calidad que se han obtenido en el proceso de construcción de este inmueble, así como los datos de calidad que se han obtenido en el proceso de construcción de este inmueble.

Arquitecto, ingeniero, electricista, carpintero, albañil, etc.

El presente documento es un informe de calidad que se ha obtenido en el proceso de construcción de este inmueble, así como los datos de calidad que se han obtenido en el proceso de construcción de este inmueble.

EDIFICI PRISMA

VIA
VALUACIÓN INMOBILIARIA
VALUACIÓN INMOBILIARIA
VALUACIÓN INMOBILIARIA

Informe de valoración por tal de establecer el VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió lliure i gratuïta d'aportament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

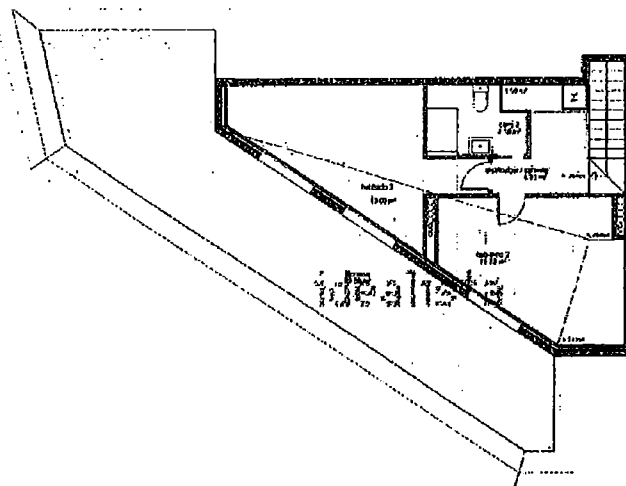
Ref. V-20639. Informe
Data novembre 2025
Pàgina núm. 31

07/2025



→ Compras Cuenta de crédito

Contact



PLANTA SCoberta esc.A
Habitaige 3.08 p.Pls

Estimador	0.24 m ³
Soma dos valores da integral da Curva	22.23 m ³
Mediana m 1	8.41 m ³
Mediana m 2	16.77 m ³
Mediana m 3	11.51 m ³
Boxe 1	1.94 m ³
Boxe 2	4.60 m ³
Boxe	2.83 m ³
z (Boxe)	5.93 m ³
Equilíbrio Superfície sub e sob a água	82.26 m ³

[illegible]

TOXICITY OF PROCYCLAM

La persona a la que se le atribuye la responsabilidad de que el sujeto se encuentre en una situación de riesgo es la persona que se encuentra en la zona de riesgo.

© 2004 by Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110

En 1999, les élections ont été marquées par la victoire de la coalition menée par le PUSC, qui a permis de mettre fin à la domination du FURPR.

1. *Journal of Management Studies*, 1996, 33, 1, 1-14.

La storia più grande, colta, mai raccontata. 1000 anni di storia del mondo.

Discussion

© 2003 by the author. All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted, in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording, or by any information storage or retrieval system, without permission in writing from the author.



EDIFICI PRISMA

02 Residencial Vapor Nou

ICASA GRUP

idealista

Propietarios

Buscar casa

Hipotecas

Pon tu anuncio gratis

Acceder

Promociones en Rubí

2 de 7 promociones

Anterior Siguiente



10 fotos Mapa

Obra nueva Residencial Vapor Nou, ICASA GRUP

Sant Jordi - El Castell, Rubí Ver mapa

Desde 235.000 €

Pisos, áticos y dúplex de 2 y 3 habitaciones

Comentario del anunciante

Disponible en: Español English Otros idiomas

Nueva Promoción de Viviendas en Rubí - Zona Castell

Eficiencia, diseño y confort en una ubicación inmejorable

Tu nuevo hogar te espera en una de las zonas con más proyección de Rubí. Esta exclusiva promoción de 15 viviendas de obra nueva se sitúa en la zona del Castell, una ubicación privilegiada a tan solo 10 minutos caminando del centro, rodeada de comercios, servicios, zonas verdes y excelentes conexiones.

Distribución equilibrada:

- 5 plantas bajas con espacios exteriores privados
- 5 primeras plantas con excelente distribución y luz natural
- 5 segundas plantas tipo dúplex con vistas despejadas y máxima privacidad

Viviendas de 2/3 habitaciones, o 3 habitaciones + estudio.

1/2/3 baños, según tipología

Terrazas privadas.

16 plazas de aparcamiento y 4 trasteros disponibles

Gracias a su moderno sistema de aerotermia para suministro de agua caliente sanitaria y climatización, esta promoción ofrece máximo confort con un consumo energético mínimo, aprovechando la energía del aire exterior para lograr un hogar más sostenible.

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa esta promoción y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
107884023

Profesional
ICASA GRUP

ICASA GRUP
Rubí

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa esta promoción y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
107884023

Profesional
ICASA GRUP

ICASA GRUP
Rubí

VIA

Informe de valoració per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cada l'ure i gratuïta d'aprofilament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20639. Informe
Data novembre 2025
Pàgina núm. 33

07/2025



I Z2237281

Acabados y calidades de alto nivel:
 Carpintería exterior en aluminio color gris negruzco con rotura de puente térmico
 Aislamiento térmico y acústico en todas las viviendas
 Persianas de aluminio motorizadas
 Fachada exterior en obra vista
 Puertas de entrada blindadas y lacadas en blanco
 Posibilidad de personalizar:
 Carpintería de cocina a escoger entre 3 colores
 Encimeras de mármol a elegir entre 3 colores
 Suelos en parquet entre 3 colores
 Pintura personalizable entre 3 colores

Rubi - Zona Castell

Precios desde 195.000 €

Contáctenos para más información y reserva tu nuevo hogar con las mejores prestaciones, en una zona con gran proyección.

Características básicas

- Edificio de nueva planta
- Pisos, áticos y dúplex de 2 y 3 habitaciones
- Planos de distribución(2 MB)
- Memoria de calidades(1 MB)

Construcción

- Fecha de entrega de llaves: diciembre 2027

Zonas comunes

- Ascensor

Certificado energético de proyecto

- Consumo: 22 kWh/m² año
- Emisiones: 3 kg CO2/m² año

Ver etiqueta de calificación energética >

Pisos disponibles en venta

Piso 235.000 €	2 dorm	74 m²	1º ext.	Plaza de garaje por 16.500 € adicionales	Terraza
Piso 280.000 €	3 dorm	81 m²	1ª planta ext.	Plaza de garaje por 16.500 € adicionales	
Dúplex 298.000 €	2 dorm	96 m²	2ª planta ext.	Plaza de garaje por 16.500 € adicionales	Terraza
Dúplex 330.000 €	3 dorm	108 m²	2ª planta ext.	Plaza de garaje por 16.500 € adicionales	Terraza
Piso 340.000 €	3 dorm	91 m²	1ª planta ext.	Plaza de garaje por 16.500 € adicionales	Terraza
Dúplex 360.000 €	3 dorm	123 m²	2ª planta ext.	Plaza de garaje por 16.500 € adicionales	Terraza
Dúplex 370.000 €	3 dorm	124 m²	2ª planta ext.	Plaza de garaje por 16.500 € adicionales	Terraza

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa esta promoción y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
107884023

Profesional
ICASA GRUP

ICASA GRUP
Rubi

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa esta promoción y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
107884023

Profesional
ICASA GRUP

ICASA GRUP
Rubi

VIA VALUACIÓN DE INMUEBLES
 VALUACIÓN DE INMUEBLES
 VALUACIÓN DE INMUEBLES
 VALUACIÓN DE INMUEBLES

Informe de valoración per tal d'establir els VRs i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de costís lliure i gratuïts d'aprofitament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí o l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20639. Informe
 Data: novembre 2025
 Pàgina núm. 34



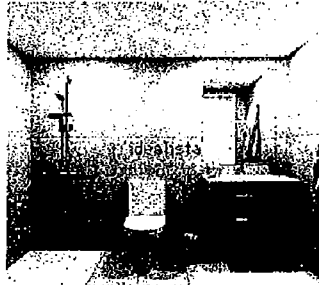
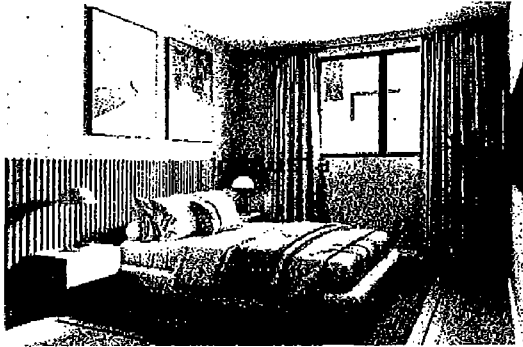
Hola, me interesa esta promoción y me gustaría hacer una visita.
Un saludo



07/2025



1Z2237280

**Pregunta al anunciante**

Hola, me interesa esta promoción y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)
Ver teléfono

Referencia del anuncio
107884023

Profesional
ICASA GRUP

ICASA GRUP
Rubi

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa esta promoción y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)
Ver teléfono

Referencia del anuncio
107884023

Profesional
ICASA GRUP

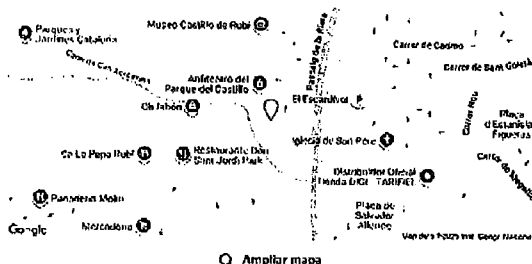
ICASA GRUP
Rubi

VIA www.via.es

Informe de valoració per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió lliure i gratuïta d'aprofitament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí o l'ambit de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20639. Informe
Data novembre 2025
Pàgina núm. 36

**Calle Pau Casals, 18
Distrito Sant Jordi - El Castell
Rubí
Vallès Occidental, Barcelona**



Hola, me interesa esta promoción y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

🗨 Contactor por chat

Referencia del anuncio
107884021

Professional
KASA GRUP

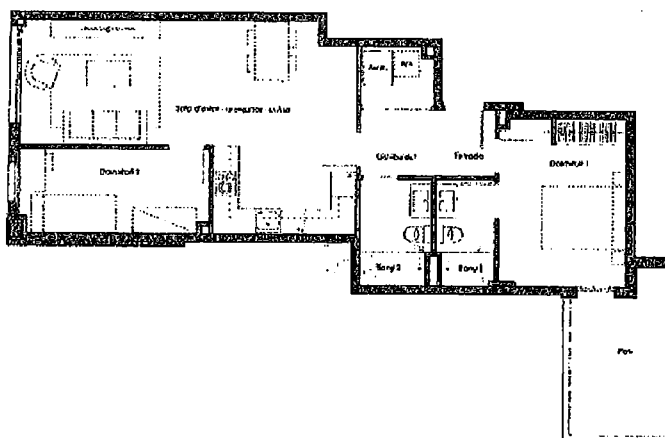
ICASA GRUP
Rubi

02 01

Piso en venta en Calle Pam Casaja, 19
 235.000 € 25 m² | 2 hab. | Bajo calefacción con ascensor | Garage pvc | 1630...

[rt](#) [Compare](#) [♥](#) [Guard favorite](#)

Contactez



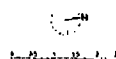
© 2006 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 260: 105–112

Buswade	7.18 mm
Stem of cedar - stem of cedar - clump	20.27 mm
Stem of cedar	11.93 mm
Stem of cedar	8.83 mm
Stem of cedar	3.81 mm
Stem of cedar	4.19 mm
Stem of cedar	2.33 mm
Stem of cedar	2.33 mm

**RESIDENCIAL
PAU CASALS**

PLANTA BAIXA
PORTA 5

SEMPER PARATUS	66-74 11
SEMPER PARATUS	74-79 11
SEMPER PARATUS	80-85 11

[illegible]

Informe de valoració per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'impat de cessió lliure i gratuïta d'aprofitament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 142 de Rubí

Ref. V-20639. Informe
Data novembre 2025
Pàgina núm. 37



Piso en venta en Calle Pau Casals, 18
280.000 € | 110 m² | 3 hab. | Planta 1ª exterior con ascensor | Garaje opc. | L...

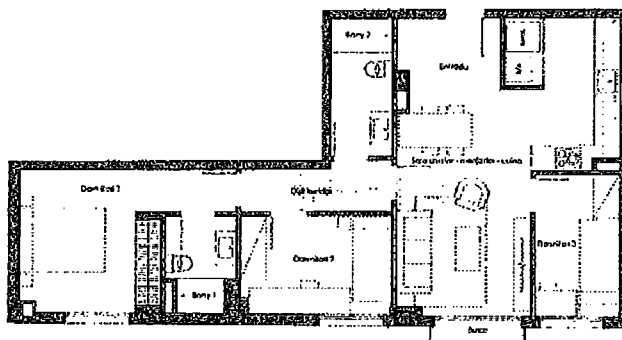
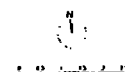
re Comparir Guardar favorito Contatar

1. 2. 3.



PLANTA PRIMEIRA
PORTA 4

2000年12月31日	19,200
2000年12月31日	19,200
2000年12月31日	19,200



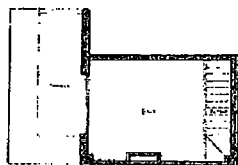
Entity	1991
State of Ohio - population	11,811,000
Cleveland 1	1,271,000
Cleveland 2	1,119,000
Cincinnati 3	1,100,000
Columbus 1	1,145,000
Columbus 2	1,221,000
Cincinnati	1,136,000
Columbus	1,154,000

Copyright © 2007 Pearson Education, Inc. All rights reserved. This publication is protected by copyright. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted, in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording, or by any information storage or retrieval system, without permission in writing from Pearson Education, Inc. All rights reserved.

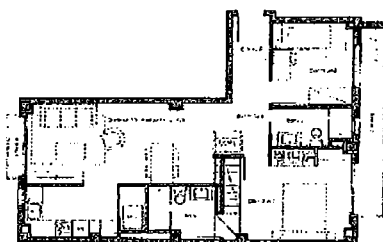
Dópla en venta en Calle Pw Casta, 10
398000 € 55 m² / 2 hab. | Planta 2ª exterior con ascensor | Garaje opc. | ...

[Contattaci](#)
[Salva in favoritos](#)
[Contattaci](#)

E. coli O157



PLANTA 101A-CORRIDA

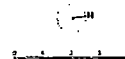


PLANTA SEGONA

PLANTA SECUNDARIA

PLANTA SOLA CORUJA
Folha
Fiora

Long-term debt	0.43
Short-term debt	1.00
Equity	0.57
Debt	1.43
Assets	1.43



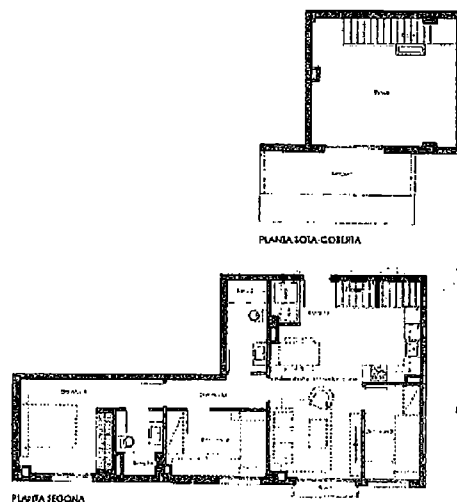
For detailed information on the various programs and services available, please contact the appropriate agency or organization listed in the directory. The information is provided for informational purposes only and is not intended to constitute an offer of insurance or any other financial product. The information is provided for informational purposes only and is not intended to constitute an offer of insurance or any other financial product.

02_04

Piso en venta en Calle Pau Casals, 18
378.000 € - 108 m² | 3 hab. | Planta 1ª exterior con ascensor | Garage opc. | ..

Compartir Guardar favorito

Contactar



El precio de venta de este inmueble se basa en el precio de mercado de inmuebles de similares características en el momento de la valoración. El precio de venta puede variar.

PLANTA 2ª	
Entrada	1,82 m²
Sala de estar + comedor + cocina	24,88 m²
Dormitorio 1	12,71 m²
Dormitorio 2	8,87 m²
Dormitorio 3	9,79 m²
Bany 1	3,48 m²
Bany 2	4,73 m²
W.C. / Higi	1,55 m²
W.C. / Higi	3,81 m²
Acceso	1,27 m²

PLANTA 2ª COBERTA

Entrada	17,40 m²
Cocina	2,53 m²

RESIDENCIAL PAU CASALS



PLANTA SEGONA | SOTA-COBERTA

PORTA 4

Superfície útil	42,39 m²
Superfície construida	47,33 m²
PLANTA	6,84 m²
TOTAL	118,00 m²

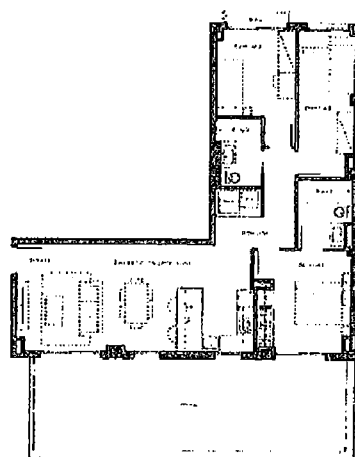


02_05

Piso en venta en Calle Pau Casals, 18
340.000 € - 91 m² | 3 hab. | Planta 1ª exterior con ascensor | Garage opc. | L..

Compartir Guardar favorito

Contactar



El precio de venta de este inmueble se basa en el precio de mercado de inmuebles de similares características en el momento de la valoración. El precio de venta puede variar.

PLANTA 1ª	
Entrada	1,82 m²
Sala de estar + comedor + cocina	24,88 m²
Dormitorio 1	12,71 m²
Dormitorio 2	10,30 m²
Dormitorio 3	9,79 m²
Bany 1	3,48 m²
Bany 2	4,73 m²
W.C. / Higi	1,55 m²
W.C. / Higi	3,81 m²

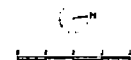
RESIDENCIAL PAU CASALS



PLANTA PRIMERA

PORTA 1

Superfície útil	42,39 m²
Superfície construida	47,33 m²
PLANTA	6,84 m²
TOTAL	118,00 m²



VIA VALUACIÓ 424 V. 2014/01/02 10.11.14
ECONOMIA 838 2014/01/02 10.11.14
VALUACIÓ 838 2014/01/02 10.11.14
ECONOMIA 838 2014/01/02 10.11.14

Informe de valoració per tal d'establir els VR3 i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de costó lliure i gratuïta d'aprofitament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20439. Informe
Data novembre 2025
Pàgina núm. 39

07/2025



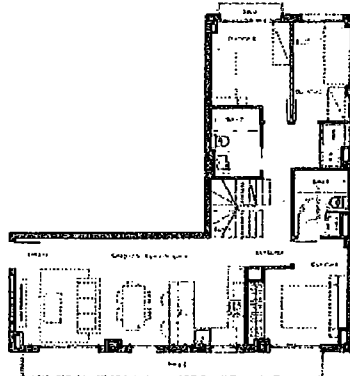
1Z2237278

02_06

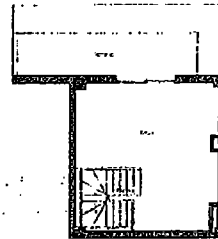
Dúplex en venda en Calle Pau Casals, 18
360.000 € 123 m² | 3 hab. | Planta 2ª exterior con ascensor | Garage opc. | ...

Compartir Guardar favorito

Contactar



PLANTA SEGUNDA



PLANTA SEGUNDA

PLANTA SEGUNDA	
Entrada	1,80 m²
Sala de estar + comedor + cocina	97,00 m²
Dormitorio 1	10,91 m²
Dormitorio 2	7,87 m²
W.C. + baño 1	6,51 m²
Bany 1	6,26 m²
Bany 2	4,86 m²
Suïtany	1,20 m²
Deposició	2,21 m²
Escala	2,30 m²

PLANTA SEGUNDA	
Edifici	21,41 m²
Superfície	1,30 m²

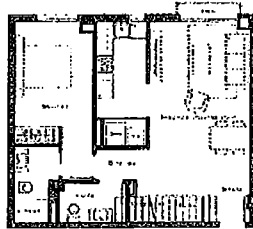
Informació general: Aquesta propietat està situada a l'edifici de 10 plantes, amb una superfície total de 100 m². La planta 2ª exterior està equipada amb un ascensor i un garatge opcional.

02_07

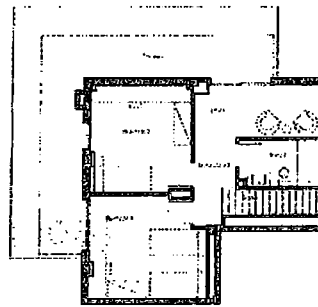
Dúplex en venda en Calle Pau Casals, 18
370.000 € 126 m² | 3 hab. | Planta 2ª exterior con ascensor | Garage opc. | ...

Compartir Guardar favorito

Contactar



PLANTA SEGUNDA



PLANTA SEGUNDA

PLANTA SEGUNDA	
Entrada	2,33 m²
Sala de estar + comedor + cocina	27,30 m²
Dormitorio 1	13,96 m²
Bany 1	3,75 m²
Edifici	2,30 m²
Suïtany	1,27 m²
Dormitorio 2	7,00 m²
Escala	2,47 m²
Deposició	0,70 m²

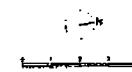
PLANTA SEGUNDA	
Dormitorio 2	13,42 m²
Dormitorio 3	14,40 m²
Edifici	9,15 m²
Bany 2	4,32 m²
Dormitorio 2	3,70 m²
Escala	1,21 m²

Informació general: Aquesta propietat està situada a l'edifici de 10 plantes, amb una superfície total de 100 m². La planta 2ª exterior està equipada amb un ascensor i un garatge opcional.

RESIDENCIAL PAU CASALS

PLANTA SEGUNDA COBERTA
PORTA 1

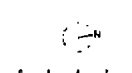
Superfície útil	100,00 m²
Superfície construcció	100,00 m²
Edifici	9,15 m²
Deposició	0,70 m²
Escala	1,21 m²



RESIDENCIAL PAU CASALS

PLANTA SEGUNDA COBERTA
PORTA 3

Superfície útil	100,00 m²
Superfície construcció	100,00 m²
Edifici	9,15 m²
Deposició	0,70 m²
Escala	1,21 m²



VIA

Informe de valoración per la d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió i de l'import de l'aportament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20439, Informe Data novembre 2025 Pàgina núm. 40

03 Carretera Sabadell
Residencial Nou Rubí

idealista

Propietarios

Buscas casa

Hipotecas

Pon tu anuncio gratis



Acceder

« Promociones en Rubí

5 de 7 promociones

< Anterior Siguiente >



24 fotos Mapa

Obra nueva Carretera Sabadell, 51 Rubí, Residencial Nou Rubí

Ca n'Orbi - Can Rosés, Rubí Ver mapa

Desde 269.000 €

Pisos de 2 habitaciones

Comentario del anunciante

Disponible en: Español English Otros idiomas

Obra nueva en Rubí - Últimas 4 viviendas disponibles

Promoción exclusiva en Carretera Sabadell 51, Rubí.

Edificio de obra nueva con solo 15 viviendas en total. ¡Ya solo quedan 4 pisos disponibles, todos de 2 habitaciones!

Características principales:

- Viviendas de 2 dormitorios
- 1 o 2 baños (según tipología)
- Buenos acabados y excelente iluminación natural
- Posibilidad de plaza de aparcamiento y trastero
- Edificio moderno y eficiente

Ubicación Inmejorable:

Situado en Carretera de Sabadell 51, en una zona tranquila y bien comunicada;

A pocos minutos del centro de Rubí

Conexión rápida a transporte público (FGC y autobuses)

Cerca de colegios, supermercados y todos los servicios

Entrega próxima a finalizar

Últimas unidades - ¡No dejes pasar esta oportunidad!

Contacta con nosotros para más información, planos y visitas.

¡Tu nuevo hogar en Rubí te espera!

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa esta promoción y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
109525074

Promotora

Residencial Nou Rubí

Residencial Nou
Rubí
Rubí



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa esta promoción y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
109525074

Promotora

Residencial Nou Rubí

Residencial Nou
Rubí
Rubí



VIA

Informe de valoració per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió lliure i gratuïta d'aparcament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20639. Informe
Data novembre 2025
Pàgina núm. 41

07/2025



1Z2237277

Características básicas

- Edificio de nueva planta
- Pisos de 2 habitaciones

Construcción

- Fecha de entrega de llaves: fin

Zonas comunes

- Ascensor

Certificado energético

- No indicado

pisos disponibles en venta

Piso 269.000 €	2 dorm	63 m²	2ª planta ext.	Plaza de garaje incluida en el precio	Terraza
Piso 269.000 €	2 dorm	74 m²	2ª planta ext.	Plaza de garaje incluida en el precio	Terraza
Piso 279.500 €	2 dorm	93 m²	Bajo ext.	Plaza de garaje incluida en el precio	Terraza

**Pregunta al anunciante**

Hola, me interesa esta promoción y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
109525074

Promotora

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa esta promoción y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
109525074

Promotora
Residencial Nou Rubí

Residencial Nou
Rubí
Rubí

**VIA**

109525074 109525074 109525074
109525074 109525074 109525074
109525074 109525074 109525074

Informe de valoració per tal d'establir els VRIS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió lliure i gratuïta d'apropiament en el marc del PR de la MP de PCO de Rubí o l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20639, Informe
Data novembre 2025
Pàgina núm. 42

07/2025



I Z2237276

03_02

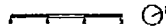
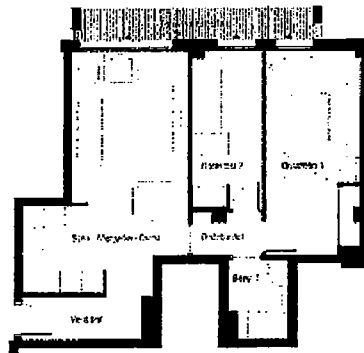
Piso en venta en Carretera de Sabadell, 31
288.000 € - 28 m² | 2 hab. | Planta 2ª exterior con ascensor | Garaje incluíd.

Compartir Guardar favorito Contactar

Promoció Carretera de Sabadell

15 habitatges, garaje i trasters

Carretera de Sabadell, 31
Espanya, Barcelona



Aquesta planta és l'única que s'ha construït i està en ús. La promoció es va acabar el 2023 i no es pot fer més. Per això, es va decidir vendre aquesta unitat a preu de mercat. Els preus dels altres habitatges de la promoció són més baixos i es poden trobar a la web de la promoció. Els preus dels altres habitatges de la promoció són més baixos i es poden trobar a la web de la promoció.

PLANTA 2 - PORTA C 2D

Vestíbul	4,10 m²
Sala-Mangada-Cuina	23,73 m²
Distribució	2,24 m²
Dormitori 1	14,38 m²
Dormitori 2	8,57 m²
Bany 1	3,44 m²

Total sup. útil interior 56,46 m²

Total sup. útil exterior 9,56 m²

Sup. construïda amb s.s.c.c. 74,23 m²



Ver. 03.29 de març 2023

siztec.
PROMOCIONS

ffia

03_03

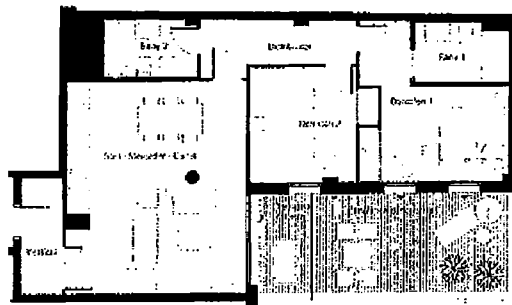
Piso en venta en Carretera de Sabadell, 31
279.500 € - 93 m² | 2 hab. | Bajo exterior con ascensor | Garaje incluíd.

Compartir Guardar favorito Contactar

Promoció Carretera de Sabadell

15 habitatges, garaje i trasters

Carretera de Sabadell, 31
Espanya, Barcelona



Aquesta planta és l'única que s'ha construït i està en ús. La promoció es va acabar el 2023 i no es pot fer més. Per això, es va decidir vendre aquesta unitat a preu de mercat. Els preus dels altres habitatges de la promoció són més baixos i es poden trobar a la web de la promoció. Els preus dels altres habitatges de la promoció són més baixos i es poden trobar a la web de la promoció.

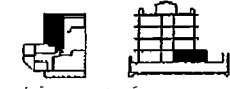
PLANTA BAIXA - PORTA A 2D

Vestíbul	3,84 m²
Sala-Mangada-Cuina	28,64 m²
Distribució	8,16 m²
Dormitori 1	12,57 m²
Dormitori 2	10,80 m²
Bany 1	4,09 m²
Bany 2	4,09 m²

Total sup. útil interior 63,99 m²

Total sup. útil exterior 18,56 m²

Sup. construïda amb s.s.c.c. 90,98 m²



Ver. 03.23 de març 2023

siztec.
PROMOCIONS

ffia

VIA

0089 (T) 11 438 1111 - 0089 (T) 11 438 1111
0089 (T) 11 438 1111 - 0089 (T) 11 438 1111
0089 (T) 11 438 1111 - 0089 (T) 11 438 1111

Informe de valoració per tal d'establir els VR5 i de quantificar l'equivalent econòmic de l'impost de cessió lliure i gratuïta d'apropiament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20439. Informe
Data novembre 2025
Pàgina núm. 44

04 General Prim 40
M&G Fines

idealista
Propietarios
Bajas casa
Hipotecas

Pon tu anuncio gratis
Acceder

Promociones en Rubí
0 de 7 promociones
Anterior
Siguiendo

3 Fotos
Plano
Mapa

Obra nueva General Prim 40, M&G Fines
Central, Rubí Ver mapa
Desde 285.000 €
Pisos y dúplex de 3 y 4 habitaciones

Pregunta al anunciante
Hola, me interesa esta promoción y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono
Referencia del anuncio
107790619
Profesional
M&G Fines

M&G Fines
Rubí

Obra nueva General Prim 40, M&G Fines

Central, Rubí Ver mapa
Desde 285.000 €
Pisos y dúplex de 3 y 4 habitaciones

Comentario del anunciante

Disponible en: Español English Otros idiomas

Bienvenido, bienvenida a tu nuevo hogar.

Exclusivos pisos de obra nueva con terrazas, balcones y solárium en el corazón de Rubí. La promoción dispone de plazas de aparcamiento y trasteros, ofreciendo comodidad y practicidad en una ubicación inmejorable.

Ubicación privilegiada:

Situado en calle General Prim 40, este edificio se encuentra en pleno centro de Rubí, a pocos pasos de El Celler, un emblemático edificio modernista que forma parte de la historia del municipio. Rodeado de todos los servicios esenciales y a escasos minutos andando de la estación de ferrocarriles, esta ubicación garantiza una conectividad excepcional tanto en transporte público como privado.

Características:

Un edificio moderno y funcional que ofrece viviendas exteriores con una distribución óptima. Pisos con amplias terrazas, balcones y solárium que permiten disfrutar de la luz natural y del aire libre. Además, el edificio cuenta con plazas de aparcamiento y trasteros, con acceso directo mediante ascensor comunitario.

Las viviendas están diseñadas para el confort y la eficiencia, con acabados de primera calidad y espacios bien aprovechados. Disponibles en varias tipologías para adaptarse a diferentes necesidades.

Entorno:

Vivir aquí significa estar en el centro de todo: comercios, restaurantes, colegios y zonas culturales a tu alcance. A solo unos minutos a pie de la estación de FGC, con rápido acceso a la AP-7 y excelentes conexiones en transporte público.

Fecha de entrega prevista:

Segundo Trimestre 2027

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa esta promoción y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio

107790619

Profesional

M&G Fines

M&G Fines

Rubí

VIA VALORACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Informe de valoració per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió lliure i gratuïta d'aprofitament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'òmbil de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20639. Informe Data novembre 2025 Pàgina núm. 45

07/2025



1Z2237275

Características básicas

- Edificio de nueva planta
- Pisos y dúplex de 3 y 4 habitaciones

- Planos de distribución(2 MB)
- Memoria de calidades(19 MB)

Construcción

- Fecha de entrega de llaves: segundo trimestre 2027

Zonas comunes

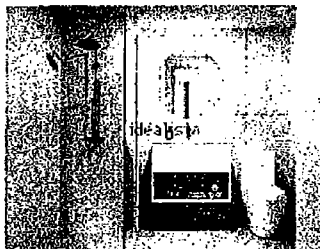
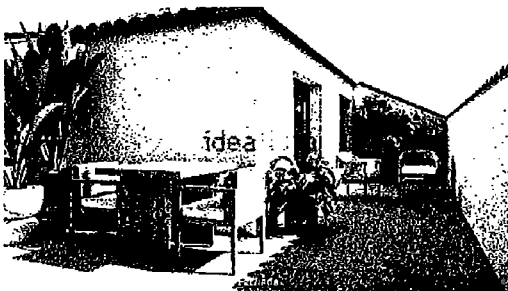
- Ascensor

Certificado energético

- En trámite

pisos disponibles en venta

Piso	3 dorm	75 m²	Dajo ext.
215.000 €			
Piso	3 dorm	83 m²	Bajo ext.
255.000 €			
Piso	3 dorm	92 m²	Bajo ext.
315.000 €			
Dúplex	3 dorm	92 m²	7ª planta ext. Terraza
355.000 €			
Dúplex	4 dorm	110 m²	2ª planta ext. Terraza
370.000 €			

**Pregunta al anunciante**

Hola, me interesa esta promoción y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)
Ver teléfono

Referencia del anuncio
107790619

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa esta promoción y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)
Ver teléfono

Referencia del anuncio
107790619

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa esta promoción y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)
Ver teléfono

Referencia del anuncio
107790619

Profesional
M&G Fineses

M&G Fineses
Rubí

**Pregunta al anunciante**

Hola, me interesa esta promoción y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)
Ver teléfono

Referencia del anuncio
107790619

VIA

Calcular: 034 Paga por Paga a Paga
Económico: 035 Paga por Paga
Paga por Paga: 036 Paga por Paga
Económico: 037 Paga por Paga
Económico: 038 Paga por Paga

Informe de valoración per tot d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'impost de cessió lliure i gratuïta d'apropiament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14,2 de RUA

Ref. V-20639, Informe Dato noviembre 2025
Página núm. 46

Map of the study area in São Paulo, Brazil, showing the location of the Hospital de São Carlos (HSC) and surrounding landmarks. The map includes labels for various locations such as Praça de Santana, Rua de São Carlos, and the HSC building itself. A scale bar indicates distances up to 1000 meters.

Hola, me interesa esta promoción y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

 Ver teléfono

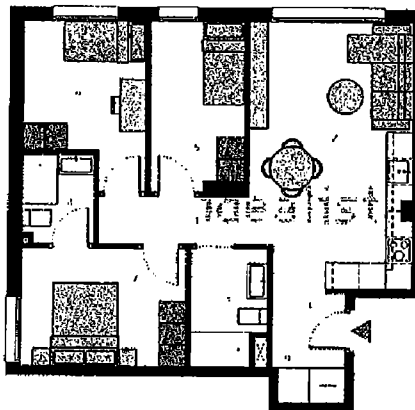
M&G Finques
Rubi

04_01

→ Computer Use

♥ **Grain favorite**

Contactar



Pin Dates to

145 1000000	1 000000
146 1000000	1 000000
147 1000000	1 000000
148 1000000	1 000000
149 1000000	1 000000
150 1000000	1 000000
151 1000000	1 000000
152 1000000	1 000000
153 1000000	1 000000
154 1000000	1 000000
155 1000000	1 000000
156 1000000	1 000000
157 1000000	1 000000
158 1000000	1 000000
159 1000000	1 000000
160 1000000	1 000000
161 1000000	1 000000
162 1000000	1 000000
163 1000000	1 000000
164 1000000	1 000000
165 1000000	1 000000
166 1000000	1 000000
167 1000000	1 000000
168 1000000	1 000000
169 1000000	1 000000
170 1000000	1 000000
171 1000000	1 000000
172 1000000	1 000000
173 1000000	1 000000
174 1000000	1 000000
175 1000000	1 000000
176 1000000	1 000000
177 1000000	1 000000
178 1000000	1 000000
179 1000000	1 000000
180 1000000	1 000000
181 1000000	1 000000
182 1000000	1 000000
183 1000000	1 000000
184 1000000	1 000000
185 1000000	1 000000
186 1000000	1 000000
187 1000000	1 000000
188 1000000	1 000000
189 1000000	1 000000
190 1000000	1 000000
191 1000000	1 000000
192 1000000	1 000000
193 1000000	1 000000
194 1000000	1 000000
195 1000000	1 000000
196 1000000	1 000000
197 1000000	1 000000
198 1000000	1 000000
199 1000000	1 000000
200 1000000	1 000000

1. **අනුමතය** ලබා දීමේදී ප්‍රධාන අරමුණ වන්නේ

1947-48 1948-49 1949-50 1950-51 1951-52

Figures are percentages of total (n=7)

VIA

1980-1981	624	1982-1983	624
1981-1982	624	1983-1984	624
1982-1983	624	1984-1985	624
1983-1984	624	1985-1986	624
1984-1985	624	1986-1987	624
1985-1986	624	1987-1988	624
1986-1987	624	1988-1989	624
1987-1988	624	1989-1990	624
1988-1989	624	1990-1991	624
1989-1990	624	1991-1992	624
1990-1991	624	1992-1993	624
1991-1992	624	1993-1994	624
1992-1993	624	1994-1995	624
1993-1994	624	1995-1996	624
1994-1995	624	1996-1997	624
1995-1996	624	1997-1998	624
1996-1997	624	1998-1999	624
1997-1998	624	1999-2000	624
1998-1999	624	2000-2001	624
1999-2000	624	2001-2002	624
2000-2001	624	2002-2003	624
2001-2002	624	2003-2004	624
2002-2003	624	2004-2005	624
2003-2004	624	2005-2006	624
2004-2005	624	2006-2007	624
2005-2006	624	2007-2008	624
2006-2007	624	2008-2009	624
2007-2008	624	2009-2010	624
2008-2009	624	2010-2011	624
2009-2010	624	2011-2012	624
2010-2011	624	2012-2013	624
2011-2012	624	2013-2014	624
2012-2013	624	2014-2015	624
2013-2014	624	2015-2016	624
2014-2015	624	2016-2017	624
2015-2016	624	2017-2018	624
2016-2017	624	2018-2019	624
2017-2018	624	2019-2020	624
2018-2019	624	2020-2021	624
2019-2020	624	2021-2022	624
2020-2021	624	2022-2023	624
2021-2022	624	2023-2024	624
2022-2023	624	2024-2025	624
2023-2024	624	2025-2026	624
2024-2025	624	2026-2027	624
2025-2026	624	2027-2028	624
2026-2027	624	2028-2029	624
2027-2028	624	2029-2030	624
2028-2029	624	2030-2031	624
2029-2030	624	2031-2032	624
2030-2031	624	2032-2033	624
2031-2032	624	2033-2034	624
2032-2033	624	2034-2035	624
2033-2034	624	2035-2036	624
2034-2035	624	2036-2037	624
2035-2036	624	2037-2038	624
2036-2037	624	2038-2039	624
2037-2038	624	2039-2040	624
2038-2039	624	2040-2041	624
2039-2040	624	2041-2042	624
2040-2041	624	2042-2043	624
2041-2042	624	2043-2044	624
2042-2043	624	2044-2045	624
2043-2044	624	2045-2046	624
2044-2045	624	2046-2047	624
2045-2046	624	2047-2048	624
2046-2047	624	2048-2049	624
2047-2048	624	2049-2050	624
2048-2049	624	2050-2051	624
2049-2050	624	2051-2052	624
2050-2051	624	2052-2053	624
2051-2052	624	2053-2054	624
2052-2053	624	2054-2055	624
2053-2054	624	2055-2056	624
2054-2055			

Informe de valoració per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió lliure i gratuïta d'aprofitament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

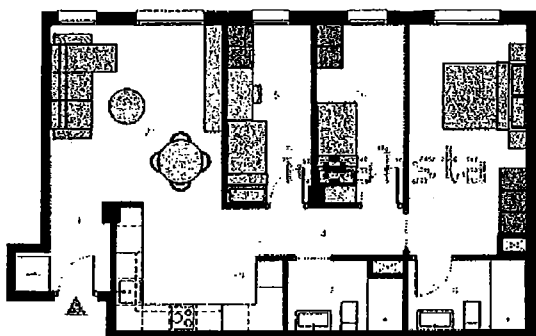
Rel. V-20639. Informe
Data novembre 2025
Pàgina núm. 47



Disponible en General Prim, 40
155.000 € - 83 m² - 3 hab. - 830 exterior con ascensor -

🔍 Compare Guardia Lavoro

Contactos



Porto Lido
Lido Caprari Giovanni P.zza 44, P.M. 1711, 07100



File Dates in

Sl. No.	Name of the Candidate	Grade
1	Mr. S. S. S. S. S.	1st
2	Mr. S. S. S. S. S.	2nd
3	Mr. S. S. S. S. S.	3rd
4	Mr. S. S. S. S. S.	4th
5	Mr. S. S. S. S. S.	5th
6	Mr. S. S. S. S. S.	6th
7	Mr. S. S. S. S. S.	7th
8	Mr. S. S. S. S. S.	8th
9	Mr. S. S. S. S. S.	9th
10	Mr. S. S. S. S. S.	10th

Supplies & other financial information 70-8149

^a The number of subjects who were included in each group was 10.

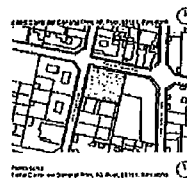
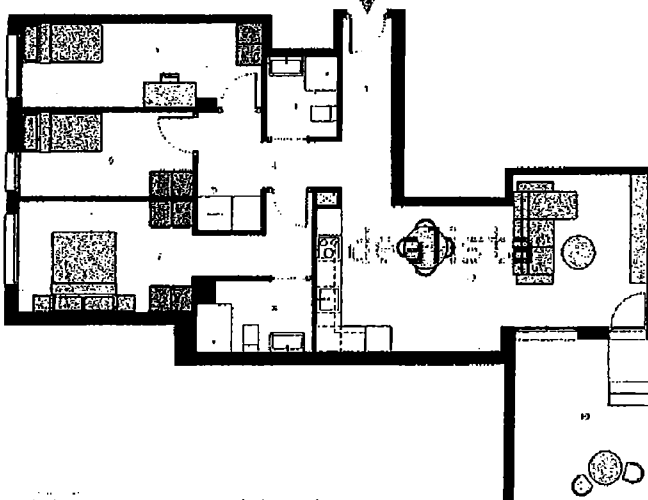
1. *Explain the importance of the following factors in the development of a country's economy:*

Experiments were conducted in the laboratory of the Department of Psychology, University of Illinois at Chicago, Chicago, IL, USA.

Piso en venta en General Primo, 4B
319.000 € - 92 m² | 3 hab. | Baño exterior con ascensor |

re Camosille ☞ Guardar fantele

Connector



Notes



Figure 2a

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

1990-1991	1991-1992	1992-1993	1993-1994	1994-1995	1995-1996	1996-1997	1997-1998	1998-1999	1999-2000	2000-2001	2001-2002	2002-2003	2003-2004	2004-2005	2005-2006	2006-2007	2007-2008	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028	2028-2029	2029-2030	2030-2031	2031-2032	2032-2033	2033-2034	2034-2035	2035-2036	2036-2037	2037-2038	2038-2039	2039-2040	2040-2041	2041-2042	2042-2043	2043-2044	2044-2045	2045-2046	2046-2047	2047-2048	2048-2049	2049-2050	2050-2051	2051-2052	2052-2053	2053-2054	2054-2055	2055-2056	2056-2057	2057-2058	2058-2059	2059-2060	2060-2061	2061-2062	2062-2063	2063-2064	2064-2065	2065-2066	2066-2067	2067-2068	2068-2069	2069-2070	2070-2071	2071-2072	2072-2073	2073-2074	2074-2075	2075-2076	2076-2077	2077-2078	2078-2079	2079-2080	2080-2081	2081-2082	2082-2083	2083-2084	2084-2085	2085-2086	2086-2087	2087-2088	2088-2089	2089-2090	2090-2091	2091-2092	2092-2093	2093-2094	2094-2095	2095-2096	2096-2097	2097-2098	2098-2099	2099-2100	2100-2101	2101-2102	2102-2103	2103-2104	2104-2105	2105-2106	2106-2107	2107-2108	2108-2109	2109-2110	2110-2111	2111-2112	2112-2113	2113-2114	2114-2115	2115-2116	2116-2117	2117-2118	2118-2119	2119-2120	2120-2121	2121-2122	2122-2123	2123-2124	2124-2125	2125-2126	2126-2127	2127-2128	2128-2129	2129-2130	2130-2131	2131-2132	2132-2133	2133-2134	2134-2135	2135-2136	2136-2137	2137-2138	2138-2139	2139-2140	2140-2141	2141-2142	2142-2143	2143-2144	2144-2145	2145-2146	2146-2147	2147-2148	2148-2149	2149-2150	2150-2151	2151-2152	2152-2153	2153-2154	2154-2155	2155-2156	2156-2157	2157-2158	2158-2159	2159-2160	2160-2161	2161-2162	2162-2163	2163-2164	2164-2165	2165-2166	2166-2167	2167-2168	2168-2169	2169-2170	2170-2171	2171-2172	2172-2173	2173-2174	2174-2175	2175-2176	2176-2177	2177-2178	2178-2179	2179-2180	2180-2181	2181-2182	2182-2183	2183-2184	2184-2185	2185-2186	2186-2187	2187-2188	2188-2189	2189-2190	2190-2191	2191-2192	2192-2193	2193-2194	2194-2195	2195-2196	2196-2197	2197-2198	2198-2199	2199-2200	2200-2201	2201-2202	2202-2203	2203-2204	2204-2205	2205-2206	2206-2207	2207-2208	2208-2209	2209-2210	2210-2211	2211-2212	2212-2213	2213-2214	2214-2215	2215-2216	2216-2217	2217-2218	2218-2219	2219-2220	2220-2221	2221-2222	2222-2223	2223-2224	2224-2225	2225-2226	2226-2227	2227-2228	2228-2229	2229-2230	2230-2231	2231-2232	2232-2233	2233-2234	2234-2235	2235-2236	2236-2237	2237-2238	2238-2239	2239-2240	2240-2241	2241-2242	2242-2243	2243-2244	2244-2245	2245-2246	2246-2247	2247-2248	2248-2249	2249-2250	2250-2251	2251-2252	2252-2253	2253-2254	2254-2255	2255-2256	2256-2257	2257-2258	2258-2259	2259-2260	2260-2261	2261-2262	2262-
-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-------

1992

Figure 14.10: Total revenue (TR)

1-800-661-1234 444-4444 37 314

1994年12月15日 星期三

Dúplex en venta en General Pizarro, 40
285.000 € 92 m² | 3 habitaciones | 2 baños | 2ª planta | 2ª categoría | con ascensor |

→ Compare Go to My Favorites

Contact:

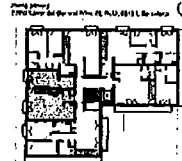
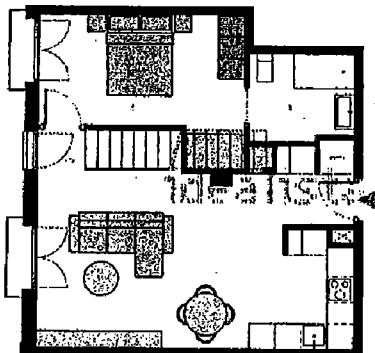


Fig. 2n

1977/78	2,100
1978/79	2,100
1979/80	2,100
1980/81	2,100
1981/82	2,100
1982/83	2,100
1983/84	2,100
1984/85	2,100
1985/86	2,100
1986/87	2,100
1987/88	2,100
1988/89	2,100
1989/90	2,100
1990/91	2,100
1991/92	2,100
1992/93	2,100
1993/94	2,100
1994/95	2,100
1995/96	2,100
1996/97	2,100
1997/98	2,100
1998/99	2,100
1999/00	2,100
2000/01	2,100
2001/02	2,100
2002/03	2,100
2003/04	2,100
2004/05	2,100
2005/06	2,100
2006/07	2,100
2007/08	2,100
2008/09	2,100
2009/10	2,100
2010/11	2,100
2011/12	2,100
2012/13	2,100
2013/14	2,100
2014/15	2,100
2015/16	2,100
2016/17	2,100
2017/18	2,100
2018/19	2,100
2019/20	2,100
2020/21	2,100
2021/22	2,100
2022/23	2,100
2023/24	2,100
2024/25	2,100
2025/26	2,100
2026/27	2,100
2027/28	2,100
2028/29	2,100
2029/30	2,100
2030/31	2,100
2031/32	2,100
2032/33	2,100
2033/34	2,100
2034/35	2,100
2035/36	2,100
2036/37	2,100
2037/38	2,100
2038/39	2,100
2039/40	2,100
2040/41	2,100
2041/42	2,100
2042/43	2,100
2043/44	2,100
2044/45	2,100
2045/46	2,100
2046/47	2,100
2047/48	2,100
2048/49	2,100
2049/50	2,100
2050/51	2,100
2051/52	2,100
2052/53	2,100
2053/54	2,100
2054/55	2,100
2055/56	2,100
2056/57	2,100
2057/58	2,100
2058/59	2,100
2059/60	2,100
2060/61	2,100
2061/62	2,100
2062/63	2,100
2063/64	2,100
2064/65	2,100
2065/66	2,100
2066/67	2,100
2067/68	2,100
2068/69	2,100
2069/70	2,100
2070/71	2,100
2071/72	2,100
2072/73	2,100
2073/74	2,100
2074/75	2,100
2075/76	2,100
2076/77	2,100
2077/78	2,100
2078/79	2,100
2079/80	2,100
2080/81	2,100
2081/82	2,100
2082/83	2,100
2083/84	2,100
2084/85	2,100
2085/86	2,100
2086/87	2,100
2087/88	2,100
2088/89	2,100
2089/90	2,100
2090/91	2,100
2091/92	2,100
2092/93	2,100
2093/94	2,100
2094/95	2,100
2095/96	2,100
2096/97	2,100
2097/98	2,100
2098/99	2,100
2099/00	2,100
2100/01	2,100
2101/02	2,100
2102/03	2,100
2103/04	2,100
2104/05	2,100
2105/06	2,100
2106/07	2,100
2107/08	2,100
2108/09	2,100

ማንኛውም የሰው ጤንነት ምልክት

Page 10
 11/15/2018 10:08 AM
 P.1006

Importation with retail discounts per §	13.24
---	-------

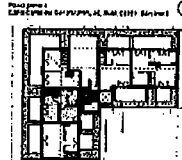
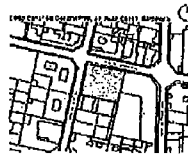
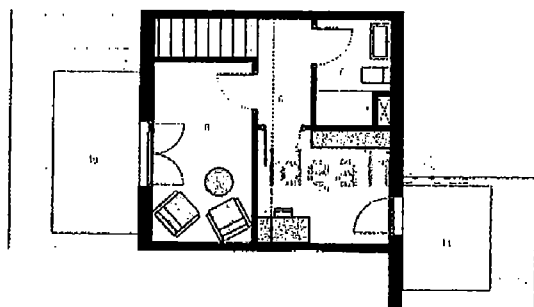
Supplies available: 1000 (ref) 51,000

19 June 2004

Dúplex en venta en General Prím, 40
355.000 € 92 m² | 3 hab | Planta 2ª exterior con ascensor |

[+ Compare](#) [♥ Gender favorite](#)

CONTRACT



Pl. 347a

1) Region	3 300
2) Sub-region	27 700
3) District	15 100
4) County	6 300
5) Township	2 000
6) Village	2 300
7) Hamlet	8 100
8) Settlement	8 100
9) Sub-settlement	1 400

Dejourné et al. / *Journal of Interpersonal Violence* 27(1) 11

DATE: _____
BY: _____

12 / 60

REPORTING COUNTRIES 41,700*

Deputy State Controller: Public Safety (207) 616,0300

VIA	486 25MHz	+34	Intel Pentium Pro 200 MHz
	Pentium III 450	854	Cyrix 6x86 200 MHz
	600 25MHz	879	AMD K5-60 200 MHz
	660 25MHz	935	PowerPC 601 200 MHz

Informe de valoració per la d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió lliure i gratuïta d'aprovallament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Rel. V-20639. Informe
Data novembre 2025
Pàgina núm. 49

07/2025



1Z2237273

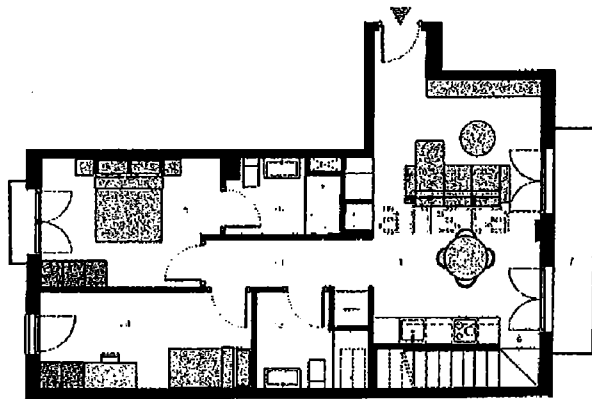
04_05

Dúplex en venta en General Prim, 40
370.000 € 110 m² | 4 hab. | Planta 2ª exterior con ascensor |

Compartir Guardar favorito

Contactar

PROMOCIÓ GENERAL PRIM 40, RUBÍ
Pis 2n 3a / Planta Baixà



Pis 2n 3a

Superfície total (m²)	110,00
Superfície útil (m²)	95,00
Superfície construïda (m²)	110,00
Superfície coberta (m²)	110,00
Superfície descoberta (m²)	0,00
Superfície total (m²)	110,00

Superfície útil total (m²)

Superfície útil total (m²)	95,00
Superfície útil total (m²)	95,00
Superfície útil total (m²)	95,00
Superfície útil total (m²)	95,00
Superfície útil total (m²)	95,00

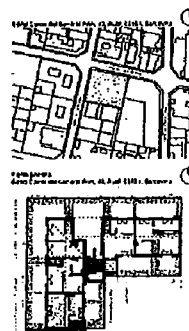
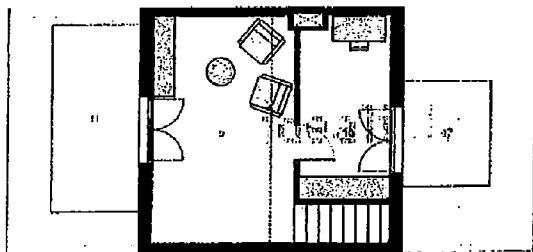
PROMOCIÓ GENERAL PRIM 40, RUBÍ
Pis 2n 3a / Planta Dúplex

Dúplex en venta en General Prim, 40
370.000 € 110 m² | 4 hab. | Planta 2ª exterior con ascensor |

Compartir Guardar favorito

Contactar

PROMOCIÓ GENERAL PRIM 40, RUBÍ
Pis 2n 3a / Planta Dúplex



Pis 2n 3a

Superfície total (m²)	110,00
Superfície útil (m²)	95,00
Superfície construïda (m²)	110,00
Superfície coberta (m²)	110,00
Superfície descoberta (m²)	0,00
Superfície total (m²)	110,00

Superfície útil total (m²)

Superfície útil total (m²)	95,00
Superfície útil total (m²)	95,00
Superfície útil total (m²)	95,00
Superfície útil total (m²)	95,00
Superfície útil total (m²)	95,00

VIA VOS, S.L. 2024 Promoció General Prim 40, RUBÍ. Informació de l'import de cessió lliure i gratuïta d'apropiament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Informe de valoració per tal d'establir els VRs i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió lliure i gratuïta d'apropiament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20439. Informe Data novembre 2023 Pàgina núm. 50

05 Nou Rubí
Residencial Nou Rubí

idealista

Propietarios Buscas casa Hipótecas

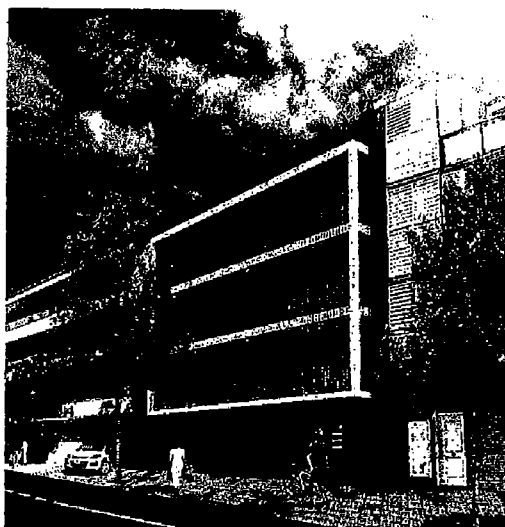
Pon tu anuncio gratis

Acceder

Promociones en Rubí

7 de 7 promociones

Anterior



Fotos Mapa

Obra nueva Nou Rubí, Residencial Nou Rubí

Zona Nord, Rubí Ver mapa

Desde 294.500 €

Pisos y dúplex de 3 y 4 habitaciones

Comentario del anunciante

Disponible en: Español English Otros idiomas

OBRA INICIADA.

Presentamos esta exclusiva promoción de 8 pisos de obra nueva en Rubí, Ctra de Terrassa nº 54. Edificio moderno, viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios con terrazas. Distribuciones modernas, abiertas al exterior y bajo criterios de construcción sostenible. Acabados de primera calidad. Visite nuestro showroom.

Características básicas

- Edificio de nueva planta
- Pisos y dúplex de 3 y 4 habitaciones

Construcción

- Inicio el: 13/01/2025
- Fecha de entrega de llaves: cuarto trimestre 2025
- La construcción está en la fase de movimiento de tierras

Zonas comunes

- Ascensor

Certificado energético de proyecto

- Consumo: 13
- Emisiones: 13

Ver etiqueta de calificación energética

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa esta promoción y me gustaría hacer una visita. Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
106555439

Promotora
Residencial Nou Rubí

Residencial Nou
Rubí
Rubí



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa esta promoción y me gustaría hacer una visita. Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
106555439

Promotora
Residencial Nou Rubí

Residencial Nou
Rubí
Rubí



VIA

Informe de valoración per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió fixa i gratuïta d'aportament en el marc del PR de la MP de PQO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20639. Informe Data novembre 2025 Pàgina núm. 51

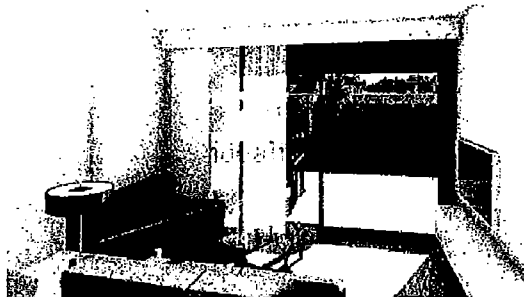
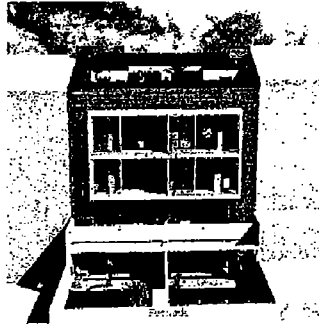
07/2025



1Z2237272

pisos disponibles en venta

Piso	3 dorm	90 m²	2ª planta ext.	Terraza
294.500 €				
Piso	3 dorm	91 m²	2ª planta ext.	Terraza
298.500 €				
Dúplex	4 dorm	136 m²	3ª planta ext.	Terraza
367.000 €				
Dúplex	4 dorm	137 m²	3ª planta ext.	Terraza
369.000 €				



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa esta promoción y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa esta promoción y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio
106555439Promotora
Residencial Nou Rubí

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa esta promoción y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

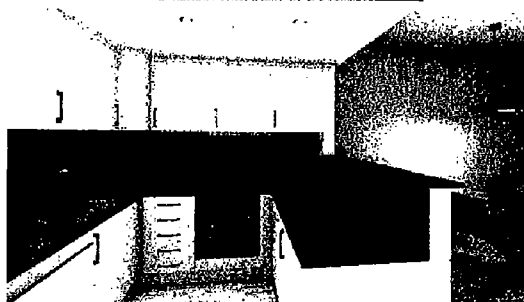
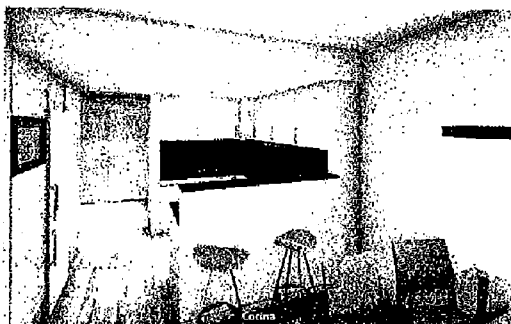
Ver teléfono

Referencia del anuncio
106555439Promotora
Residencial Nou RubíResidencial Nou
Rubí
Rubí

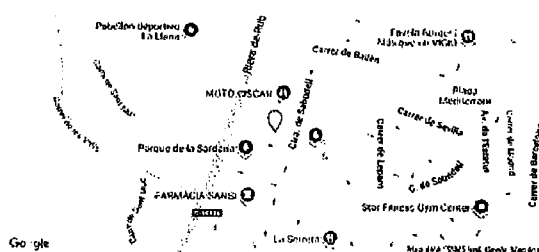
VIA VALORACIÓN
ECONÓMICA
AUTOMÁTICA
ECONÓMICA

Informe de valoración por el establecimiento de VPS i de cuantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió lliure i gratuïta d'aprofitament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20439. Informe
Data novembre 2025
Pàgina núm. 52



Ubicació
de Terrassa, 54
Distrito Zona Nord
Rubi
Vallès Occidental, Barcelona



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa esta promoción y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio
106555439

Promotora
Residencial Nou Rubí

Residencial Nou
Rubi
Rubi



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa esta promoción y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio
106555439

Promotora
Residencial Nou Rubí

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa esta promoción y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio
106555439

Promotora
Residencial Nou Rubí

Residencial Nou
Rubi
Rubi



VIA

Informe de valoración per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió lura i gratuïta d'aprofitament en el marc del PR de la MP de PGU de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

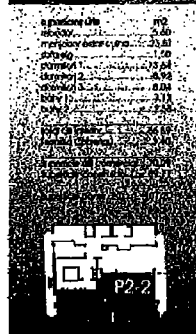
Ref. V-20639. Informe
Data novembre 2025
Pàgina núm. 53



05 01

[↶ Compare](#)
[↷ Guardar favoritos](#)

Kontaktar

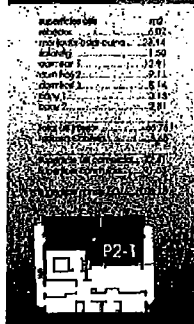


Habilitatge P2-2ª

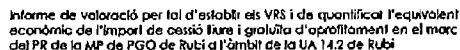
05_02

[↶ Comparir](#)
[📁 Get the Favorites](#)

Conductar



Habitatge P2-1º



Ref. V-20639. Informe
Data novembre 2025
Pàgina núm. 54

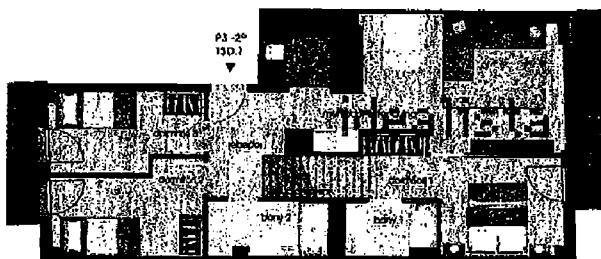
05_03

Dúplex en venta en de Terraza, 56
367.000 € 136 m² | 4 hab. | Planta 3ª exterior con ascensor |

Compartir Guardar favorito

Contactar

VERD DE RUBÍ
Una porta oberta als teus somnis
3 habitatges, aparcaments i trasters



Nota: Les superfícies d'ús i construcció segueixen el resultat de l'obra. Tots les imatges, superfícies, descripcions i distribucions estan subjectes a modificacions per part de la direcció de l'obra ho organitza oficials. I no tenen caràcter contractual.

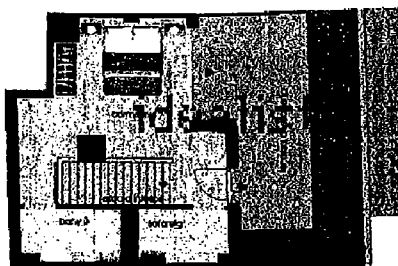
Habitatge P3-2º

Dúplex en venta en de Terraza, 56
367.000 € 136 m² | 4 hab. | Planta 3ª exterior con ascensor |

Compartir Guardar favorito

Contactar

VERD DE RUBÍ
Una porta oberta als teus somnis
8 habitatges, aparcaments i trasters



Nota: Les superfícies d'ús i construcció segueixen el resultat de l'obra. Tots les imatges, superfícies, descripcions i distribucions estan subjectes a modificacions per part de la direcció de l'obra ho organitza oficials. I no tenen caràcter contractual.

Sota coberta Habitatge P3-2º

VIA 902 100 100
902 100 100
902 100 100
902 100 100

Informe de valoració per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió lliure i gratuïta d'apropiament en el marc del PR de la MAP de PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20639. Informe Data novembre 2025 Pàgina núm. 55

1Z2237270

07/2025

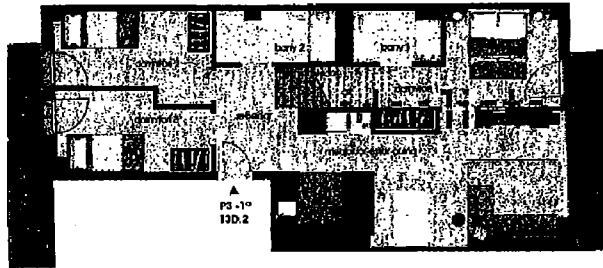


05_04

Dúplex en venta en la Torreixa, 54
368.000 € - 137 m² | 4 hab. | Planta 3ª exterior con ascensor |

Compartir Guardar favorito Contactar

VERD DE RUBÍ
Una porta oberta als teus somnis
8 habitatges, aparcaments i trasters



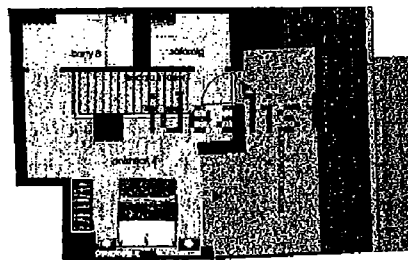
Nota: Les superfícies útils i construïdes són el resultat de l'obra. Tots les mètges, superfícies, descripcions i mètges són subjectes a modificacions per part de la direcció de l'obra o organisme oficial. No tenen caràcter contractual.

Habitatge P3-1ª

Dúplex en venta en la Torreixa, 54
368.000 € - 137 m² | 4 hab. | Planta 3ª exterior con ascensor |

Compartir Guardar favorito Contactar

VERD DE RUBÍ
Una porta oberta als teus somnis
8 habitatges, aparcaments i trasters



Nota: Les superfícies útils i construïdes són el resultat de l'obra. Tots les mètges, superfícies, descripcions i mètges són subjectes a modificacions per part de la direcció de l'obra o organisme oficial. No tenen caràcter contractual.

Sota coberta Habitatge P3-1ª

VIA

Informe de valoració per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'impost de cessió lliure i gratuïta d'apropiament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'ombit de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20439. Informe Data novembre 2025 Pàgina núm. 54

Mosires Locals Comercials

01

idealista

Propietarios

Buscas casa

Hipotecas

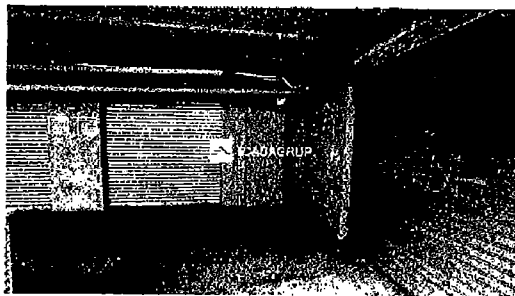
Pon tu anuncio gratis

Acceder

<< Locales o naves en Mercat

1 de 14 locales o naves

Siguiente >



10 fotos Mapa

Local en venta en Carretera de Sant Cugat, 63

Mercat, Rubí Ver mapa

175.000 €

94 m² 1.862€/m²

Comentario del anunciante

Disponible en: Español English Otras idiommas

Ponemos a tu disposición este fantástico local comercial en planta baja de 94 m², ubicada en un moderno edificio de oficinas en Rubí (Barcelona), construido en 2008. Un espacio amplio, funcional y listo para adaptarse a las necesidades de tu actividad.

El edificio cuenta con servicio de portería y un sótano habilitado como garaje para pequeños camiones, lo que lo convierte en una opción muy práctica y completa.

Situado en una zona estratégica, con excelente conexión a la C-32 y principales carreteras. Además, dispone de paradas de autobús y estación de cercanías a pocos minutos, facilitando el acceso tanto para clientes como para trabajadores.

Ideal para oficinas, despachos, comercios, showrooms o cualquier proyecto que busque una ubicación visible, accesible y bien comunicada.

¿Qué ofrece este local?

- 94 m² en planta baja
- Garaje en sótano para pequeños camiones
- Edificio moderno con portería
- Conexiones rápidas a la C-32 y transporte público cercano
- Ubicación con gran potencial y visibilidad

No dejes pasar esta oportunidad y da el siguiente paso para tu negocio en Rubí. ¡Te esperamos para visitarlo!

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
VLB0031

Profesional
ICASA GRUP

ICASA GRUP
Rubí



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
VLB0031

Profesional
ICASA GRUP

ICASA GRUP
Rubí



VIA

Informe de valoració per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió lliure i gratuïta d'aprofitament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'Àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20639. Informe Data novembre 2025 Pàgina núm. 57

07/2025



1Z2237269

Características básicas

- 94 m² construidos, 93 m² útiles
- Segunda mano/para reformar
- Distribución diáfana
- Construido en 2008

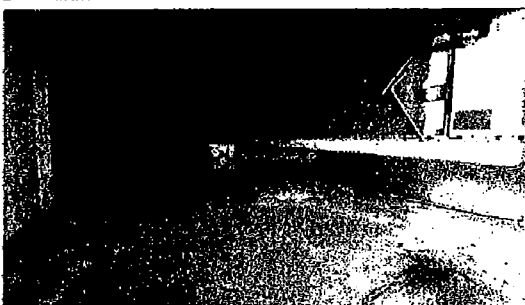
Edificio

- Bajo

Certificado energético

- En trámite

4. Local en venta en Carretera de Sant Cugat, 53
175.000 € 94 m² 1.862€/m²

**Pregunta al anunciante**

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio

[Guardar favorito](#) [Descartar](#)

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfonoReferencia del anuncio
VLB0031Profesional
ICASA GRUPICASA GRUP
Rubí**Pregunta al anunciante**

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

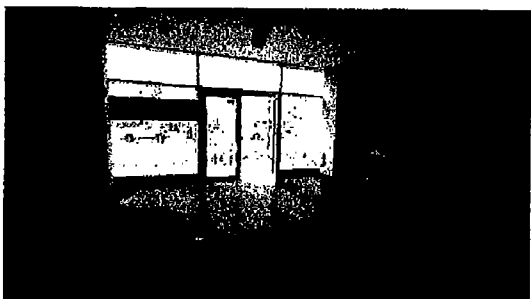
[Contactar por chat](#)

Ver teléfonoReferencia del anuncio
VLB0031Profesional
ICASA GRUP**VIA**

001 002 003 004 005 006 007 008 009 010 011 012 013 014 015 016 017 018 019 020 021 022 023 024 025 026 027 028 029 030 031 032 033 034 035 036 037 038 039 040 041 042 043 044 045 046 047 048 049 050 051 052 053 054 055 056 057 058 059 060 061 062 063 064 065 066 067 068 069 070 071 072 073 074 075 076 077 078 079 080 081 082 083 084 085 086 087 088 089 090 091 092 093 094 095 096 097 098 099 100

Informe de valoració per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió lliure i gratuïta d'oposició en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20639. Informe
Data novembre 2025
Pàgina núm. 58



Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

 **Contactar por chat**

 Ver teléfono

Referencia del anuncio
VLB0031

Professional
KASA GRUP

ICASA GRIP
RUB



Carretera de Sant Cugat, 63
Distrito Mercat
Rubí
Vallès Occidental, Barcelona

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

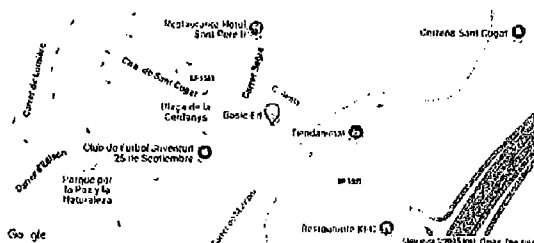
📞 Contactor por chat

📞 Ver teléfono

Referencia del anuncio
VL00031

Professional
KASA GRUP

ICASA GROUP
Rubi



VIA	2001 Ave. Technica 2001 Ave. Technica	804 804 871 119	804 804 871 119
------------	--	--------------------------	--------------------------

Informe de valoració per lot d'establir els VRs i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cassò lliure i gratuïta d'aprofitament en el marc del PR de la MP de PGQ de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20639. Inicme
Data novembre 2025
Pàgina núm. 59

1Z2237268

07/2025



idealista

Propietarios

Búsquedas

Hipotecas

Pon tu anuncio gratis



Acceder

« Locales o naves en Mercat

2 de 14 locales o naves

< Anterior Siguinte >



15 fotos

Mapa

Local en venta en Calle de Bartrina

Mercat, Rubí Ver mapa

109.000 €211 m² 517€/m²

Guardar favorito

Descartar

Compartir

Comentario del anunciante

Disponible en: Español English Otros idiomas

Local comercial en el centro de Rubí. Ubicación estratégica y versatilidad

Local comercial en venta de 211 m² en una ubicación privilegiada dentro del núcleo urbano de Rubí, Barcelona. Consta de planta baja y sótano, ambas conectadas por escalera interior, y dispone de acceso directo desde la calle, proporcionando gran visibilidad y comodidad.

Este local se encuentra en una zona residencial consolidada, rodeada de supermercados, restaurantes, instalaciones deportivas, oficinas bancarias y comercios, ofreciendo una gran afluencia de potenciales clientes. Además, está a solo 750 metros del Parque de Ca N'Oriol y muy cerca de la Plaça Sindicats, dos puntos clave de la localidad.

A nivel de conectividad, goza de excelentes accesos tanto en transporte privado como público. Se encuentra a poca distancia de las carreteras BP-1503 y C-1413a, facilitando la movilidad en coche, y está bien comunicado con el transporte público, con varias paradas de autobús cercanas y la estación de tren a solo 900 metros.

Este local es una gran oportunidad para emprender un negocio en una ubicación con gran potencial comercial.

Consulta nuestras condiciones de financiación hechas a tu medida. Entra en Nolon.es para ver todos los inmuebles en venta..

Características básicas

- 211 m² construidos
- Segunda mano/para reformar

Certificado energético

- No indicada

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfonoReferencia del anuncio
592363Profesional
Nolon EspañaNolon
Madrid**Pregunta al anunciante**

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfonoReferencia del anuncio
592363Profesional
Nolon EspañaNolon
Madrid**Pregunta al anunciante**

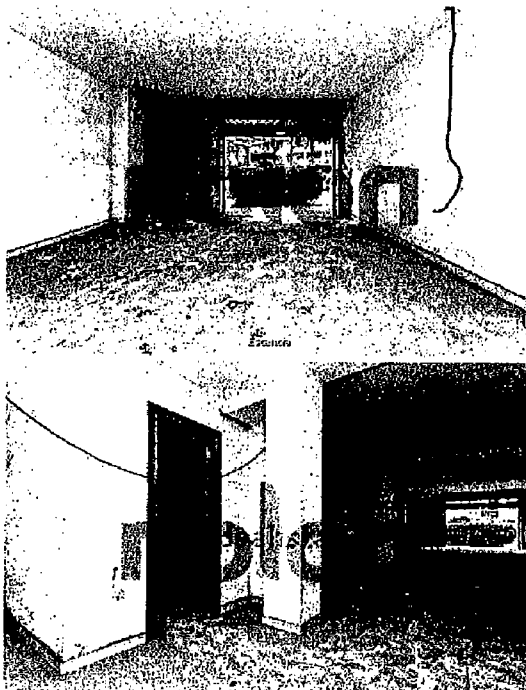
Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

VIA

Informació de l'edició de la Guia
ECONOMIA 854 820000000
2024, 110 www.via-economia.es

Informe de valoració per tal d'establir els VRs i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió lura i gratuïta d'apropiament en el marc del PR de la MP de PGU de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20639. Informe
Data novembre 2023
Pàgina núm. 60



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

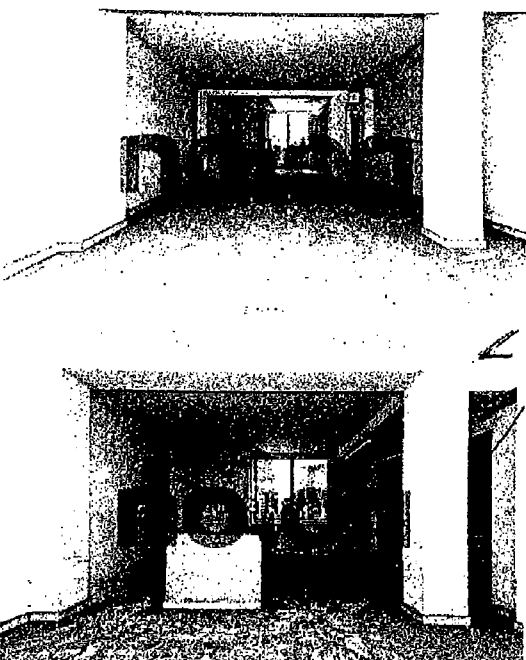
[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
592363

Profesional
Nolón España

Nolón
Madrid

[nolón](#)



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

[Ver teléfono](#)

Referencia del anuncio
592363

Profesional
Nolón España

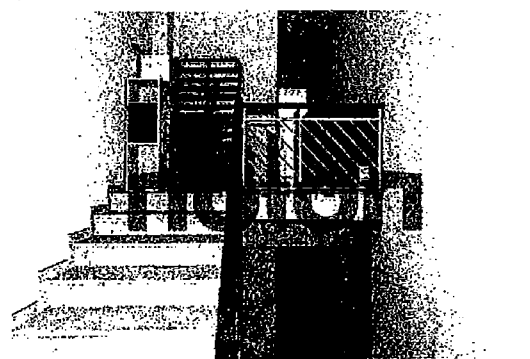
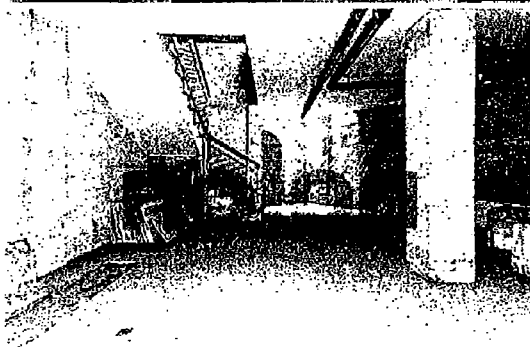
Nolón
Madrid

[nolón](#)

VIA VALUACIÓN INDEPENDIENTE

Informe de valoració per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió lliure i gratuïta d'aproximament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí o l'òmbil de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20639. Informe Data novembre 2025 Pàgina núm. 41



Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

🗨 Contatar por chat

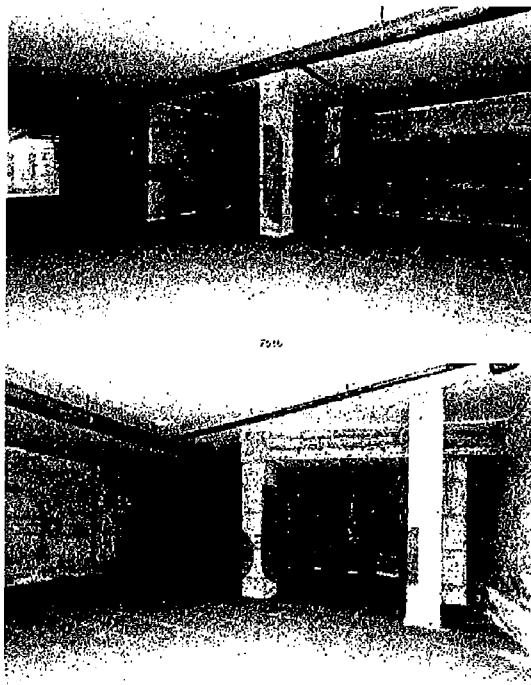
Referencia del anuncio
592363

Professional
Noton EspañaNolon
Madrid

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

📞 Contactor por chat

Referencia del anuncio
592363Professional
Notion EspañaNelson
20-264



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio
592363

Profesional
Nolón España

Nolón
Madrid



Ubicación

Calle de Bartrina
Distrito Mercat
Rubi
Vallès Occidental, Barcelona

Por privacidad, el anunciante no ha indicado la ubicación exacta del inmueble.



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio
592363

Profesional
Nolón España

Nolón
Madrid



VIA Valors Immobiliaris
ECONOMIA CA 808 1007021000
PAGAMENT 808 1007021000
ECONOMIA CA 808 1007021000

Informe de valoració per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió lliure i gratuïta d'aprofitament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20439. Informe
Data novembre 2025
Pàgina núm. 63

07/2025



03



1Z2237266

idealista Propietarios Buscas casa Hipotecas

Pon tu anuncio gratis Acceder

« Locales o naves en Mercat 4 de 14 locales o naves » Anterior Sigüente »



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactor por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
CS-01478-0001

Profesional
Solvía HR

Solvía HR
Madrid

Solvía

Local o nave en venta en Calle de Milà I Fontanals

Mercat, Rubí Ver mapa

99.000 € ~~102.000 €~~ ↓ 3%

151 m² 656 €/m²

Comentario del anunciante

Disponible en: Español English Otros idiomas

Local comercial de ubicado en el municipio Rubí, en la provincia de Barcelona. Está situado en la planta baja del edificio, a pie de calle. Se encuentra en zona inmejorable, rodeado de todo tipo de servicios, tales como, supermercados, restaurantes, centros educativos y sanitarios, zonas culturales y de ocio, entre otros. La zona está bien comunicada a través de la N-340 y a pocos minutos, la estación Rubí.

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con Solvía HR por chat.

Características básicas

- 151 m² construidos
- Segunda mano/buen estado
- 2 aseos o baños

Certificado energético del edificio terminado

- Consumo:
- Ver etiqueta de calificación energética

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactor por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
CS-01478-0001

Profesional
Solvía HR

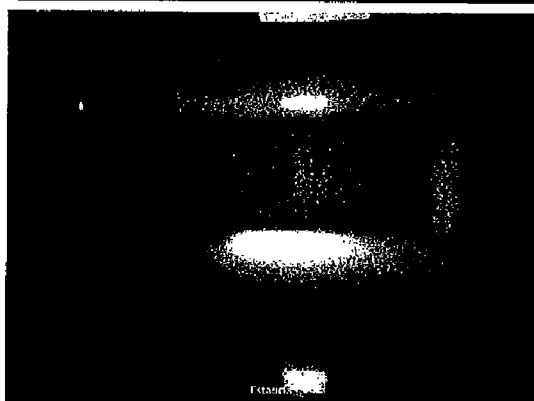
Solvía HR
Madrid

Solvía

VIA

Informe de valoració per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió lliure i gratuïta d'apropiament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí o l'òmbil de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20639. Informe Data novembre 2025 Pàgina núm. 64



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
CS-01478-0001

Profesional
Solvia HR

Solvia HR
Madrid

Solvia

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
CS-01478-0001

Profesional
Solvia HR

Solvia HR
Madrid

Solvia

VIA AGENCIAS DE INMUEBLES

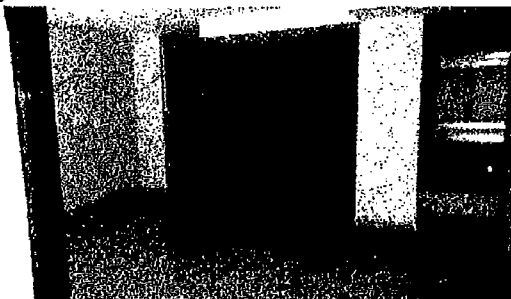
Informe de valoració per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cassió lura i gratuïta d'aprofitament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20639. Informe
Data novembre 2025
Pàgina núm. 65

07/2025



1Z2237265



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

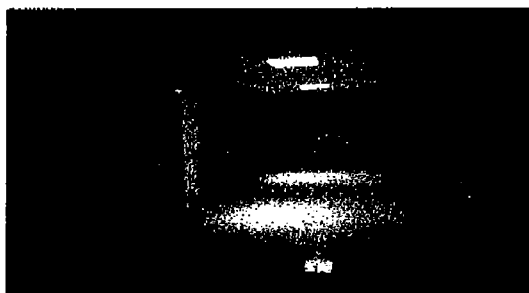
[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio
CS-01478-0001

Profesional
Solvía HR

Solvía HR
Madrid

Solvía

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio
CS-01478-0001

Profesional
Solvía HR

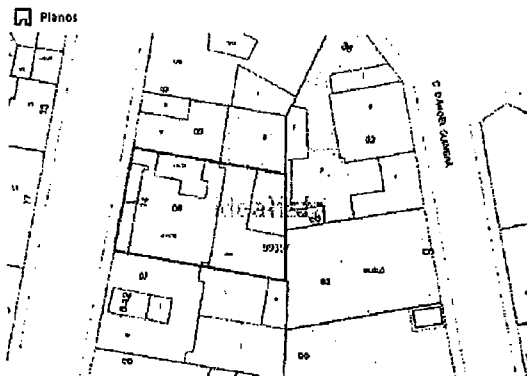
Solvía HR
Madrid

Solvía

VIA 0170-1847 006 000000-0000000000
0000000000 000 0000000000
0000000000 000 0000000000
0000000000 000 0000000000

Informe de valoració per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió lliure i gratuïta d'aprofitament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'entorn de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20639. Informe
Data novembre 2025
Pàgina núm. 66



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio
CS-01478-0001

Profesional
Solvia HR

Solvia HR
Madrid

Solvia

Ubicación

Calle de Milà i Fontanals
Distrito Mercat
Rubi
Vallès Occidental, Barcelona

Por privacidad, el anunciante no ha indicado la ubicación exacta del inmueble.



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio
CS-01478-0001

Profesional
Solvia HR

Solvia HR
Madrid

Solvia

VIA Valors Immobiliaris
C/ Aragó, 100 - 08001 Barcelona
T: 93 486 1111 - F: 93 486 1112
www.valorsimmobiliaris.com

Informe de valoració per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió lliure i gratuïta d'aportament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20639. Informe Data novembre 2025 Pàgina núm. 67

07/2025



04



1Z2237264

idealista

Propietario

Buscas casa

Hipotecas

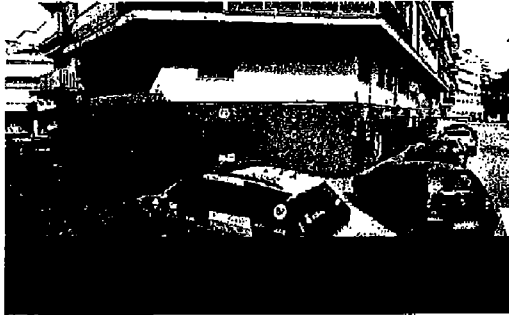
Pon tu anuncio gratis

Acceder

« Locales o naves en Mercat

5 de 14 locales o naves

< Anterior Siguiente >



5 fotos

Plano

Mapa

Local en venta en Plaza del Progrès, 2

Mercat, Rubí Ver mapa

142.000 € 145.000 € ↓ 2%140 m² 1.014 €/m²**Comentario del anunciante**

Disponible en: Español English Otros idiomas

Inmueble esquinero dotado de carpinterías de alta calidad y vidrios de seguridad. Cuenta con aseos. Actualmente está sin uso y su actividad anterior fue la de sucursal bancaria. ¡Estupenda oportunidad para iniciar su negocio en un local inmejorable! Posibilidad de alquiler.

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con 8626 - INMUEBLES por chat.

Características básicas

- 140 m² construidos
- 1 planta
- Segunda mano/buen estado
- Distribución diáfana
- 1 aseo o baños
- Situado a pie de calle
- Hace esquina
- 1 escaparates

Edificio

- Bajo

Equipamiento

- Puerta de seguridad

Certificado energético

- No indicado

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfonoReferencia del anuncio
5660Profesional
8626 - INMUEBLES8626 - INMUEBLES
Almería**Pregunta al anunciante**

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

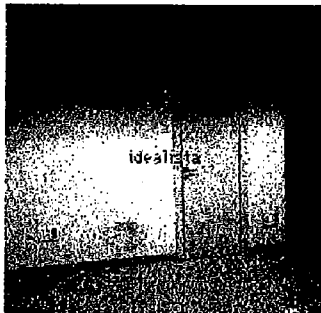
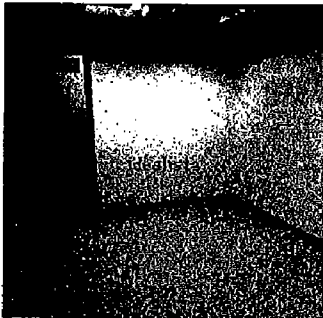
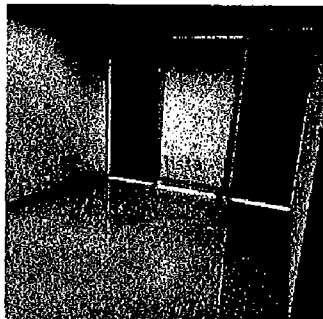
Contactar por chat

Ver teléfonoReferencia del anuncio
5660Profesional
8626 - INMUEBLES8626 - INMUEBLES
Almería**VIA**

1. Valoración económica de la oferta de venta o alquiler de inmuebles.
2. Valoración económica de la oferta de compra o arrendamiento de inmuebles.
3. Valoración económica de la oferta de compra o arrendamiento de inmuebles.

Informe de valoración peritat d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió iure i gaudiu d'aparcament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20439. Informe Data novembre 2025 Pàgina núm. 68



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio
5660

Profesional
8626 - INMUEBLES

8626 - INMUEBLES
Almería

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

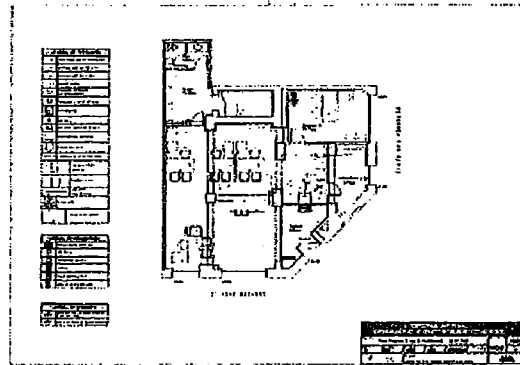
[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio
5660

Profesional
8626 - INMUEBLES

8626 - INMUEBLES
Almería



Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

8626 • INMUEBLES
Almería

Kola, me interesa esta inmueble y me gustaria hacer una visita.
Un saludo

0626 - INMUEBLES
Almeria

Plaça del Progrés, 2
Districte Mercat
Rubi
Vallès Occidental, Barcelona



idealista

Propietarios

Búsqueda casa

Hipotecas

Pon tu anuncio gratis

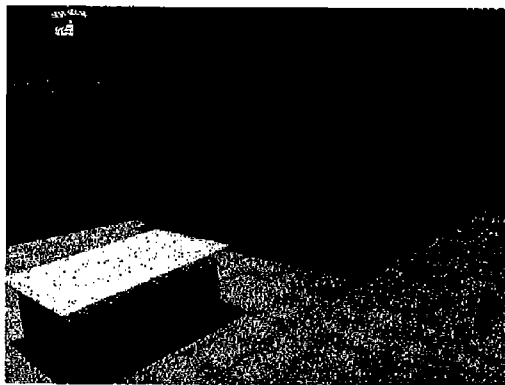


Acceder

< Locales o naves en Mercat

7 de 14 locales o naves

< Anterior Siguinte >



11 fotos
 Mapa

Local en venta en Mercat

Rubí Ver mapa

234.375 €207 m² 1.132 €/m²**Comentario del anunciante**

Disponible en: Español English Otros idiomas ▾

En el barrio siglo XXI encontramos este local diáfano de 207m² con altura de forjado de 3,60 y dispone de una terraza superior de 90m².

Tiene dos claraboyas que dejan entrar luz natural y permiten la entrada a la zona de la terraza.

Dispone de instalación eléctrica con posibilidad de ampliación de potencia sin necesidad de realizar boletines.

Tiene un lavabo y desagües preparados para crear zona de duchas con vestuarios. Es ideal para almacén, taller o garaje.

Están construyendo oficinas en terraza con mucha luz natural, que tendrá baño, cocina y salida a terraza soleada con vistas. No paga vado.

A la entrada de Rubí, cerca accesos autopistas. Cerca Leroy Merlin, Caprabo, Lidl, gimnasio, etc.

Está muy cerca de autopistas y centros comerciales.
¡No lo dejes escapar!

La oferta está sujeta a cambios de precio o retirada del mercado sin aviso previo. Los datos expuestos incluidos las medidas tienen carácter meramente orientativo. El precio no incluye gastos ni impuestos. Corresponde al comprador el pago de los siguientes impuestos y gastos: obra nueva el IVA y el AID; en las segundas y ulteriores entregas de viviendas (viviendas de segunda mano) el pago del ITP, aranceles notariales y registrales. Honorarios y gastos de gestión hipotecaria no incluido (si procede el cobro) el agente se lo informará por escrito antes de realizar la visita. Para el resto de la información exigida por la normativa estatal y autonómica puede dirigirse a nuestras oficinas.

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
757998H-SCProfesional
Best House Sant CugatBest House
Sant Cugat del
Valles**Pregunta al anunciante**

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

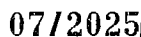
Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
757998H-SCProfesional
Best House Sant CugatBest House
Sant Cugat del
Valles
VIA VALUATION INDEPENDENT ASSESSMENT

Informe de valoración per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió lliure i gratuïta d'oposició en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'òmbil de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20439. Informe
Data novembre 2025
Pàgina núm. 71



Certificado energético

- Consumo: **C**
• Emisiones: **D**
Ver etiqueta de calificación energética ▾

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

☞ Contactar por chat

☎ Ver teléfono

Referencia del anuncio
757199BH-SC

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

☎ Contactor por chat

☎ Ver teléfono

Referencia del anuncio
757199011-5C

**Professional
Best House Sant Cugat**

Best House
Sant Cugat del
Vallès



Pregunta al anunciante

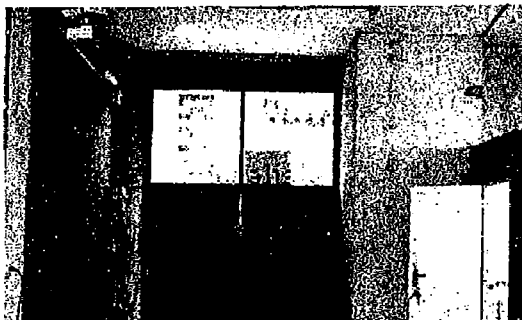
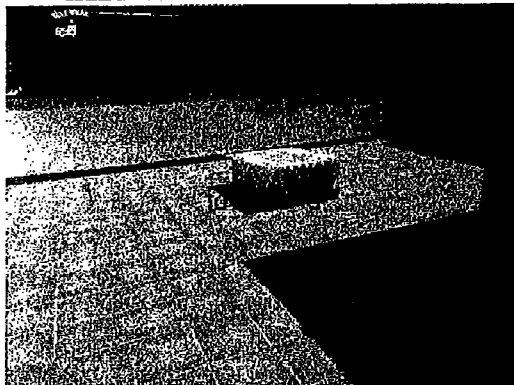
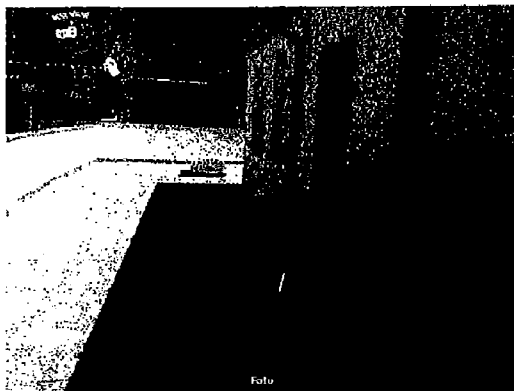
Hola, me interesa este inmueble y
me gustaría hacer una visita.
Un saludo

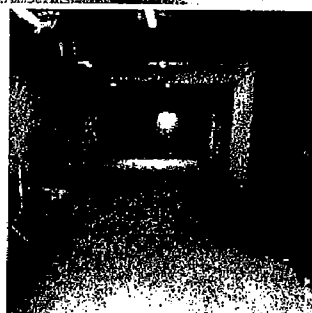
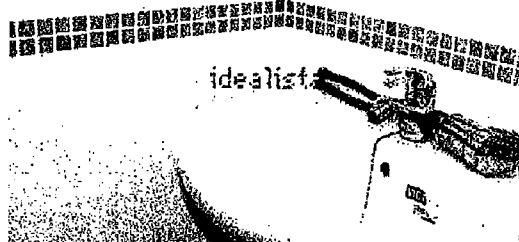
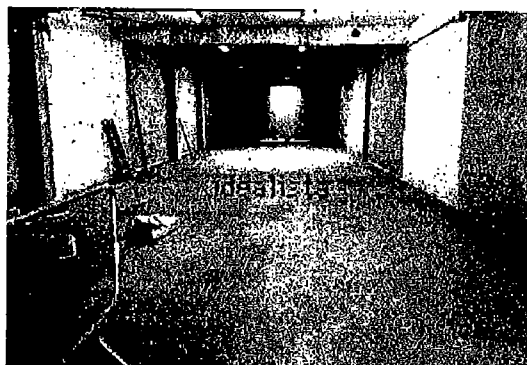
WhatsApp Contactor por chat

📞 Ver teléfono

Referencia del anuncio
757199BH-5C

Profesional
Best House Sant Cugat





Ubicación
 Distrito Mercat
 Rubí
 Vallès Occidental, Barcelona

❗ Por privacidad, el anunciante no ha indicado la ubicación exacta del inmueble.



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
 Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio
 75789BH-SC

Profesional
 Best House Sant Cugat

Best House
 Sant Cugat del
 Vallès



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
 Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio
 75789BH-SC

Profesional
 Best House Sant Cugat

Best House
 Sant Cugat del
 Vallès



VIA Valors i Anàlisi Immobiliària
 Informació i Assessoria
 902 20 20 20 - 902 20 20 20
 902 20 20 20 - 902 20 20 20

Informe de valoració per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió il·luc i gravàtila d'aportament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'Àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20439. Informe
 Data novembre 2025
 Pàgina núm. 73

07/2025



06



I Z2237261

idealista

Propietarios · Búsquedas casa · Hipotecas

Pon tu anuncio gratis

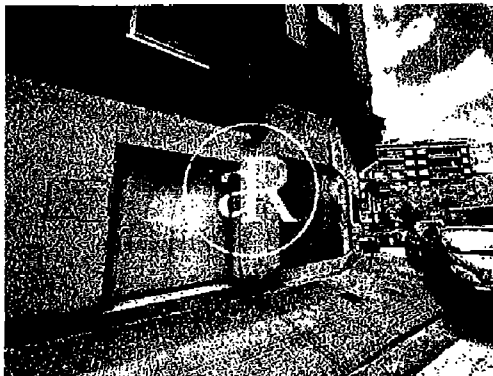


Acceder

« Locales o naves en Mercat

8 de 14 locales o naves

< Anterior Siguiente >


Local en venta en Mercat

Rubi Ver mapa

200.000 €194 m² 1.031€/m²**Comentario del anunciante**

Disponible en: Español English Otros idiomas >

Local disponible y bien comunicado en Rubí

Magnífica oportunidad, local comercial ubicado en el municipio de Rubí, de la provincia de Barcelona.

Se trata de un local con muy buena fachada, a pie de calle que cuenta con 194m² distribuidos en planta baja de 117 m² y un altillo de 77m². Se ubica en una zona residencial muy próxima los principales ejes comerciales de la población. A poca distancia encontramos el Mercado Municipal de Rubí. Por lo que se trata de una perfecta localización por cualquier actividad, ya que la zona tiene un alto volumen comercial.

Cuenta con buena comunicación mediante transporte público:

Tren: S1

Autobús: B7, B8, C6, L4

Si estás buscando un local en una zona bien comunicada, **contacta con nosotros** para más información.

Contáctate con nosotros para ver más inmuebles similares.

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con ARETAIL por chat.

Características básicas

- 194 m² construidos
- Segunda mano/buen estado

Certificado energético

- En trámite

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio

AR1003638

Profesional

aRetail aFinance Group

aRetail
Barcelona**Pregunta al anunciante**

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio

AR1003638

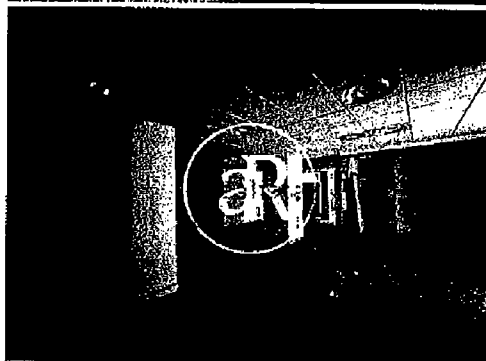
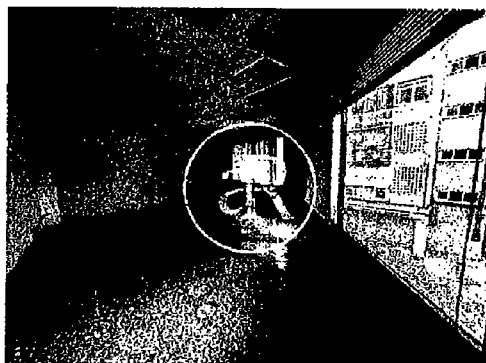
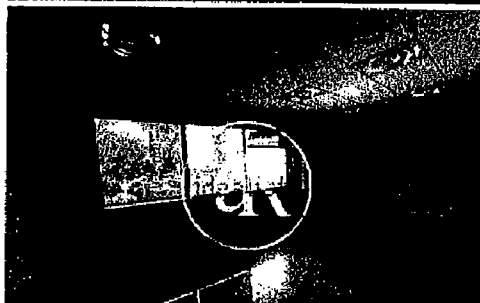
Profesional

aRetail aFinance Group

aRetail
Barcelona
VIA Valors i Avaluació Immobiliària
Valors i Avaluació Immobiliària, S.L. inscrita al Registre de Comerç de Barcelona, Tomu 1.000, Folia 1.000, Inscripció 1.000. NIF: B10.111.111.111. DNI: 1.111.111.111. Data de registre: 11/11/2014.

Informe de valoració per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió iure i gratuïta d'apropiament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 142 de Rubí

Ref. V-20639. Informe
Data novembre 2025
Pàgina núm. 74



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio
AR1003638

Profesional
aRetail aFinance Group

aRetail
Barcelona



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio
AR1003638

Profesional
aRetail aFinance Group

aRetail
Barcelona



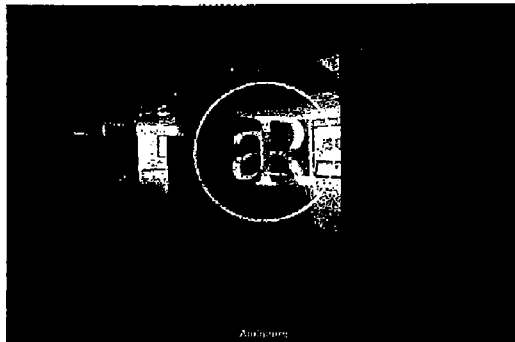
VIA Valuació Immobiliària 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000

Informe de valoració per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió lliure i gratuïta d'aprofitament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'Àmbit de la UA 14,2 de Rubí

Ref. V-20639. Informe
Data novembre 2025
Pàgina núm. 73



1Z2237260



Floia, me interesa este inmueble y me gustaria hacer una visita.
Un saludo

📞 Contactor por chat

Referencia del anuncio
AR1003638

Professional
aRetail aFinance Group

**aRetail
Barcelona**



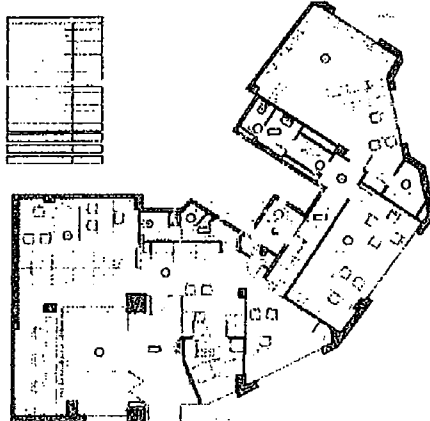
Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactor por chat

Referencia del anuncio
AR1003638

Professional
Retail & Finance Group

aRetail
Barcelona



Ubicación
Distrito Mercat
Rubi
Vallès Occidental, Barcelona

i Por privacidad, el anunciante no ha indicado la ubicación exacta del inmueble.



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio

ARI003638

Profesional

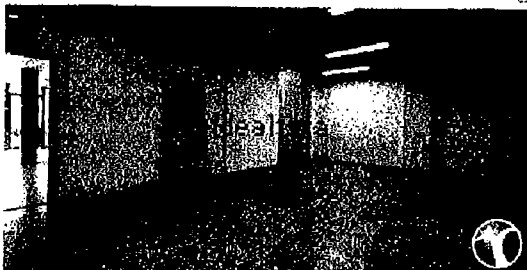
aRetail aFinance Group

aRetail
Barcelona



Local en venta en Mercat
200.000 € 173 m² 1.156 €/m²

Guardar favorito Descartar



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

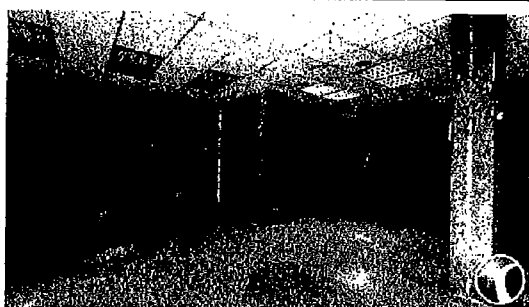
Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
100688

Profesional
M&G Finques

M&G Finques
Rubi



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

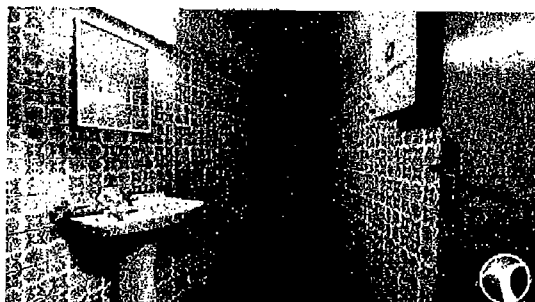
Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
100688

Profesional
M&G Finques

M&G Finques
Rubi



VIA Valors i Anàlisi
S.L. - 08001 Barcelona
Tel: 93 486 11 11 - 93 486 11 12
www.viaanalisis.com

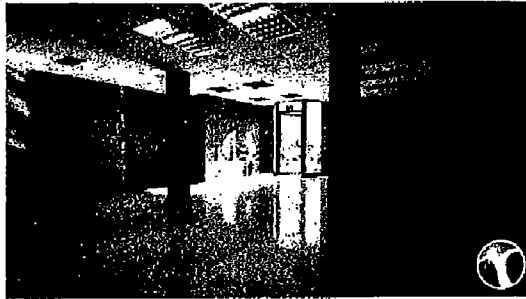
Informe de valoració per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent
econòmic de l'import de cessió lliure i gratuïta d'aportament en el marc
del PR de la MP de PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20639. Informe
Data novembre 2025
Pàgina núm. 79

07/2025



1Z2237258

**Pregunta al anunciante**

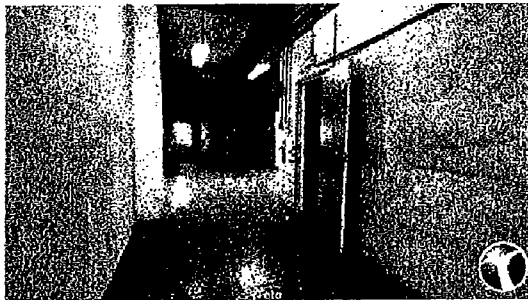
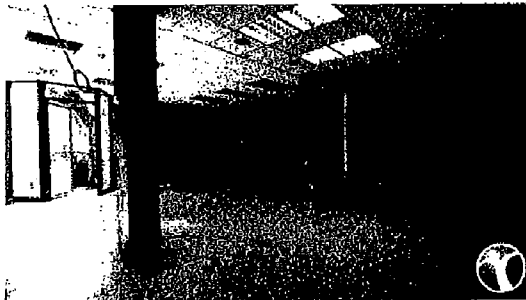
Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)
Ver teléfono

Referencia del anuncio
100688

Profesional
M&G Fines

M&G Fines
Rubi

**Pregunta al anunciante**

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

[Contactar por chat](#)
Ver teléfono

Referencia del anuncio
100688

Profesional
M&G Fines

M&G Fines
Rubi

**VIA**

Valoración de inmuebles
Cálculo de impuestos
Asesoramiento legal
Gestión de trámites
Gestión de alquileres
Gestión de compraventa

Informe de valoración per tot d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'impost de cessió lliure i gratuïta d'apropiament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20639. Informe
Data novembre 2025
Pàgina núm. 80



07/2025



08



1Z2237257

Idealista

Propietarios

Búsquedas

Hipotecas

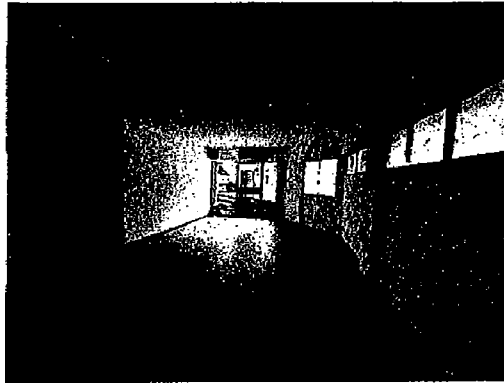
Pon tu anuncio gratis

Acceder

« Locales o naves en Mercat

11 de 14 locales o naves

« Anterior Siguiente »



10 fotos Home Staging Mapa

Local en venta en Mercat

Rubi Ver mapa

76.000 €

95 m² 800 €/m²

Comentario del anunciante

Disponible en: Español English Otros idiomas

Local en la zona mercado, de 90m2.

Dispone de una primera planta de 40m2 y una planta bajo de 50m2.

En venta por: 76.000€...

Actualmente esta alquilado.

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con Ribber por chat.

Características básicas

- 95 m² construidos, 90 m² útiles
- 2 plantas
- Segunda mano/buen estado
- Distribución 2 estancias
- 1 aseos o baños
- Situado a pie de calle
- 1 escaparates
- Construido en 1974

Edificio

- Bajo

Equipamiento

- Almacén/archivo

Certificado energético

- En trámite

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio

3124

Profesional

Ribber Rubi

Ribber Rubi
Rubi**Pregunta al anunciante**

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio

3124

Profesional

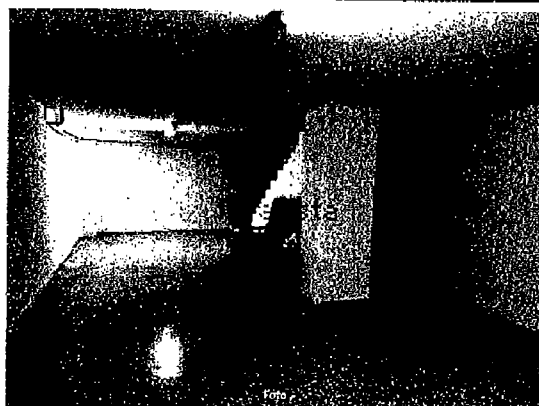
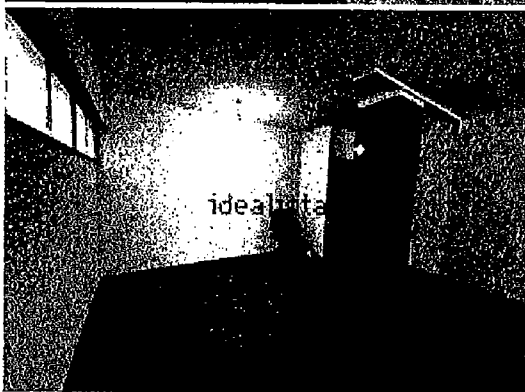
Ribber Rubi

Ribber Rubi
Rubi**VIA**

NOTARÍA DE DON MANUEL RIBBER RUBI
C/DE LA PAZ, 100 08001 RUBÍ (BARCELONA)
TEL: 93 223 72 57 FAX: 93 223 72 58
E-MAIL: info@ribber-rubi.es

Informe de valoració per la d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió lliure i gratuïta d'aportament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 142 de Rubí

Ref. V-00439, Informe Data novembre 2025 Pàgina núm. 82



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita. Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio
3124

Profesional
Ribber Rubi

Ribber Rubi
Rubi



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita. Un saludo

[Contactar por chat](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio
3124

Profesional
Ribber Rubi

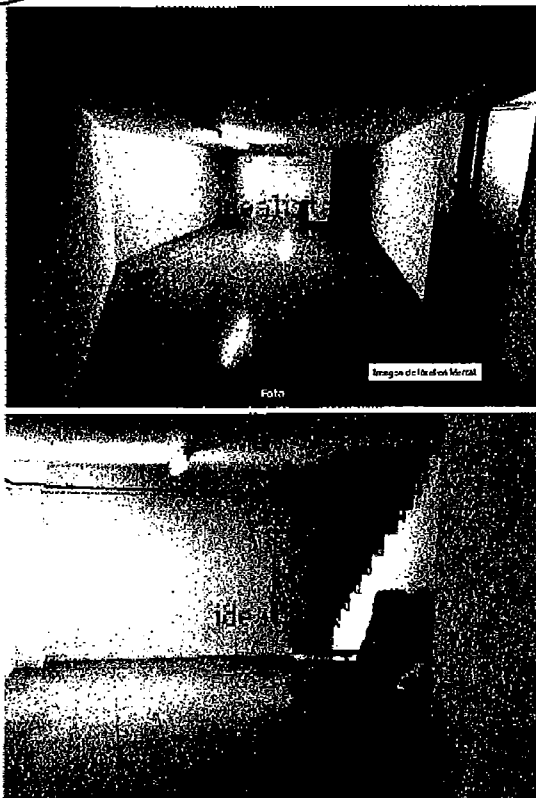
Ribber Rubi
Rubi



VIA VALUATION INDEPENDENT ASSESSMENT

Informe de valoració per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió lliure i gratuïta d'aprofitament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20639. Informe Data novembre 2025 Pàgina núm. 83



Hola, me interesa este inmueble y
me gustaría hacer una visita.
Un saludo

🗨 Contatar por chat

Referencia del anuncio
3124

Professional Rubber Rubber

Ribber Rubi
Rubi

Hola, me interesa este inmueble y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

സ്ക്രൂ Contactor por chat

Referencia del amoncio
3124

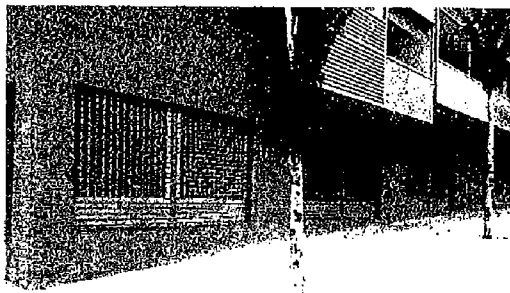
**Profesional
Ribber Rubi**

Ribber Rubi
Rubi

**Distrito Mercat
Rubi
Vallès Occidental, Barcelona**

A Por privacidad, el anunciante no ha indicado la ubicación exacta del inmueble.





Inicia sesión o regístrate para
contactar al anunciante

Iniciar sesión

Ver teléfono

Referencia del anuncio
38068907

Particular
ONCISA

6 fotos Mapa

Local en venta en Calle d'Eduard Fontserè, 1-6

Mercat, Rubí Ver mapa

95.000 €

95 m² 1.000€/m²

Comentario del anunciante

Disponible en: Español English Otros idiomas

Disponemos de locales comerciales desde 95 a 200 metros, todos con salidas de humos, diáfanos para poner todo tipo de negocio en una de las mejores zonas de Rubí. Aproveche la ocasión y solicite información sin compromiso.

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con ONCISA por chat.

Inicia sesión o regístrate para
contactar al anunciante

Iniciar sesión

Ver teléfono

Referencia del anuncio
38068907

Particular
ONCISA

Características básicas

- 95 m² construidos
- Segunda mano/para reformar
- Distribución 2 estancias
- Situado a pie de calle
- Actividad comercial: Tienda

Edificio

- Bajo

Certificado energético

- Inmueble exento

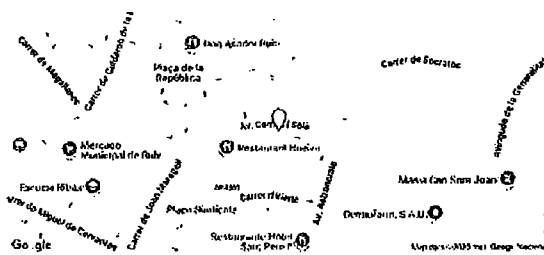
07/2025



1Z2237255

**Ubicación**

Calle d'Eduard Fontserè, 1-6
 Distrito Mercat
 Rubí
 Vallès Occidental, Barcelona



**Inicia sesión o regístrate para
 contactar al anunciante**

[Iniciar sesión](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio
 38068907

Particular
 ONCISA

**Inicia sesión o regístrate para
 contactar al anunciante**

[Iniciar sesión](#)

Ver teléfono

Referencia del anuncio
 38068907

Particular
 ONCISA

VIA Notaría de Rubí, S.L. - Rubí, Barcelona - España

Informe de valoración per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió lliure i gratuïta d'apropiament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'òmbil de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20439, Informe
 Data novembre 2025
 Pàgina núm. 86

idealista

Propietarios

Búsquedas

Hipotecas

Pon tu anuncio gratis

Acceder

< Locales naves en Mercat

14 de 14 locales o naves

< Anterior


[33 fotos](#)
[Mapa](#)

Local en venta en Calle de l'Abat Escarré, 36

Mercat, Rubí [Ver mapa](#)**85.000 €**100 m² 850 €/m²

Comentario del anunciante

 Disponible en: [Español](#) [English](#) [Otros idiomas](#)

Se vende local por jubilación en Rubí (Barcelona) en zona PLAZA PROGRESO, actualmente funcionando como tienda de ropa infantil en un punto muy céntrico, zona Progreso.

Tiene 2 plantas, cada una de ellas de 50m², dispone de baño.

Posibilidad de adaptarlo como vivienda, para más información llamar al 667081882.

Gracias.

[Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con Javier por chat.](#)

 Inicia sesión o regístrate para
contactar al anunciante

[Iniciar sesión](#)
[Ver teléfono](#)

 Referencia del anuncio
99999624

 Particular
Javier

 Inicia sesión o regístrate para
contactar al anunciante

[Iniciar sesión](#)
[Ver teléfono](#)

 Referencia del anuncio
99999624

 Particular
Javier

Características básicas

- 100 m² construidos
- Segunda mano/buen estado
- Distribución 3 estancias
- 1 aseo o baños
- Situado a pie de calle
- 2 escaparates
- Actividad comercial: Tienda de ropa

Edificio

- Daje
- Fachada de 1 m. lineales

Equipamiento

- Calefacción
- Aire acondicionado
- Almacén/archivo

Certificado energético

- No indicado

VIA

Informe de valoración per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió lliure i gratuïta d'aprovament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

 Ref. V-20639. Informe
Data novembre 2025
Pàgina núm. 87



**Inicia sesión o regístrate para
contactar al anunciante**

inter sesión

☎ Ver teléfono

Referencia del anuncio:
99909624

Particular
Javier





02



Anterior Sigulente



4 fotos Mapa

Mercat. Rubi 9 Yer mape

17.500 €

8 m'

Disponible en: Español * English Otros idiomas -

¿Buscas aparcar sin complicaciones en el centro de Rubí?

Te presentamos esta plaza de garaje de segunda mano, ubicada en la zona Morcado/Centro, uno de las áreas más céntricas y con más demanda de aparcamiento en la ciudad.

Superfície: 8,68 m²

Ideal para coches

Acceso fácil y buena maniobrabilidad

Situada en finca con acceso mediante puertas motorizadas

Una excelente opción para uso propio o como inversión, en una ubicación estratégica a pocos pasos de todos los servicios y comercios del centro.

Contáctanos para más información o concertar una visita.

Vallès Occidental, Barcelona

 Por privacidad, el anunciante no ha indicado la ubicación exacta del inmueble.



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este garaje y me
gustaría hacer una visita.
Un saludo

📞 Contatar por chat

☎ Ver teléfono

Referencia del anuncio
PK00003-MGP

Professional
M&G FinquM&G Finques
Rubi

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este garaje y me
gustaría hacer una visita.
Un saludo

 Contactar por chat

 Ver teléfono

Referencia del anuncio
PK00001-MGP

Professional MEG Finques

**M&G Finques
Ruhf**

Pregunta al anunciante

Nota, me interesa este garaje y me
gustaría hacer una visita.
Un saludo

📞 Contatar por chat

📞 Ver teléfono

Referencia del anuncio
PK00003-MGP

Professional
M&G Finques

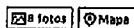
M&G finques
Rubi

VIA

11-1847	034	11-1847-034
11-1848	035	11-1848-035
11-1849	036	11-1849-036
11-1850	037	11-1850-037

Informe de valoració per la d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió llum i gratuïta d'aprofitament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20639. Informe
Data novembre 2025
Pàgina núm. 90



Mercat, Rubi Ver mapa

11.400 €

Plaza para 2 coches o más **23 m'**

Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) [English](#) · [Otros Idiomas](#) -

Plaza de garaje ubicada en el municipio de Rubí, en la provincia de Barcelona. Tiene una superficie² til de 8,20 m2, aproximadamente. Se localiza a pocos minutos del centro de la población, que dispone en sus alrededores de todos los servicios, tales como, supermercados, restaurantes, centros educativos, sanitarios y deportivos, sucursales bancarias, zonas de ocio y culturales, entre otros. En cuanto a las comunicaciones, las carreteras cercanas a la zona son la AP-7, C-16 y C-3413a.

 Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con Solvia Inmobiliaria NB por chat.

Características básicas

- Plaza para 2 coches o más
- 73 m²

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este garaje y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

📞 Contactar por chat

☎ Ver teléfono

Tolerancia del amoníaco
CS-16549-0004

Profesional
Solvia Inmobiliaria NB

Solvia Inmobiliaria
NB
Madrid

Solyia

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este garaje y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

☎ Contactar por chat

& Ver teléfono

Referencia del anuncio
CS-16549-0004

Profesional
Solvía Inmobiliaria NB

Solvia (methylglutamate)
Nº
Madrid

Solvia

07/2025



1Z2237252

Ubicación
Calle de Bartrina
Distrito Mercat
Rubí
Vallès Occidental, Barcelona

❗ Por privacidad, el anunciante no ha indicado la ubicación exacta del inmueble.



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este garaje y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

📞 Contactar por chat

📞 Ver teléfono

Referencia del anuncio
CS-10549-0004

Profesional
Solvía Inmobiliaria NB

Solvía Inmobiliaria
NB
Madrid

Solvía

VIA

COLEGIO NOTARIAL DE BARCELONA
C/ANIL·LES 115 08001 BARCELONA
T. 93 480 11 15

Informe de valoració per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió lliure i gratuïta d'aprofitament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'òmbil de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20639, Informe
Data novembre 2025
Pàgina núm. 92

idealista

Propietarios

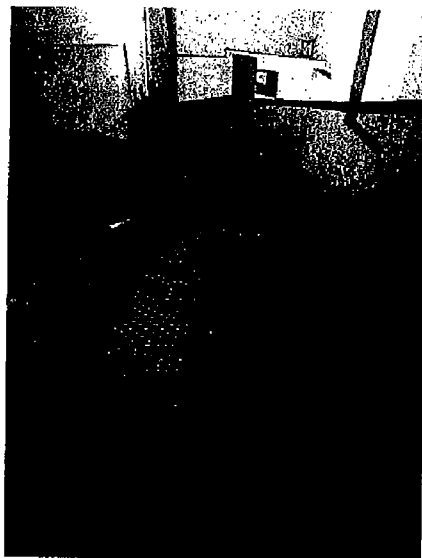
Buscas casa

Hipotecas

Pon tu anuncio gratis

Acceder

« Garajes en Mercat



3 fotos Mapa

Garaje en venta en Calle de Víctor Balaguer

Mercat, Rubí Ver mapa

12.000 €

Plaza para coche grande

Comentario del anunciante

Disponible en: Español English Otros idiomas

Se vende plaza de parking para coche pequeño/mediano zona mercado. Llámame para realizar una visita.

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con Geseracat por chat.

Características básicas

- Plaza para coche grande

Pregunta al anuncianteHola, me interesa este garaje y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfonoReferencia del anuncio
RUB1141Profesional
Geseracat AssessorsGeseracat assessors
Rubí**Pregunta al anunciante**Hola, me interesa este garaje y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfonoReferencia del anuncio
RUB1141**VIA**

SOLICITA EL INFORME DE VALORACIÓN Y DE QUANTIFICACIÓ DE L'IMPACTE ECONOMIC DE L'IMPACTE DE CESSA D'US I D'APROFITAMENT EN EL MARC DEL PR DE LA MP DE PGO DE RUBÍ A L'ÀMBIT DE LA UA 14.2 DE RUBÍ

Informe de valoració per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'impacte de cessà d'ure i groluà d'aproveitament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20639. Informe Data novembre 2025 Pàgina núm. 93

07/2025



Calle de Víctor Balaguer
Districte Mercat
Rubi
Vallès Occidental, Barcelona

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este garaje y me
gustaría hacer una visita.
Un saludo

☞ Contactar por chat



☎ Var teléfono

Referencia del anuncio
RU8141Professional
Gesercat Assessors

General assessors
Rubi

VIA

SWI 1971	036	Swiss 1971
ECOMONICA	036	ECOMONICA
FR 1971	036	FR 1971
FR 1971	036	FR 1971

Informe de votació per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'impor de cessió lliure i gratuïta d'aprofitament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Rel. V-20639. Informe
Data novembre 2025
Pàgina n.º 94

4 fotos Mapa

Mercat, Rubi © Yer mapa

11.000 €

Plaza para coche grande 11 m²

 Guardar favorito
 Describir
 Compartir

Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) [English](#) [Otros idiomas](#) ▾

Parking 3) situado en el s? tano 2 de la calle Joaquim Bartilina, 43 de Rub? Vinculada a la compra de un piso.

 Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con Solvia Inmobiliaria NB por chat.

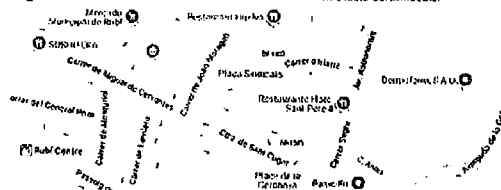
Características básicas

- Plaza para coche grande
- 11 m²

Ubicación

Avenida de l'Estatut
Districte Mercat
Rubí
Vallès Occidental, Barcelona

¹ Por privacidad, el arrendante no ha indicado la ubicación exacta del inmueble.



Pregunta al anunciante

Ídola, me interesa este garaje y me
gustaría hacer una visita.
Un saludo

 Contactar por chat

☎ Ver teléfono

Referencia del anuncio
CS-12400-0003

Profesional
Solyta Inmobiliaria NB

Solyia Innokentievna
NB
Madrid

Solvia

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este garaje y me
gustaría hacer una visita.
Un saludo

 **Contatar por chat**

📞 Ver teléfono

Referencia del anuncio
CS-12400-0003

Professional

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este garaje y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

☎ Contactor por chat

 Ver teléfono

Referencia del anuncio
CS-12400-0003

Profesional
Solvía Inmobiliaria NS

Solvia Inmobiliaria
S.A.
Madrid

Solvia

07/2025



06



I Z2237250

idealista Propietarios Búsquedas Hipotecas

Por tu anuncio gratis

Acceder

Garajes en Mercat



24 fotos Mapa

Garaje en venta en Avenida de l'Estatut

Mercat, Rubí Ver mapa

11.800 €

Plaza para coche grande 11 m²

Comentario del anunciante

Disponible en: Español - English - Otros idiomas

Parking 31 situado en el 47 tano 2 de la calle Joaquim Bartrina, 43 de Rubí. Vinculado a la compra de un piso.

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con Solvia Inmobiliaria NB por chat.

Características básicas

- Plaza para coche grande
- 11 m²

Ubicación

Avenida de l'Estatut
Distrito Mercat
Rubí
Vallès Occidental, Barcelona

Por privacidad, el anunciante no ha indicado la ubicación exacta del inmueble.



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este garaje y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
CS-12400-0001

Profesional
Solvia Inmobiliaria NB

Solvia Inmobiliaria
NB
Madrid

Solvia

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este garaje y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
CS-12400-0001

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este garaje y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
CS-12400-0001

Profesional
Solvia Inmobiliaria NB

Solvia Inmobiliaria
NB
Madrid

Solvia

VIA VALORACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE LA EMPRESA (VIA) 11/2025

Informe de valoración per la d'establir els VPS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió lliure i gratuïta d'apropiament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20439. Informe Data novembre 2025 Pàgina núm. 96

idealista

Propietarios

Buscas casa

Hipotecas

Pon tu anuncio gratis



Acceder

« Garajes en Mercat



124 fotos Mapa

Garaje en venta en Calle de Joan Maragall

Mercat, Rubí Ver mapa

10.000 €

Plaza para 2 coches o más 28 m²

Comentario del anunciante

Disponible en: Español English Otros idiomas

Plaza de garaje en edificio plurifamiliar de aproximadamente veintiocho metros cuadrados, de 17 cil acceso por carretera. Se encuentra ubicada en zona predominantemente residencial y comercial, con escasos aparcamientos, en la localidad de Rubí. El acceso es directo por rampa. Dispone de puerta automática y estupendo estado de conservación. Dispone de buena comunicación y buena conexión con el centro urbano. Cuyo precio es de 11.200€

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con Solvia Inmobiliaria NB por chat.

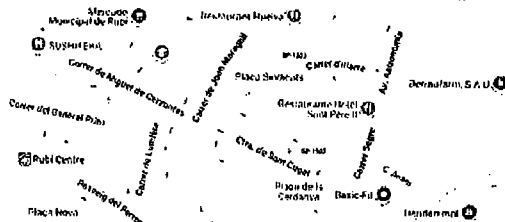
Características básicas

- Plaza para 2 coches o más
- 28 m²

Ubicación

Calle de Joan Maragall
Distrito Mercat
Rubí
Vallès Occidental, Barcelona

Por privacidad, el anunciante no ha indicado la ubicación exacta del inmueble.

**Pregunta al anunciante**

Hola, me interesa este garaje y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
CS-15443-0002

Profesional
Solvia Inmobiliaria NB

Solvia Inmobiliaria
NB
Madrid

Solvia**Pregunta al anunciante**

Hola, me interesa este garaje y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
CS-15443-0002

Profesional
Solvia Inmobiliaria NB

Solvia Inmobiliaria
NB

Solvia**Pregunta al anunciante**

Hola, me interesa este garaje y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
CS-15443-0002

Profesional
Solvia Inmobiliaria NB

Solvia Inmobiliaria
NB
Madrid

Solvia**VIA**

VIA VALUATION
VALUATION
VALUATION
VALUATION
VALUATION

Informe de valoración per tot d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió lliure i gratuïta d'aprofitament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20439. Informe
Data novembre 2025
Pàgina núm. 97

07/2025



08



1Z2237249

idealista

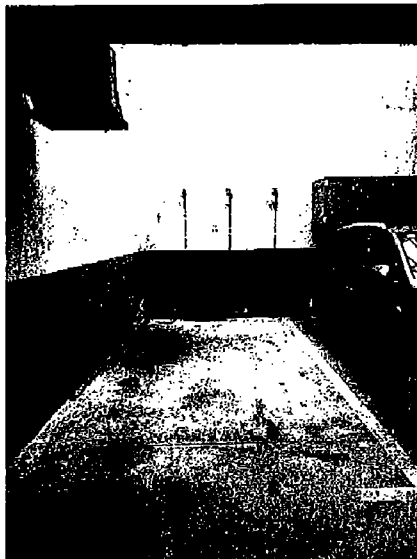
Propietarios · Búsquas casa · Hipotecas

Pon tu anuncio gratis

34

Acceder

« Garajes en Mercat



4 fotos Mapa

Garaje en venta en Mercat

Rubi Ver mapa

15.000 €

Plaza para coche grande 26 m²

Comentario del anunciante

Disponible en: Español · English · Otros idiomas

Plaza de parking en la zona can sant Joan - segle xxi
superficie de 26m2.

- ancho: 2.30m2

- largo: 4.40m2

por solo: 15.000€

por solo: 15.000€.

Si tens alguna duda o pregunta que puedes hablar con Ribber por chat.

Características básicas

- Plaza para coche grande
- 26 m²
- Cubierta

Extras

- Puerta automática de garaje
- Alarma
- Cámaras de seguridad

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este garaje y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfonoReferencia del anuncio
9958Profesional
Ribber RubiRibber Rubi
Rubi**Pregunta al anunciante**

Hola, me interesa este garaje y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfonoReferencia del anuncio
9958Profesional
Ribber RubiRibber Rubi
Rubi**VIA**

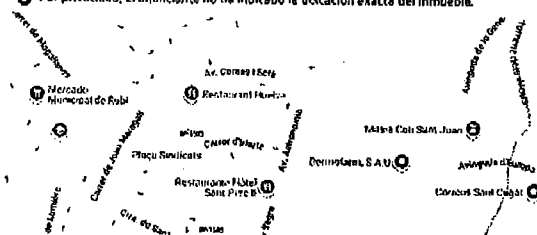
VALUACIÓN 126 11/11/2025 12:24
RECIBIDA 126 12/11/2025 12:24
REF: 126 126 12/11/2025 12:24
126 126 12/11/2025 12:24

Informe de valoración per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent
econòmic de l'impost de cessió lliure i gratuïta d'apropiament en el marc
del PR de la MP de PGO de Rubí o l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20639. Informe
Data novembre 2025
Pàgina núm. 98

Val·lès Occidental, Barcelona

ⓘ Por privacidad, el anunciante no ha indicado la ubicación exacta del inmueble.



Hola, me interesa este garaje y me
gustaría hacer una visita.
Un saludo

🗣️ Contatar por chat

Referencia del anuncio

995B

Professional

Ribber Rub!

Ribber Rubi

Rubi



07/2025



I Z2237248

idealista

Propietarios

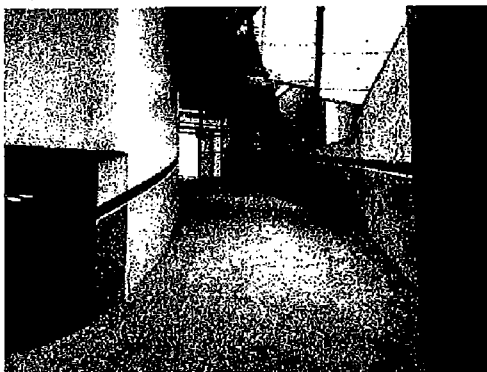
Buscas casa

Hipotecas

Pon tu anuncio gratis

Acceder

Garajes en Mercat



3 fotos Mapa

Garaje en venta en Avenida de l'Estatut

Mercat, Rubí Ver mapa

14.200 €

Plaza para coche grande 10 m²

Comentario del anunciante

Disponible en: Español English Otros idiomas

Plaza de pk en venta en zona mercado de unos 10m2

Las medidas de la plaza son 2.20 X 4.50

De fácil acceso.

Pídenos información y ven a verla!

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con Finques MR CASAS por chat.

Características básicas

- Plaza para coche grande
- 10 m²

Ubicación

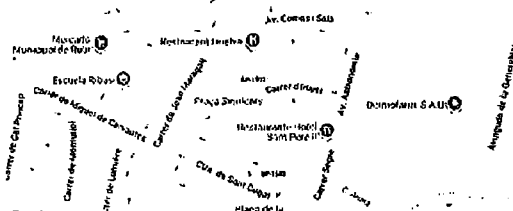
Avenida de l'Estatut

Distrito Mercat

Rubí

Vallès Occidental, Barcelona

Por privacidad, el anunciante no ha indicado la ubicación exacta del inmueble

**Pregunta al anunciante**

Hola, me interesa este garaje y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio

101146677

Profesional

Finques MR CASAS

Finques MR CASAS

Rubí

**Pregunta al anunciante**

Hola, me interesa este garaje y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio

101146677

Profesional

Finques MR CASAS

Finques MR CASAS

**Pregunta al anunciante**

Hola, me interesa este garaje y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio

101146677

Profesional

Finques MR CASAS

Finques MR CASAS

Rubí

**VIA**

VIA 2.015
C/DOLORES 838 08190 SANTO
08190 SANTO 08190 SANTO
08190 SANTO 08190 SANTO

Informe de valoració per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió lliure i gratuïta d'apropiament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20439. Informe
Data novembre 2025
Pàgina núm. 100

idealista

Propietarios

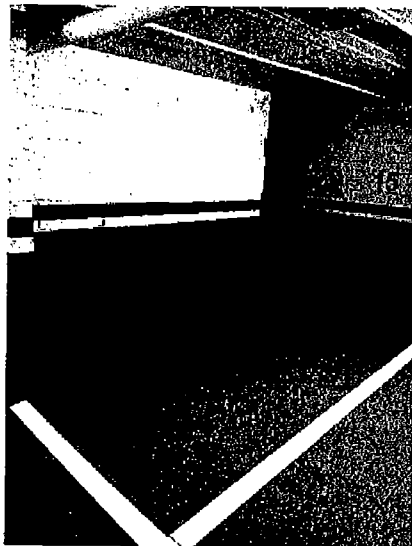
Búsques casa

Hipotecas

Pon tu anuncio gratis

Acceder

« Garajes en Mercat



4 fotos Mapa

Garaje en venta en Mercat

Rubi Ver mapa

16.000 €

Plaza para coche grande 10 m²

Comentario del anunciante

Disponible en: Español English Otros idiomas

Ace Inmobiliaria les presenta en exclusiva TANTO DE VENTA COMO PARA ALQUILAR!

Plaza de parking (de unos 10m2) más trastero TODO POR 16.000€!

Ubicada en zona progreso!

ACABAN DE REFORMAR EL PARKING (LA COMUNIDAD)

TAMBIEN ESTA LA OPCION DE ALQUILARLO POR 70€

Cualquier consulta, no duden en ponerse en contacto con nosotras, les atenderemos encantadas!

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con ACE por chat.

Características básicas

- Plaza para coche grande
- 10 m²

Extras

- Puerta automática de garaje

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este garaje y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfonoReferencia del anuncio
108578692Profesional
ACE InmobiliariaACE Inmobiliaria
Rubi**Pregunta al anunciante**

Hola, me interesa este garaje y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar por chat

Ver teléfonoReferencia del anuncio
108578692Profesional
ACE InmobiliariaACE Inmobiliaria
Rubi**VIA**

VALORACIÓN DE LA OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN
ANÁLISIS DE RIESGO
ESTUDIO DE MERCADO

Informe de valoración per tal d'establir els VRS i de quantificar l'equivalent
econòmic de l'import de cessió lliure i gratuïta d'apropiament en el marc
del PR de la MP de FGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20639. Informe
Data novembre 2025
Pàgina núm. 101

07/2025



1Z2237247

Ubicación
Distrito Mercat
Rubi
Vallès Occidental, Barcelona

Por privacidad, el anunciante no ha indicado la ubicación exacta del inmueble.



Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este garaje y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contar por chat

Ver teléfono

Referencia del anuncio
106578692

Profesional
ACE Inmobiliaria

ACE Inmobiliaria
Rubi

VIA

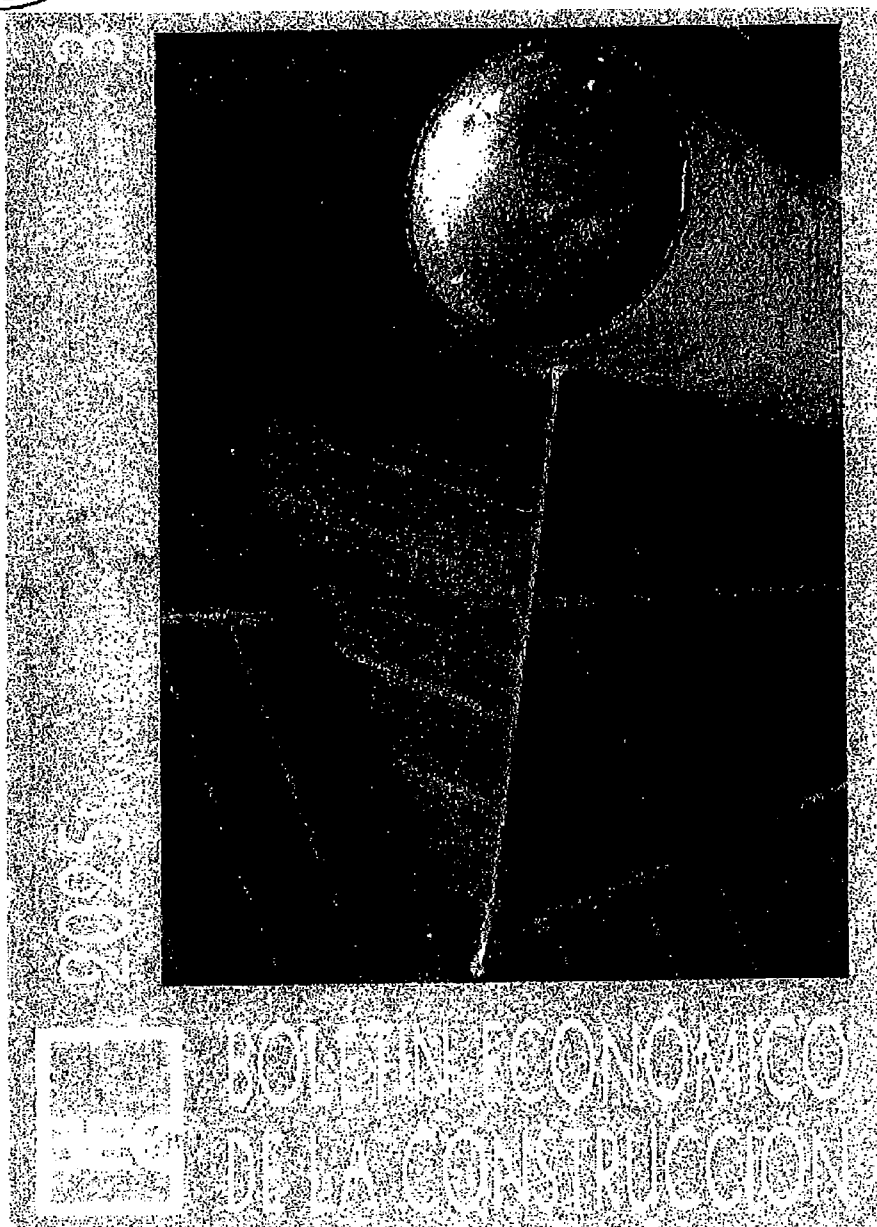
Informe de valoración per tot d'establir els VRs i de quantificar l'equivalent econòmic de l'import de cessió lliure i gratuïta d'aportament en el marc del PR de la MP de PGO de Rubí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rubí

Ref. V-20439, Informe
Data novembre 2025
Pàgina núm. 102

VIA[illegible]

Ref. V-20639. Informe
Data novembre 2025
Pàgina núm. 103

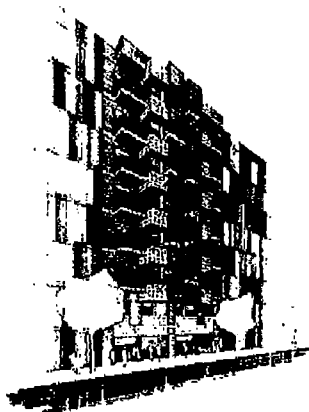
07/2025

**VIA**

1941-1942	1943-1944	1945-1946	1947-1948	1949-1950	1951-1952	1953-1954	1955-1956	1957-1958	1959-1960	1961-1962	1963-1964	1965-1966	1967-1968	1969-1970	1971-1972	1973-1974	1975-1976	1977-1978	1979-1980	1981-1982	1983-1984	1985-1986	1987-1988	1989-1990	1991-1992	1993-1994	1995-1996	1997-1998	1999-2000	2001-2002	2003-2004	2005-2006	2007-2008	2009-2010	2011-2012	2013-2014	2015-2016	2017-2018	2019-2020	2021-2022	2023-2024	2025-2026	2027-2028	2029-2030	2031-2032	2033-2034	2035-2036	2037-2038	2039-2040	2041-2042	2043-2044	2045-2046	2047-2048	2049-2050	2051-2052	2053-2054	2055-2056	2057-2058	2059-2060	2061-2062	2063-2064	2065-2066	2067-2068	2069-2070	2071-2072	2073-2074	2075-2076	2077-2078	2079-2080	2081-2082	2083-2084	2085-2086	2087-2088	2089-2090	2091-2092	2093-2094	2095-2096	2097-2098	2099-2100	2101-2102	2103-2104	2105-2106	2107-2108	2109-2110	2111-2112	2113-2114	2115-2116	2117-2118	2119-2120	2121-2122	2123-2124	2125-2126	2127-2128	2129-2130	2131-2132	2133-2134	2135-2136	2137-2138	2139-2140	2141-2142	2143-2144	2145-2146	2147-2148	2149-2150	2151-2152	2153-2154	2155-2156	2157-2158	2159-2160	2161-2162	2163-2164	2165-2166	2167-2168	2169-2170	2171-2172	2173-2174	2175-2176	2177-2178	2179-2180	2181-2182	2183-2184	2185-2186	2187-2188	2189-2190	2191-2192	2193-2194	2195-2196	2197-2198	2199-2200	2201-2202	2203-2204	2205-2206	2207-2208	2209-2210	2211-2212	2213-2214	2215-2216	2217-2218	2219-2220	2221-2222	2223-2224	2225-2226	2227-2228	2229-2230	2231-2232	2233-2234	2235-2236	2237-2238	2239-2240	2241-2242	2243-2244	2245-2246	2247-2248	2249-2250	2251-2252	2253-2254	2255-2256	2257-2258	2259-2260	2261-2262	2263-2264	2265-2266	2267-2268	2269-2270	2271-2272	2273-2274	2275-2276	2277-2278	2279-2280	2281-2282	2283-2284	2285-2286	2287-2288	2289-2290	2291-2292	2293-2294	2295-2296	2297-2298	2299-2300	2301-2302	2303-2304	2305-2306	2307-2308	2309-2310	2311-2312	2313-2314	2315-2316	2317-2318	2319-2320	2321-2322	2323-2324	2325-2326	2327-2328	2329-2330	2331-2332	2333-2334	2335-2336	2337-2338	2339-2340	2341-2342	2343-2344	2345-2346	2347-2348	2349-2350	2351-2352	2353-2354	2355-2356	2357-2358	2359-2360	2361-2362	2363-2364	2365-2366	2367-2368	2369-2370	2371-2372	2373-2374	2375-2376	2377-2378	2379-2380	2381-2382	2383-2384	2385-2386	2387-2388	2389-2390	2391-2392	2393-2394	2395-2396	2397-2398	2399-2400	2401-2402	2403-2404	2405-2406	2407-2408	2409-2410	2411-2412	2413-2414	2415-2416	2417-2418	2419-2420	2421-2422	2423-2424	2425-2426	2427-2428	2429-2430	2431-2432	2433-2434	2435-2436	2437-2438	2439-2440	2441-2442	2443-2444	2445-2446	2447-2448	2449-2450	2451-2452	2453-2454	2455-2456	2457-2458	2459-2460	2461-2462	2463-2464	2465-2466	2467-2468	2469-2470	2471-2472	2473-2474	2475-2476	2477-2478	2479-2480	2481-2482	2483-2484	2485-
-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-------

Ref. V-20639. Informe
Data novembre 2025
Pàgina nùm. 104

CASA DE RENTA NORMAL ENTRE MEDIANERAS



Valor en € por m² edificado sobre rasante, incluido el 20 % b. Industrial y g. generales

Movimiento de tierras	6,56	Energía solar (A.C.S.)	51,97
Cimentación	12,29	Material sanitario y grifería	38,89
Estructura	202,56	Electricidad	72,83
Saneariamiento (horizontal y vertical)	40,47	Calefacción	60,12
Albanilería gruesa	243,25	Instalaciones especiales	19,91
" azoteas e impermeab.	35,66	Fumistería y muebles de cocina	65,62
" acabados de fachada	39,36	Ascensores	12,64
" solados	92,51	Vidriería	18,27
" acabados interiores	54,41	Pintura y estuco	54,16
" ayudas a industriales	38,56	Total	1.453,62
Yesería y cielorrasos	61,14	Seguridad y salud, 2 %	29,07
Cerrajería	39,64	Honorarios técnicos y permisos de obra, 11,25 %	163,53
Carpintería exterior	59,71	Total €/m²	1.646,22
" interior	62,10		
Persianas	8,39		
Fontanería	47,67		
Renovación aire	14,93		

*Agua caliente sanitaria

DESCRIPCION

Movimiento de tierras: La necesaria para cimentación. - Cimentación: Zapatas y riostras de hormigón armado. - Estructura: Planta de hormigón, pilares planos y forja con viguetas tipo U n.º 1. - Saneariamiento: Red separativa junta al sótano general. - Albañilería gruesa: Fábrica de ladrillo de 15 cm en entechados fachada, tabiques de 7-7 cm, revestimiento único acabado con paneles de fibra mineral (MVA) de espesor 4 cm entre vidrieras y elementos comunes, divisiones interiores con superación de 6x25x50 cm y trasdoso de fachada de 4x25x50 cm. - Albañilería azuleos e impermeabilización: Cubierta plana transitable con el aislamiento térmico correspondiente. - Albañilería acabados de fachada: Revoco y estucado combinado con proteja artificial y obra vela de gesso. - Albañilería solados: recubrimiento previo con mortero de 4 cm espesor, suelo laminado de resinas, instalación paquet de madera, sobre fujito goma-espuma en sol de linóleo vinilo. - Albañilería ayudas a industriales: Las necesarias. - Yesería y cielorrasos: Paredes y techos a buena vista, revoco en de acero, y doblemente acabado. Carpintería exterior: De aluminio lacado en blanco. - Carpintería interior: Marco "laen" y revestimiento con tablero conglomerado chapado madera fina al gusto con las puertas. - Persianas: De aluminio con cinta en todas las aberturas. - Fontanería: Red de agua fría y caliente con tubería de polietileno reticular, para agua fría con especificaciones de tipo resistentes al descalcado. - Energía solar: Agua caliente sanitaria producida por placas solares. - Material sanitario y grifería: Nacional calidad normal. - Instalaciones especiales: Teléfono electrónico, red telefónica interior, antena colectiva TV-FM o infraestructura de telecomunicaciones. - Fumistería y muebles de cocina: Placa cocinera de 3 fuegos, horno, campana extractora y fregadero muebles de cocina acabados en melamina. - Ascensores: Practicable con puertas condesas de chapado de acero inox. y motor incorporado en hueco. - Vidriería: Vidrio 4-6-6. Para obtener una Calificación Energética A, se deberá orientar en 222,05 €/m². Para obtener el coste del m² construido en sótano, destinado a aparcamiento, se aplicará según la dificultad de ejecución entre el 45% y 50% del valor construido sobre rasante.

208

VIA

Informe de valoració per tal d'establir els VRB i de quantificar l'equivalent econòmic de l'impacte de centú lliure i gratuïta d'aprofitament en el marc del PR de la MP de PGO de Rufí a l'àmbit de la UA 14.2 de Rufí

Ref. V-20639, Informe Data novembre 2025 Pàgina núm. 105

07/2025

**VIVIENDA PLURIFAMILIAR AISLADA. RENTA SOCIAL-ALTURA B+4 PLANTAS**

Valor en \$ por m² edificado sobre rasante, incluido el 20 % b. industrial y g. generales			
Movimiento de tierras	2,41	Energía solar (A.C.S.)	17,05
Cimentación	8,05	Materiales sanitarios y yuntera	13,52
Estructura	126,06	Electricidad	41,08
Saneamiento (horizontal y vertical)	38,38	Calefacción	51,52
Albanilería gruesa	255,23	Instalaciones especiales	14,82
" azulejos e impermeables	18,03	Fuistería y muebles de cocina	42,59
" acabados de fachada	26,59	Ascensores	9,32
" solados	50,41	Vidriería	21,48
" acabados interiores	38,73	Pintura	28,92
" ayudas a industriales	27,16		
Yesería y cielorrasos	64,82	Total	1.079,60
Carpintería	28,05		
Carpintería exterior	48,84	Seguridad y salud, 2 %	21,60
" interior	36,77	Honorarios técnicos y permisos de obra, 10,85 %	115,00
Persianas	B. 23	Total c/m²	1.216,40
Fuentería	33,65		
Renovación aire	18,81	Aguas caliente sanitaria	

DESCRIPCION[illegible]

¹ Para obtener una Calificación Final en A, se deberá mantenerse en 100.06 %.

Se obtiene el resultado deseado en el siguiente ejemplo, donde se aplican los atributos de acceso a los datos en el momento de la creación de la base de datos.

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



07/2025



1Z2237244

Documentació Gràfica

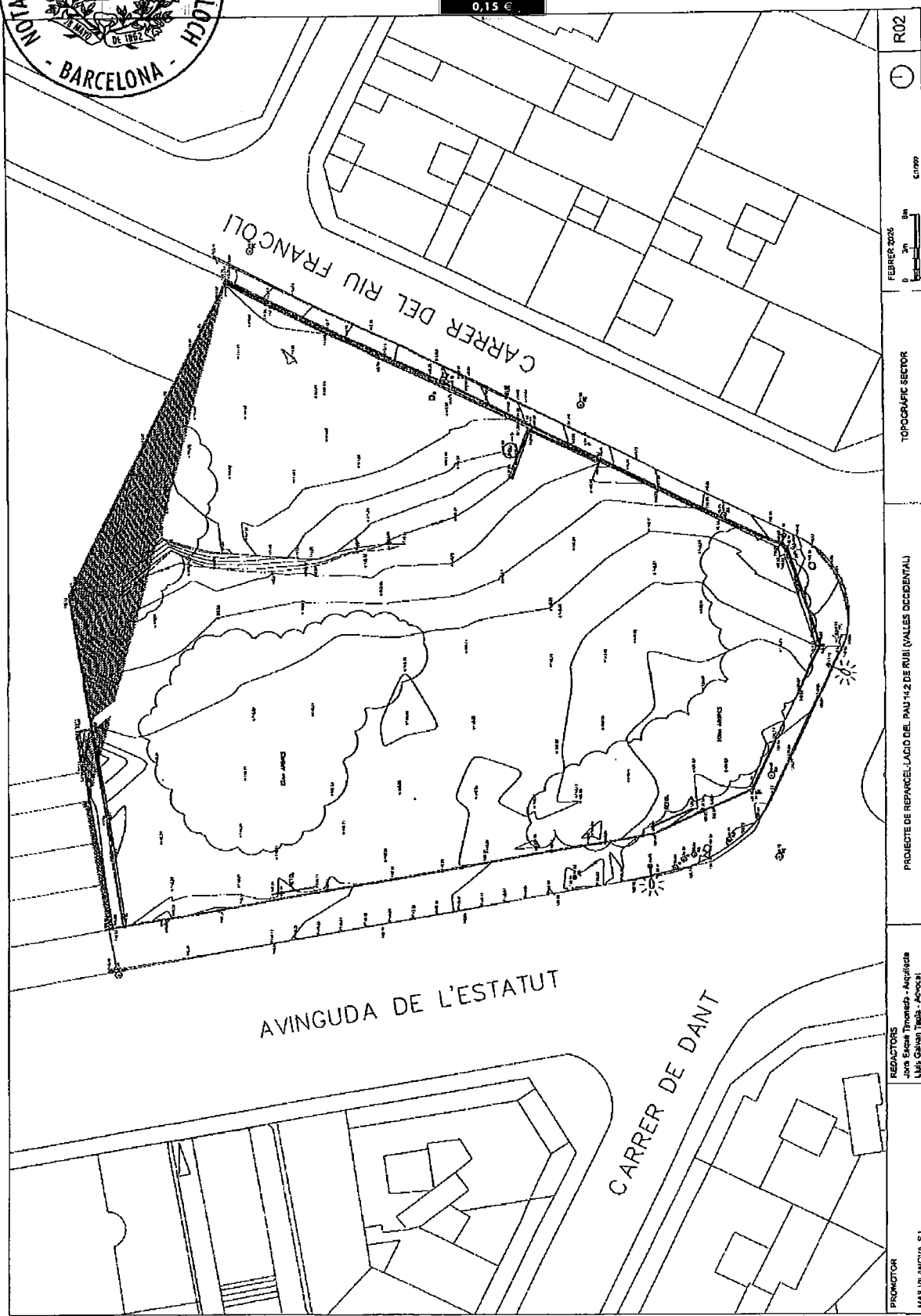
Projecte de reparcel·lació del PAU 14.2

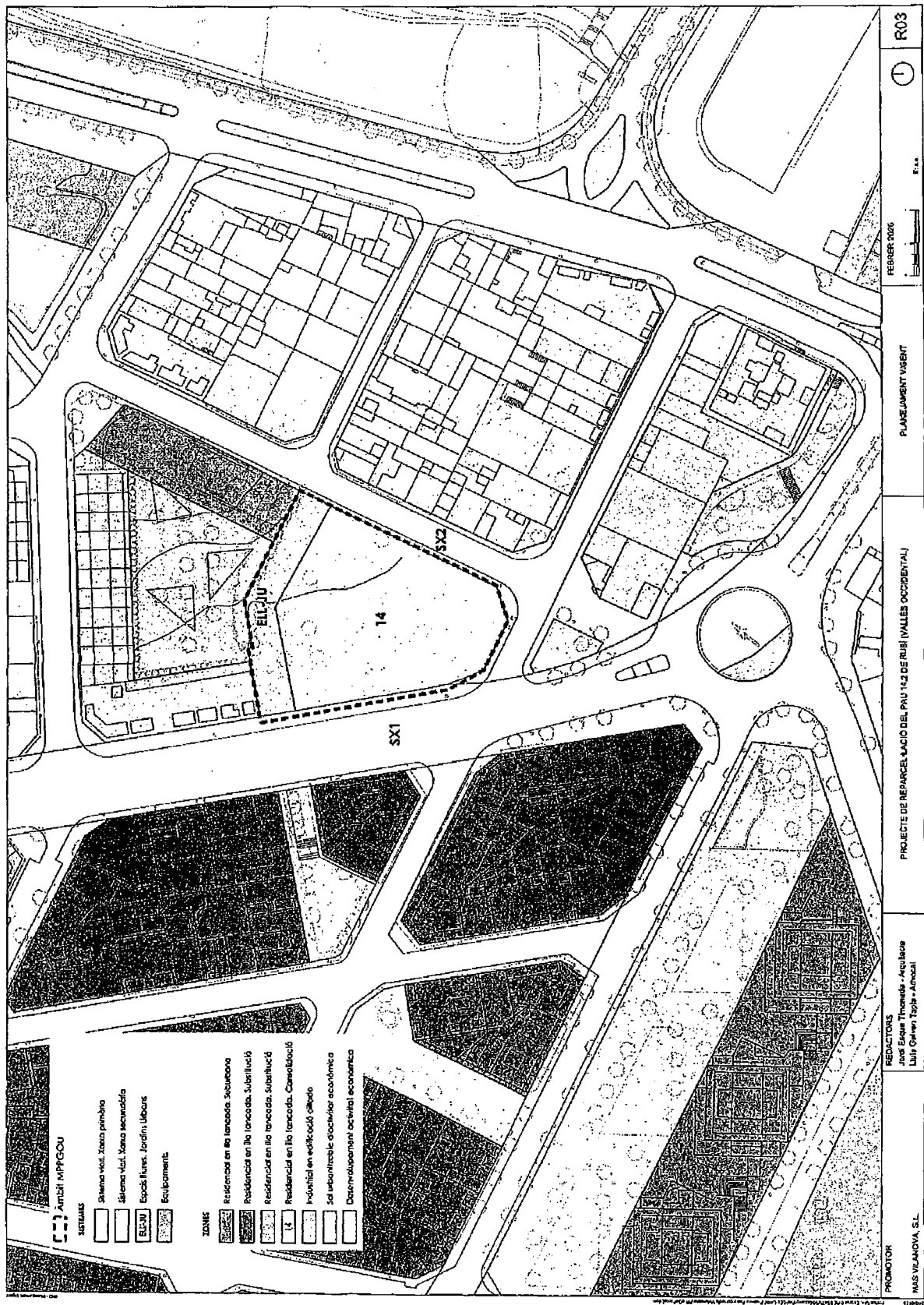
ÀMBIT DELIMITAT PER L'AVINGUA DE L'ESTATUT, CARRER FRANCOLÍ I CARRER DE DANTE en el municipi de RUBÍ

FEBRER 2025

VERTIX
GRUP IMMOBILIARI

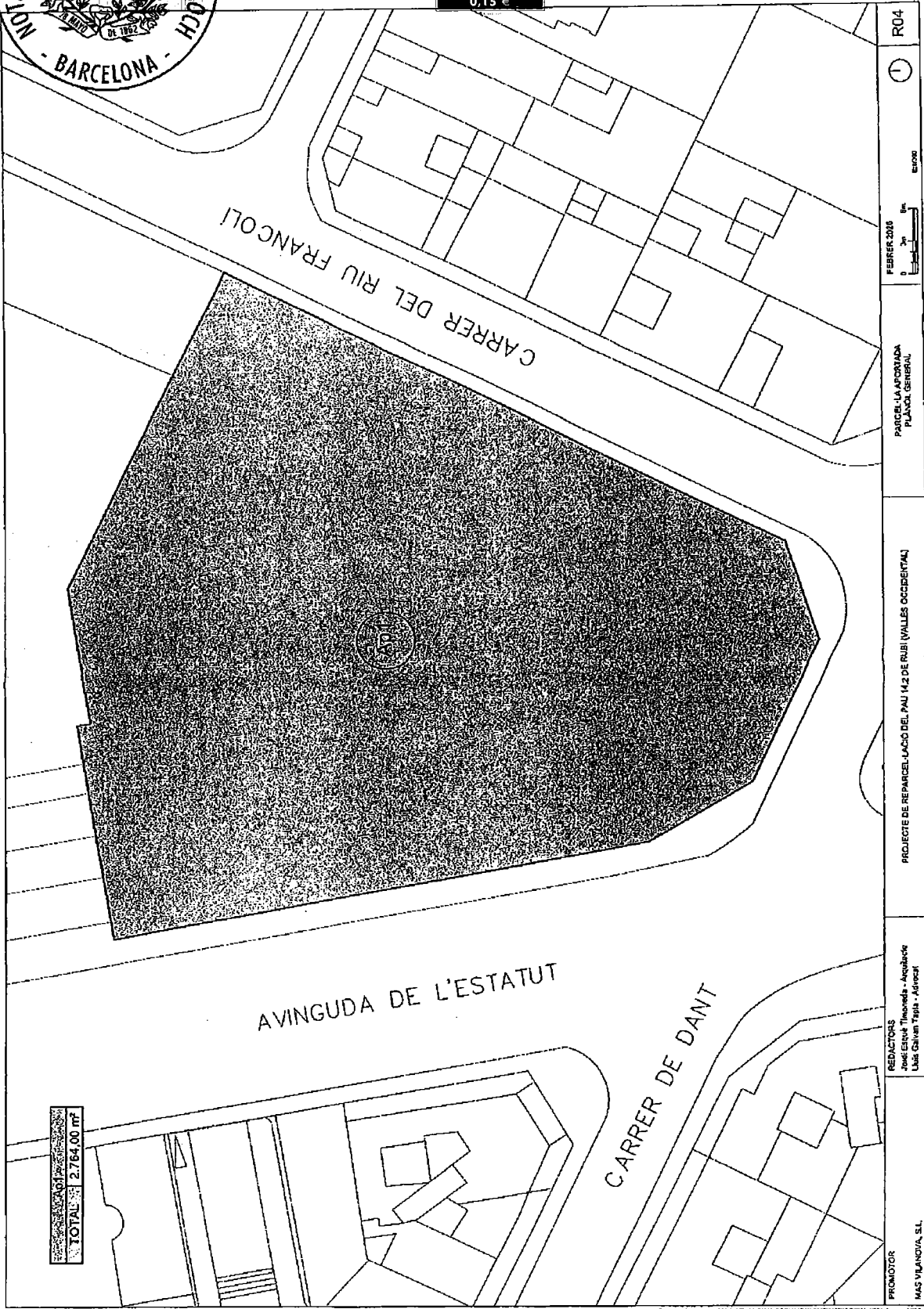
07/2025



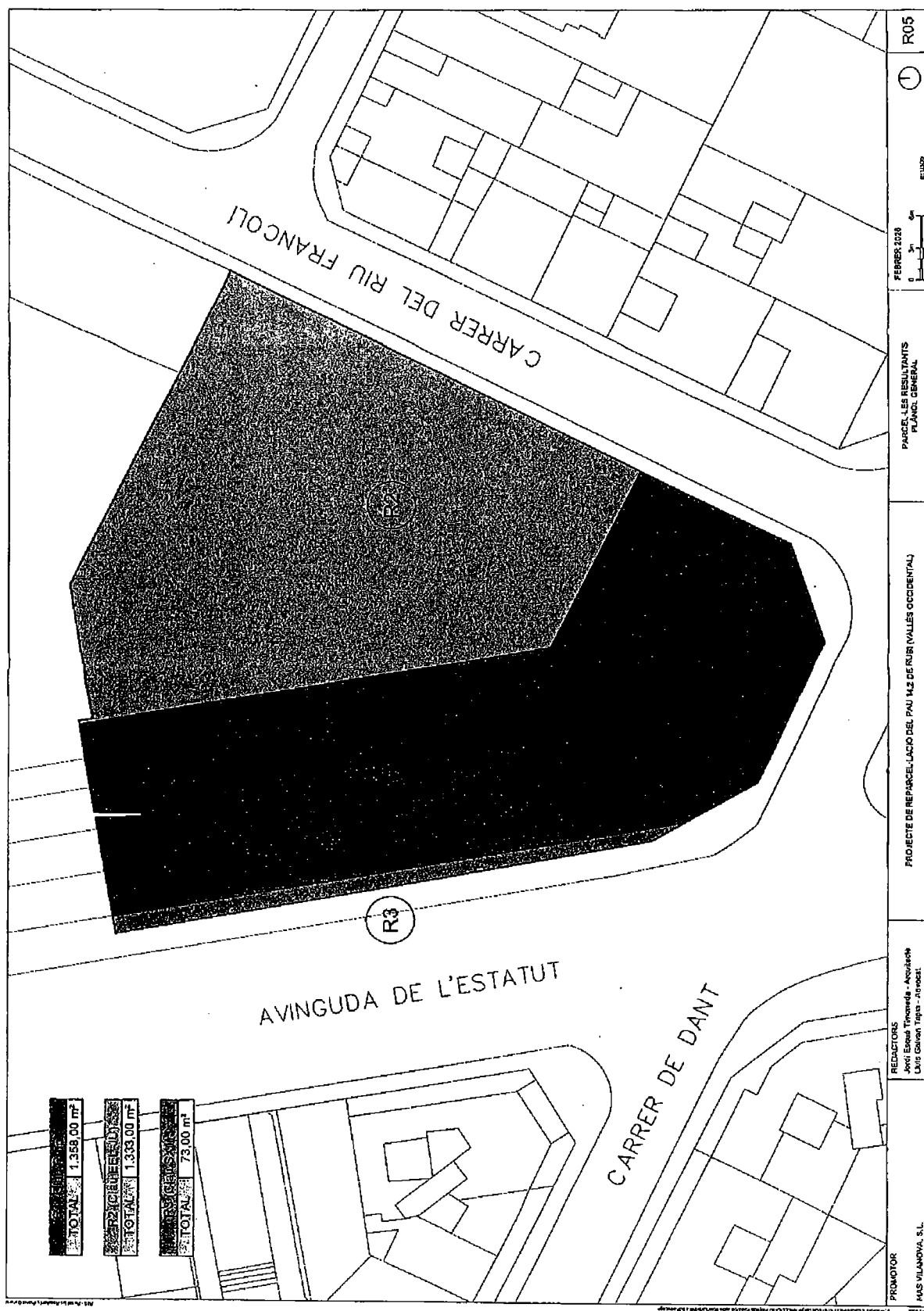


1Z2237242

07/2025

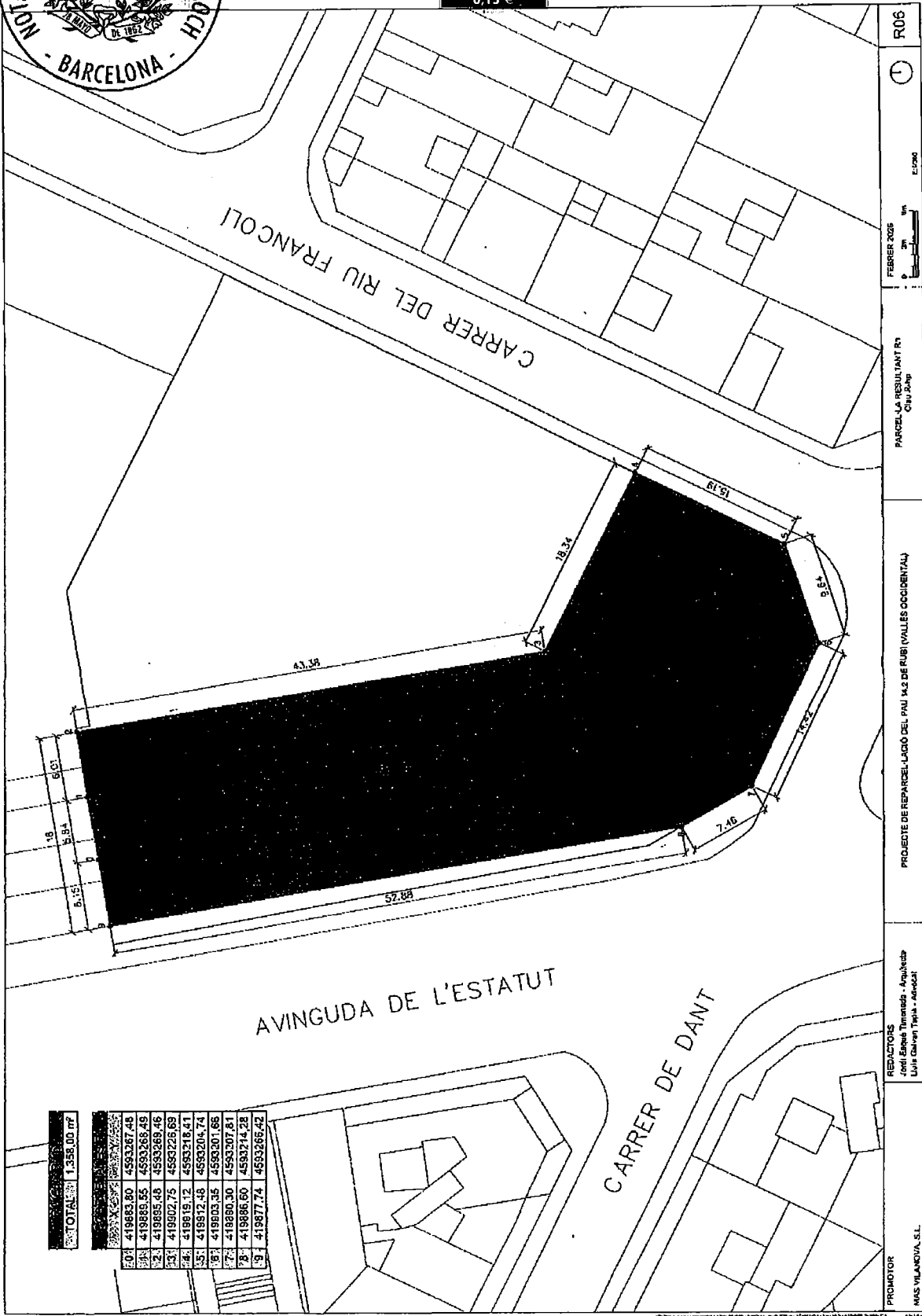


PROMOTOR	MAS VILANOVA, S.L.
REDACTORS	José Enrique Timoneda - Arquitecte Lluís Galvan Tena - Adreca
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU 14.2 DE RIU (VALLES OCCIDENTAL)	
PARCEL·LA APORTADA	PLA·NOL GENERAL
PURIFICACIÓ 2016	0,15 €
R04	1

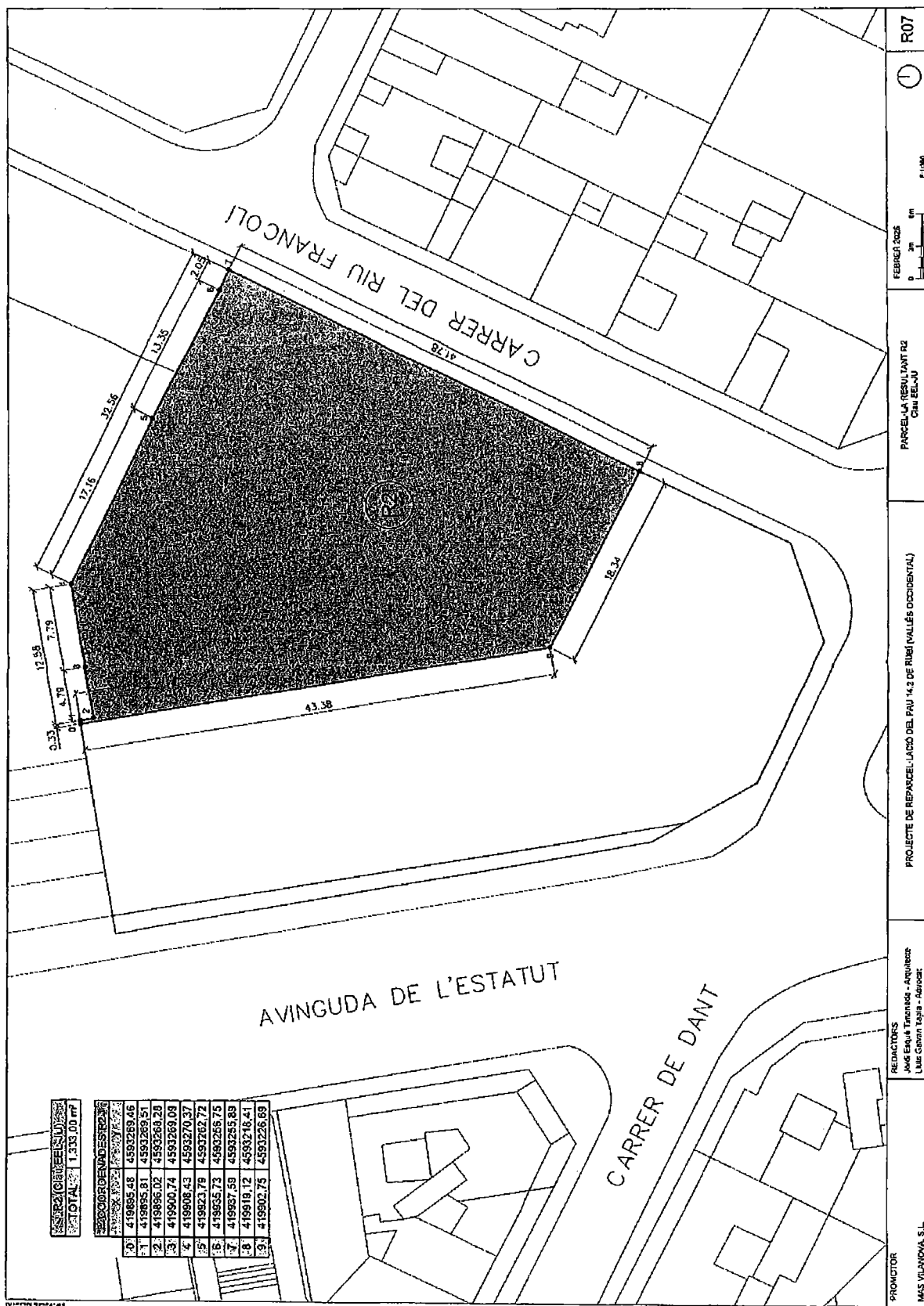


1Z2237241

07/2025

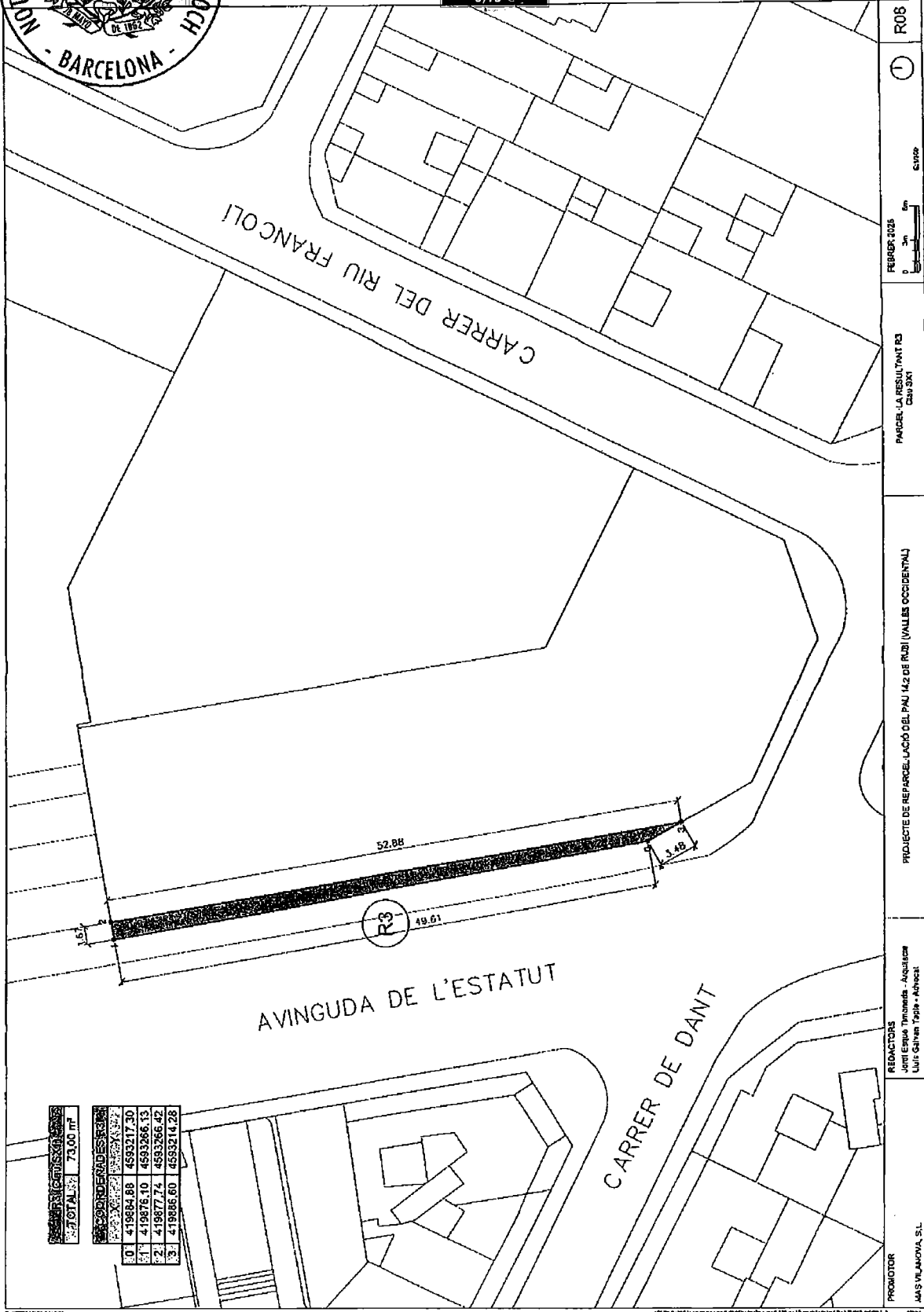


R06
 1
 FEBRER 2025
 0 20m 40m
 PARCEL·LA RESULTANT R1
 C/ Riu Francolí
 PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU 14.2 DIF RUIB (VALLES OCCIDENTALS)
 REDACTORS
 Jordi Enghel Tamarit - Arquitecte
 Lluís Galcerà Tena - Arquitecte
 PROMOTOR
 MAS VILANOVA, S.L.



1Z2237240

07/2025

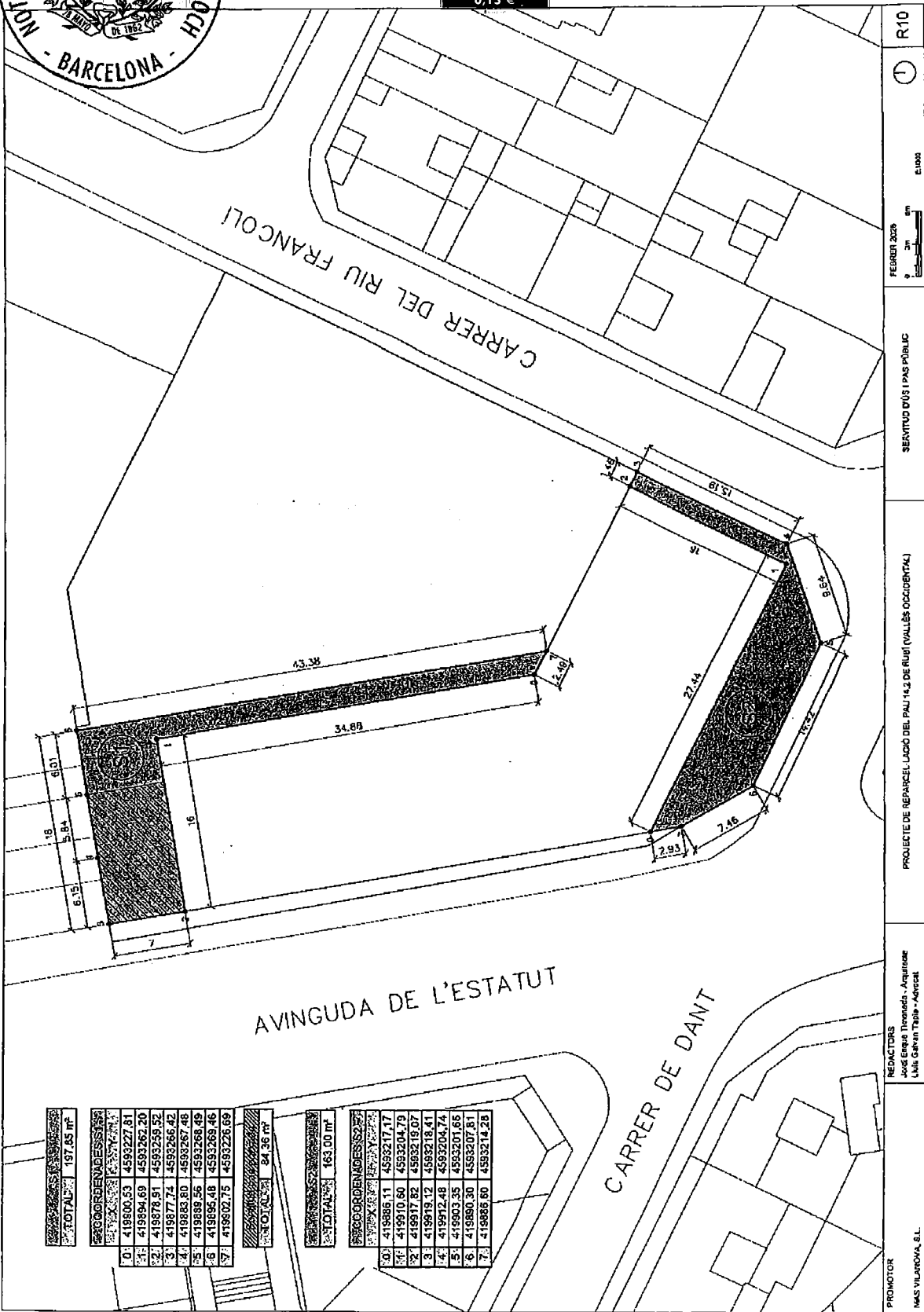


COORDENADES	X	Y
1	419884.88	4593217.30
2	419876.10	4593266.13
3	419877.74	4593266.42
4	419886.60	4593214.28

PROTECTOR	JANIS M. ALONSO, S.L.
REDACTORS	Jordi Enric Thomas - Arquitecte Lluís Galvañ Tordera - Arquitecte
PROYECTO DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU 142 DE RUBI (VALLES OCCIDENTAL)	
PARCEL·LA RESULTANT R3	Cau 8X1
FEUER 2025	0 3m 6m
R08	1

1Z2237239

07/2025



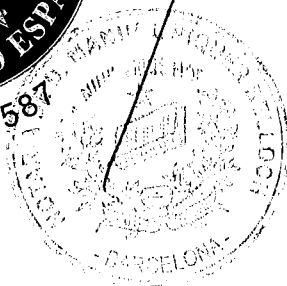
=====

CONCORDA amb el seu original i a utilitat de **MAS VILANOVA, S.L.**, lliuro la present còpia en vuitanta-nou folis de paper de timbre de l'Estat, exclusiu per a documents notarials, el present i els vuitanta-vuit següents correlatius. S'acompanya a la present, testimoni expedit en onze fulls de paper DIN-A3 amb els segells de seguretat números 0299140586 i els deu anteriors. I també s'acompanya a la present còpia, en suport informàtic, còpia de les **Coordenades GML**, pel seu dipòsit al Registre.

A Barcelona, a dos de març de dos mil vint-i-sis. **EN DONO FE.** -----



0299140587



Documentació Gràfica

Projecte de reparcel·lació del PAU 14

ÀMBIT DELIMITAT PER L'AVINGUA DE L'ESTATUT, CARRER FRANCOLÍ I

FEBRER 2026

PÁGINA
CONTINUA