

Document electrònic original / Documento electrónico original	Empremta digital / Huella digital
<small>Codi de verificació / Código de verificación</small>  1T5U0Y3B2T31201K0K51	

Dades del document / Datos del documento

Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica de document en paper (Ley 39/2015, Art.27).
Estado de elaboración

Codi del document: ES_L01439057_2020_OAC14E048C
Código del documento

Dependència de la captura: UNITAT OFICINA D'ATENCIÓ AL CIUTADÀ
Dependencia de la captura

Interessat/da: PINHEIRO ALVES, DORA X5604075X<-->CARRER GUILLEM DE MONTCADA (DE) 12, P01 0001 43840 SALOU (TARRAGONA)
Interesado/da

Representant:
Representante

Descripció: FOTOCÒPIA ESCRITURA REPARCEL·LACIÓ
Descripción

Pàgines (excloent aquesta portada):94
Páginas (excluyendo esta portada)

Data del document:20200212 T 10:46:14
Fecha del documento

Tipus de document:Otros incautados
Tipo de documento

Tipus intern de document:
Tipo interno de documento

Avis legal

Aquest document electrònic ha sigut generat mitjançant captura i compulsa electrònica per l'Ajuntament de Salou, resultant una còpia electrònica autèntica de document en paper, d'acord amb el que estableixen els articles 16.5 i 27 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, amb l'Esquema Nacional d'Interoperabilitat i amb les Normes Tècniques d'Interoperabilitat. Aquest document es troba emmagatzemat en el sistema d'informació corporatiu, d'acord amb el que estableix l'Esquema Nacional de Seguretat i té la mateixa validesa i eficàcia que els documents aportats en suport paper. Es pot verificar el contingut d'aquest document a l'adreça www.salou.cat/validacio

Aviso legal

Este documento electrónico ha sido generado mediante captura y compulsa electrónica por el Ayuntamiento de Salou, resultando una copia electrónica auténtica de documento en papel, de acuerdo con lo que establecen los artículos 16.5 y 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con el Esquema Nacional de Interoperabilidad y con las Normas Técnicas de Interoperabilidad. Este documento se encuentra almacenado en el sistema de información corporativo, de acuerdo con lo que establece el Esquema Nacional de Seguridad y tiene la misma validez y eficacia que los documentos aportados en soporte papel. Se puede verificar el contenido de este documento en la dirección www.salou.cat/validacio



PEDRO SOLER DORDA
NOTARIO

C/. Francolí, 12 Ed. Propamar
Tel. 977 38 03 50 - Fax 977 38 02 99
43840 SALOU

PROPUESTA DE REPARCELACIÓN URBANÍSTICA MEDIANTE
EL SISTEMA DE COMPENSACIÓN BÁSICA, PAU S.14.

NÚMERO DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE

EN SALOU, a siete de Febrero de dos mil
veinte..-----

ANTE MÍ, PEDRO SOLER DORDA, Notario del Ilustre
Colegio de Cataluña, con residencia en Salou, ----

-----COMPARECEN:-----

DOÑA CARLOTA BENAVENT MANAU, mayor de edad,

[REDACTED]

[REDACTED]

DON AGUSTÍN BARRERA NAVARRO, mayor de edad,

[REDACTED]

DON ANDRÉS BARRERA BENAVENT, mayor de edad,

[REDACTED]

Intervienen en su propio nombre y derecho y,

además, don Agustín Barrera Navarro en nombre y representación de sus hijas:-----

a) DOÑA ISABEL BARRERA BENAVENT, mayor de edad,



Acredita su representación mediante copia autorizada de la escritura de poder autorizada por el Notario que fue de Reus don Eusebio Alonso el día 20 de agosto de 2.009, número 1.359 de protocolo, que yo, el Notario tengo a la vista y considero al apoderado con facultades suficientes para otorgar esta escritura de propuesta de reparcelación urbanística.-----

b) DOÑA BEATRIZ BARRERA BENAVENT, mayor de edad,

número 

Acredita su representación mediante copia autorizada de la escritura de poder autorizada por el Notario que fue de Reus don Eusebio Alonso el día 20 de agosto de 2.009, número 1.358 de protocolo, que yo, el Notario tengo a la vista y considero al apoderado con facultades suficientes para otorgar esta escritura de propuesta de reparcelación urbanística.-----



Tienen, a mi juicio, la capacidad civil y la legitimación legal necesarias para otorgar esta escritura de propuesta de reparcelación urbanística mediante el sistema de compensación básica PAU S.14, y-----

-----DICEN:-----

PRIMERO.- Que interesan a este otorgamiento las siguientes fincas:-----

1. Rústica, hoy urbana, pieza de tierra sita en término de Salou, partida "Garriga", llamada vulgarmente "Pla de Maset", plantada de viña y árboles, mediante una acequia que mira de Oriente a Norte y detrás con una casita que tenía en ella doña María Colomé, de extensión tres hectáreas, cincuenta y nueve áreas y cincuenta y nueve centiáreas, después de una segregación efectuada. Linda: Norte, con tierras de José Anglés Saltó y Carlos Pistor; Sur, camino de Pla de Maset y tierras de Martí Mariné y Julián Martín; Este, tierras de María Martorell, José Calvet Ferré o sus

sucesores y Eusebio Gutiérrez Menchón; Oeste, tierras de Carlos Pistor y, además, con porción que se segregó.-----

Actualmente, según medición efectuada para la reparcelación, tiene una superficie de treinta y dos mil cuatrocientos cinco metros y ochenta y un decímetros cuadrados.-----

Catastro. Referencia 5089215CF4448A0001QI.-----

Registro. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Salou, al tomo 360, libro 73, folio 36, finca 1.602.-----

Título. Esta finca está inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre de:-----

Doña Carlota Benavent Manau, con carácter privativo, la nuda propiedad de la mitad indivisa por herencia, documentada en escritura autorizada en Barcelona por el Notario don Antonio Clavera el día 26 de julio de 1.980.-----

Don Agustín Barrera Navarro, titular, con carácter privativo, del usufructo de la mitad indivisa, mientras no se case o conviva en situación de afectividad similar al matrimonio con otra persona, en virtud de legado, entregado en escritura autorizada por el que fue Notario de Reus



don Eusebio Alonso Redondo el día 20 de febrero de 2.009, número 305 de protocolo.-----

Doña Beatriz Barrera Benavent, titular, con carácter privativo, de la nuda propiedad de una tercera parte de la mitad indivisa de esta finca, según la escritura expresada en el párrafo anterior.-----

Don Andrés Barrera Benavent, titular, con carácter privativo, de la nuda propiedad de una tercera parte de la mitad indivisa de esta finca, según la misma escritura expresada en el párrafo anterior.-----

Doña Isabel Barrera Benavent, titular, con carácter privativo, de la nuda propiedad de una tercera parte de la mitad indivisa de esta finca, según la misma escritura expresada en los párrafos anteriores.-----

CARGAS.- Libre de todas ellas.-----

SITUACIÓN ARRENDATICIA.- Libre de arrendamientos.-----

2. Urbana. Pieza de tierra sita en término de Salou, partida "La Garriga", llamada vulgarmente "Pla de Maset", plantada de viña y árboles. Mide cincuenta áreas. Linda: Norte y Este, resto de finca matriz propiedad de don Domingo y doña María del Carmen Benavent Bartolí, que es la finca descrita en el número anterior; Sur, calle Pompeu Fabra; y Oeste, señores Burillo.-----

Actualmente, según medición efectuada para la reparcelación, tiene una superficie de cinco mil sesenta y cuatro metros y veintidós decímetros cuadrados.-----

Catastro. Referencia 5089216CF4448A0001PF.-----

Registro. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Salou, al tomo 1.455, libro 411, folio 37, finca 36.236.-----

Título. Esta finca está inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre del ayuntamiento de Salou, en virtud de escritura de segregación y cesión otorgada ante el que fue Notario de Salou don Andrés Ródenas Blesa el día 12 de abril de 1.083, número 409 de protocolo.-----

CARGAS.- Libre de todas ellas.-----

SITUACIÓN ARRENDATICIA.- Libre de



arrendamientos.-----

SEGUNDO.- Los comparecientes me entregan para su protocolización, lo que efectivamente realizo, ficha urbanística de la finca descrita bajo la cifra 1 del número PRIMERO precedente, se encuentra ubicada en el **Polígono de Actuación Urbanística PAU-S.14**, según la cual:-----

1. La parcela tiene una superficie de treinta y siete mil cuatrocientos setenta metros y tres decímetros cuadrados, de los que han de ser destinados a equipamiento once mil setecientos setenta metros cuadrados, por lo que queda una superficie de uso edificable de veinticinco mil setecientos metros y tres decímetros cuadrados.---

2. Edificabilidad bruta máxima: 0'50 metros cuadrados por metro cuadrado.-----

3. Altura máxima: planta baja más dos plantas alzadas.-----

4. Uso principal: vivienda/turístico hotelero.

5. Densidad bruta: 66'7 viviendas por hectárea.

6. Número máximo de habitaciones en uso hotelero: 1/50 metros cuadrados de techo.-----

7. Sistema de actuación: modalidad compensación básica.-----

8. Objetivos: cesión de terreno destinado a equipamiento comunitario. Urbanización de la acera a la que da fachada la finca.-----

9. La edificación habrá de separarse doce metros en la calle Pompeu Fabra y 6 metros en el resto de linderos. Para el resto de parámetros no definidos será de aplicación la clave 11f/R.-----

TERCERO.- Conforme al artículo 130.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, no es precisa la constitución de Junta de Compensación, al cumplir el proyecto de reparcelación voluntaria los requisitos y criterios de representación y actuación establecidos por el Reglamento ya que, si bien hay 2 propietarios de fincas iniciales, únicamente la Finca Inicial 1 genera aprovechamiento urbanístico, puesto que la Finca Inicial 2 obtenida por cesión gratuita no da lugar a la atribución de aprovechamiento urbanístico a la administración actuante en los



términos establecidos en el artículo 126.5 del
TRLUC.-----

CUARTO.- Doña Carlota Benavent Manau, don
Agustín Barrera Navarro, doña Beatriz Barrera
Benavent, don Andrés Barrera Benavent y doña Isabel
Barrera Benavent han formulado el proyecto de
reparcelación, sin reparto de beneficios y cargas
derivados de la ordenación, por corresponder todos
ellos al único propietario, con aprovechamiento
urbanístico, del polígono de actuación urbanística.

Al realizarse la reparcelación con el
consentimiento de la totalidad de los propietarios
afectados, no procede iniciar expediente alguno de
expropiación.-----

No se prevé el pago de anticipos por
corresponder todos los gastos al propietario único
de finca con aprovechamiento urbanístico y haberse
establecido la afección de su finca al pago de la
totalidad de los gastos de la reparcelación.-----

QUINTO.- Como consecuencia de la reparcelación,

las parcelas resultantes tendrán la siguiente descripción:-----

Finca número 1:-----

Urbana, solar, pieza de tierra sita en término de Salou, partida "La Garriga", llamada vulgarmente "Pla de Maset". Tiene una superficie de veinticinco mil setecientos metros y tres decímetros cuadrados. Linda: Norte, con tierras de José Anglés Saltó y Carlos Pistor; Sur, calle Pompeu Fabra; Este, tierras de María Martorell, José Calvet Ferré o sus sucesores y Eusebio Gutiérrez Menchón; y Oeste, equipamiento público comunitario o Finca de Resultado nº 2-----

Procede en su integridad de la finca registral 1.602.-----

Título de adjudicación: La finca resultante es consecuencia del derecho que le corresponde del presente proceso reparcelatorio a la Finca Registral 1.602 y de la adquisición del aprovechamiento urbanístico que le corresponde al Ayuntamiento de Salou (10%).-----

Coficiente de afección a los gastos de urbanización 100 por ciento, lo que resulta una cuota de urbanización provisional que asciende a



134.594,59 euros IVA INCLUIDO.-----

Le corresponde una edificabilidad de dieciséis mil doscientos dos metros y noventa y un decímetros cuadrados.-----

Adjudicación: Se adjudica a:-----

Doña Carlota Benavent Manau, con carácter privativo, del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca.-----

Don Agustín Barrera Navarro, con carácter privativo, del usufructo universal de la mitad indivisa, mientras no se case o conviva en situación de afectividad similar al matrimonio con otra persona.-----

Doña Beatriz Barrera Benavent, con carácter privativo, de la nuda propiedad de una tercera parte de la mitad indivisa de esta finca.-----

Don Andrés Barrera Benavent, con carácter privativo, de la nuda propiedad de una tercera parte de la mitad indivisa de esta finca.

Y doña Isabel Barrera Benavent, con carácter

privativo, de la nuda propiedad de una tercera parte de la mitad indivisa de esta finca.-----

Finca número 2:-----

Equipamiento comunitario:-----

Urbana, pieza de tierra sita en término de Salou, partida "La Garriga", llamada vulgarmente "Pla de Maset". Tiene una superficie de once mil setecientos setenta metros cuadrados. Linda: Norte, con tierras de José Anglés Saltó y Carlos Pistor; Sur, calle Pompeu Fabra; Este, finca descrita bajo la cifra anterior; y Oeste, señores Burillo.-----

Título de adjudicación: Se adjudica al AYUNTAMIENTO DE SALOU, por cesión obligatoria de suelo dotacional público previsto en el PAU S.14.--

Finca de la que proviene: Procede de derechos municipales de cesión obligatoria y de las fincas con destino a equipamiento cedidas previamente de forma gratuita al Ayuntamiento de Salou.-----

Coeficiente de afección a los gastos de urbanización cero por ciento.-----

Cuantía aproximada de la carga urbanística: cero euros.-----

Adjudicación: Ayuntamiento de Salou.-----

SEXTO.- No hay cargas ni construcciones, ya



sean compatibles o incompatibles con la reparcelación.-----

SÉPTIMO.- Protocolizo a continuación de esta matriz para que forme parte integrante de la misma planos de las parcelas iniciales y de las resultantes con sus vértices georreferenciados.---

OCTAVO.- Valoración del 10 por ciento del aprovechamiento del Sector.-----

Se aporta valoración efectuada por la mercantil CBRE Valuation Advisory, S.A. inscrita en el registro oficial del Banco de España con el número 4.630, el día 14 de abril de 2.011, de un precio unitario por m²c de uso hotelero 240,65€/m²c.-----

De este modo, la valoración del aprovechamiento municipal asciende al importe de 389.922,91 € (1.620,29 m²c x 240,65 €/m²c).-----

Las obras de adecuación de la acera de la calle Pompeu Fabra, en el ámbito del PAU S14 es de 134.594'59 euros, según presupuesto que se protocoliza a continuación de esta matriz.-----

NOVENO.- El aprovechamiento urbanístico municipal no da lugar a parcela mínima de resultado, por lo que se efectúa expreso ofrecimiento de adquisición en la cantidad anteriormente expuesta.-----

DÉCIMO.- Expuesto cuanto antecede, los comparecientes-----

-----OTORGAN:-----

Que SOLICITAN que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 125.1 del TRLUC en relación con el artículo 130.2 del TRLUC se apruebe la delimitación del polígono de actuación urbanística PAU S.14 del POUM de Salou y su ejecución mediante el sistema de compensación básica y, con ello, inicie la tramitación del expediente de reparcelación voluntaria en los términos previstos en el artículo 164.1 del Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo de Cataluña.-----

Así lo dicen y otorgan y habiéndoles advertido del derecho que la ley les concede para leer por sí este documento, lo renuncian, procediendo, por su acuerdo, a la lectura íntegra del mismo, en alta voz, en cuyo contenido se ratifican los otorgantes



y firman. -----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1.999, de Protección de Datos, los comparecientes, previamente informados acerca del contenido, alcance del secreto del protocolo y del secreto profesional, consienten expresamente la incorporación de sus datos personales a los ficheros automatizados existentes en la Notaría.--

Dichos datos se conservarán con la máxima confidencialidad, sin perjuicio de su toma de razón en los registros públicos competentes o su remisión a los organismos judiciales o administrativos en los términos que establezca la legislación vigente.

Hice las reservas y advertencia legales. -----

Queda extendida esta escritura en ocho folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie FA, números 7858830 y los seis siguientes.--

De todo lo cual, de que el consentimiento de los comparecientes ha sido libremente prestado, de que este otorgamiento se adecua a la legalidad y a

la voluntad debidamente informada de los otorgantes
e intervinientes y de haber identificado a los
comparecientes por medio de sus respectivos
documentos nacionales de identidad, yo, el Notario,
doy fe.-----
Están las firmas y rúbricas de los comparecientes.-
Signado, firmado y rubricado: Pedro Soler.- Está el
sello de la Notaría.-----

Sigue Documentación Unida



EXYTE: 2019-078036-00-08
ALANNA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S/REF.

CBRE

CERTIFICADO DE TASACIÓN

CBRE Valuation Advisory, S.A. inscrita en el Registro Oficial del Banco de España con el número 4.630, el día 14 de abril de 2011.

CERTIFICA que:

Según el informe de tasación 2019-078036-00-08, realizado a petición de ALANNA SALOU, S.L., con la finalidad de DETERMINAR SU VALOR DE MERCADO, relativo a inmueble SUELO URBANO NO CONSOLIDADO BAJO HIPÓTECA DEL CUENTE, situado en Calle POMPEU FABRA, Nº 37, 43840, de Salou, de Tarragona, en función de los datos aportados por el solicitante, los recabados en la visita al inmueble, realizado el 19/11/2019, y los merabados por el Técnico redactor del informe, el terreno tiene un

VALOR DE TASACIÓN 4.508.577,75 €

ASCIENDE EL VALOR DE TASACIÓN A LA EXPRESADA CANTIDAD DE CUATRO MILLONES QUINIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y CINCO CENT.

Según:

Datos registrales y catastrales

Registro de la Propiedad de SALOU Nº1

SINCA REG.	DENOMINACIÓN	LIBRO	TOMO	FOLIO	INSCRIP.	REFERENCIA CATASTRAL
000001602	Fisca 1	73	360	36	18ª	50B9215CF4448H0001Q
000036236	Fisca 2	411	1455	37	2ª	50B9216CF4448A0001PF

IdiR:

DENOMINACIÓN	SINCA	Nº IDENTIFICACIÓN
Fisca 1	1602	4302400010635
Fisca 2	36236	4302400331112

Resumen por unidades funcionales

VALOR TASACIÓN DESGLOSADO POR FINCA REGISTRAL	VALOR DE MERCADO	VALOR DE TASACIÓN
Fisca 1	---	---
Fisca 2	4.508.577,75	4.508.577,75
TOTAL	4.508.577,75	4.508.577,75

Firmado digitalmente por: Javier Kindelan Williams
Presidente de CBRE Valuation Advisory, S.A. - 18/12/2019 10:23:23

Página 1 de 4

Resumen de valores y métodos (€)

FINCA	USO CONSERVADO	RENTAL DINÁMICO
Superficie 1		4.308.577,75

Titular Registrat:

Metodología utilizada:

La presente tasación se realizó utilizando el método residual dinámico.

ADVERTENCIAS GENERALES

Se ADVERTIR que a petición del solicitante, se valora en el presente informe de tasación, el 100% del aprovechamiento de las fincas registrales 7.607 y 36.236 del Registro de la Propiedad de Salou, con el USO HOTELERO, a bien el uso principal del ámbito es el residencial.

Se ADVERTIR que el valor total obtenido de 4.308.577,75 para el suelo de superficie 37.470 m² y edificabilidad de 18.735 m² de USO HOTELERO, se corresponde con un unitario de suelo de 120,325 €/m²s y un unitario de techo de 240,65 €/m².

Se ADVERTIR expresamente que para determinar la clase de suelo, y en su caso, su aprovechamiento urbanístico y/o condiciones para su desarrollo, no se ha aportado cédula urbanística o certificado municipal, obteniéndose la documentación urbanística a través de consulta al organismo competente, copia de la cual, no certificada, se adjunta al presente informe. No obstante, se recomienda solicitar Cédula Urbanística o Certificación del Ayuntamiento. Se deberá tener en cuenta que el valor de tasación no puede prever impugnaciones de terceros sobre el planeamiento vigente que no hayan sido informadas al tasador en el momento de la solicitud de información urbanística.

Se ADVERTIR que no se ha dispuesto de documentación acreditativa por parte del Ayuntamiento sobre el cumplimiento, o no, de los plazos de ejecución de la edificación, así como del incumplimiento de los deberes comprometidos. Se ha tenido en cuenta para la valoración, la prestación del técnico tras el análisis de la situación y de la documentación urbanística.

Se ADVERTIR que en caso de incumplimiento de los deberes u obligaciones establecidos en el RDL7/2015, texto refundido Ley del Suelo y RD 1492/2011, R/LS, el suelo objeto de tasación en este informe podría ser expropiado y justificado por un valor diferente al de tasación.

Se ADVERTIR que el Valor de Tasación determinado corresponde a los supuestos adoptados en el presente informe, siendo de significar que cualquier modificación en las hipótesis de tiempo establecidas condiciona el valor determinado.

Se ADVERTIR expresamente que para la valoración de inmueble ha sido necesario suponer un desarrollo de la promoción determinado. El modelo adoptado responde a una situación considerada normal y más probable. No obstante, si por razones urbanísticas, inmobiliarias o de cualquier otro índole, el desarrollo final difiere sustancialmente del adoptado, el valor de tasación también podría variar.

Firmado digitalmente por: Javier Kinkelén Williams
Presidente de CBRE Valuation Advisory, S.A. - 18/12/2019 10:23:23

Página 2 de 4



EXITE: 2019-078036-00-08
ALANNIA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S/REF:

CBRE

Se ADVIERTE que existen discrepancias entre la superficie registral y la catastral asignada. Se ha valorado la superficie de la Ficha Urbanística, a petición del solicitante. (Superficie 37.470 m²).

Se ADVIERTE que la referencia catastral indicado en el presente informe se ha obtenido de la Oficina Virtual de Catastro se adjunta como anexo del presente informe la Consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales, pero no consta en la documentación registral aportada.

Se ADVIERTE que la finca registral 1602, se valora en plena dominio, en considerando al usufructo y toda propiedad existente.

Se ADVIERTE que las notas simples aportadas presentan una antigüedad de más de tres meses, según lo establecido por la Orden ECO/805/2003 de 27 de Marzo y su posterior modificación por la Orden EHA 1011/2007 de 4 de Octubre. Dado la finalidad de Determinar valor de Mercado se indica como advertencia.

Los rasgos considerados por gestión urbanística y ejecución de urbanización se ha estimado según la inspección de los terrenos, análisis de sus características y documentación consultada. Cualquier sanción de dichas cargas de gestión y futuro proyecto de urbanización modificará el valor de tasación.

En la determinación de valor de tasación, se han tenido en cuenta las circunstancias actuales del mercado inmobiliario y sus prácticas de venta al contado. La alteración de estas circunstancias debe de incidir en los equilibrios del mercado y, en consecuencia, en los valores de tasación.

La determinación del registro de la propiedad y de policía no conciden, no existiendo dudas de su correcta identificación realizada mediante consulta urbanística y a la línea Directa del Catastro, en la que verifican correspondencia entre titularías catastrales y registrales. Se recomienda su correcta inscripción.

La finalidad del presente informe es determinar el valor de mercado del suelo en la hipótesis de USO HOTELERO o efecto de su cesión al Ayto de Salou.

El uso del presente informe queda limitado a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para ningún otro propósito distinto al expresado.

La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.

La presente tasación NO se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerio ECO 805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.

Inscrito en el Registro de Bienes Inmuebles con el nº 4037. Fecha de inscripción: 14 de abril de 2017. C/I: 4.629.912/17. Registro de Bienes Inmuebles de Salou. Libro 13.048. Folio 140. Acta de 14 de abril de 2017. D. Pedro Soler Dorda, Notario de Salou.

Firmado digitalmente por Javier Kindelan-Williams
Presidente de CBRE Valuation Advisory, S.A. - 18/12/2019 10:23:23

Página 3 de 4

CBRE VALUATION ADVISORY, S.A.
BARCELONA - MADRID - VALENCIA - ROMA - VALENCIA - ZARAGOZA | TELÉFONO 91 588 19 00 | TARRAGONA 977 11 11 11

EXPT: 2019-078034-00-08
ALANNIA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S/REF:

CBRE

Y, para que conste a los efectos oportunos, se firma en representación de CBRE Valuation Advisory, S.A. y se emite el presente certificado de informe el 11 de Diciembre de 2019, con un plazo de 4 horas, siendo válido hasta el 11 de Junio de 2020.

Taxador

Rocio Jimenez Fernandez
Arquitecta Técnica
Col. Nº 4586. C.O.A.A.T. de Sevilla

Representante de la Sociedad

Javier Kindelan Williams
Presidente de
CBRE Valuation Advisory, S.A.

Autenticado en el Registro de la Propiedad con el nº 2019/078034/00/08, libro 2019/078034, tomo 180, sección 6, finca 4000888, inscripción nº 1.

Firmado digitalmente por Javier Kindelan Williams
Presidente de CBRE Valuation Advisory, S.A. - 15122019 10 23 23

Página 4 de 4



EXpte: 2019-078036-00-08
ALANNIA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S/REF.

CBRE



INFORME DE TASACIÓN

INMUEBLE: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO BAJO
HIPÓTESIS DEL CLIENTE

LOCALIZACIÓN: Calle POMPEU FABRA, Nº 37,
43840 - SALOU
TARRAGONA

SOLICITANTE: ALANNIA SALOU, S.L.

S/REF.

Firmado digitalmente por: Javier Kinkolan Williams
Presidente de CBRE Valuation Advisory, S.A. - 18/12/2019 10:23:23

CBRE VALUATION ADVISORY, S.A.
BARCELONA • MADRID • VALLADOLID • PALMA • SEVILLA • ZARAGOZA | E. MOYANO, 21 28010, E. BARCELONA, ES 91 23 23 23

EXPT- 2019-078036-00-08
ALANNIA SALOU, S.L
SALOU/TARRAGONA
S/RFP:

CBRE

Procedimiento de Adquisición de Bienes, con el número de inscripción en el Registro de la Propiedad de Madrid de 18/12/2019 11:23:23

ÍNDICE:

1. SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD
2. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN
3. COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN
4. LOCALIDAD Y ENTORNO
5. DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DEL TERRENO
6. DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA
7. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN
8. NIVELES A EFECTOS DE TASACIÓN
9. ANÁLISIS DE MERCADO
10. DATOS Y CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS
11. VALORES DE TASACIÓN
12. CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS
13. OBSERVACIONES
14. FECHA DE EMISIÓN, CADUCIDAD Y FIRMAS
15. CAUTELAS
16. ÍNDICE DE ANEXOS

Firmado digitalmente por: Javier Kündelan Williams
Presidente de CBRE Valuation Advisory, S.A. - 18/12/2019 11:23:23

Página 1 de 20

CBRE VALUATION ADVISORY, S.A.
BARCELONA - MADRID - MÁLAGA - ROMA - VALENCIA - ZARAGOZA | E MADRID: 91 596 19 00 | E BARCELONA: 93 45 11 00



EXPRE: 2019-078036-00-08
ALANNIA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S/REF:

CBRE

INFORME DE TASACIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO BAJO HIPÓTESIS DEL CLIENTE

El presente informe ha sido realizado por CBRE Valuation Advisory, S.A. inscrito en el registro oficial del Banco de España con el número 4.630, el día 14 de abril de 2011.

1. SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

1.1. SOLICITANTE

ALANNIA SALOU, S.L.
03140 - Alicante (GUARDANAR DEL SEGURA)

1.2. FINALIDAD

DETERMINAR SU VALOR DE MERCADO

La finalidad del presente informe es determinar el valor de mercado del suelo en la hipótesis de USO HOTELERO a efectos de su cesión al Ayto de Salou.

El uso del presente informe queda limitado a la finalidad indicada en el mismo, no siendo posible su utilización para ningún otro propósito distinto al expresado.

La finalidad de la presente tasación no está incluida en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003.

La presente tasación NO se ha realizado de acuerdo con las disposiciones y requisitos contenidos en la Orden Ministerial ECO/805/2003, de 27 de marzo (y posteriores modificaciones), sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE de 9 de abril de 2003.

2. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

2.1. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO BAJO HIPÓTESIS DEL CLIENTE

2.2. LOCALIZACIÓN

SITUACIÓN: Calle POMPEU FARRA, Nº 37

Municipio: SALOU

Código postal: 43840

Provincia: Tarragona

- Finca nº 36.236 Linda, al Norte y Este, resto de finca matriz propiedad de don Domingo y doña María del Carmen Benavent Baró; Sur, calle Pompeu Fabra; y Oeste, señores Buitó.

- Finca nº 1402: Linda al Norte con tierras de José Anglés Saltó y Carles Pitaró; al Sur, con el camino de Puig de Masó y con tierras de Gabriel Martí Marín y Julián Martí; al Este, con tierras de Maria Martorell, José Cuatrecasas Ferré o sus sucesores y Eusebio Guillemet Manchón y al Oeste, con tierras de Carlos Pitaró y además con porción que se segregó.

Firmado digitalmente por Javier Kindelán Williams
Presidente de CBRE Valuation Advisory, S.A. - 14/12/2019 10:23:23

Página 2 de 20

CBRE VALUATION ADVISORY, S.A.
BARCELONA • MADRID • VALLADOLID • BILBAO • ALICANTE • ZARAGOZA | TARRAGONA | SALOU

2.3. DATOS REGISTRALES

Registro de la Propiedad nº 1 de SALOU

FINCA	ELEMENTO	LIBRO	FOLIO	TOMO	INSCRIPCIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
1602	Fincas 1	73	36	360	1ª	5089215CF4445H0001QI
36236	Fincas 2	411	37	145a	2ª	5089216CF4448A0001PF

• Idulir

Denominación	Fincas Registrales	Nº Identificación
Fincas 1	0000001602	43024000010635
Fincas 2	0000036236	43024000331112

3. COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

• Comprobaciones realizadas

- No existe Plan o Proyecto de expropiación
- No hay incoado Expediente que pueda dar lugar a Expropiación
- No han vencido plazos Urbanización o Edificación
- Comarobado la no existencia de procedimiento de incumplimiento de deberes
- Identificación física inspección ocular
- Comprobación de superficies
- Correspondencia con finca catastral
- No existe Resolución Administrativa que pueda dar lugar a Expropiación
- Correspondencia con finca registral
- Existencia del derecho al aprovechamiento urbanístico
- Comprobación Planeamiento Urbanístico
- Servidumbres visibles
- Estado de ocupación, uso y explotación
- Estado de conservación aparente
- No existe procedimiento de expropiación

• Documentación utilizada

- Escritura de Aceptación de Herencia
- Documentación para determinar la Clase de Suelo y Aprovechamiento Urbanístico
- Plano de situación
- Plano urbanístico
- Documentación catastral
- Reportaje fotográfico
- Planeamiento urbanístico vigente
- Croquis del inmueble

Firmado digitalmente por Javier Kintolan Vilabara
Pasaporte de CBRE Valuation Advisory, S.A. - 18/12/2019 10:23:23

Página 3 de 30



EXPT: 2019-078036-00-08
ALANNA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S.REF.

CBRE

4. LOCALIDAD Y ENTORNO

4.1. LOCALIDAD

• Tipo de núcleo

Salou es un municipio situado en la Costa Dorada, provincia de Tarragona, comunidad autónoma de Cataluña, a 10 km de la ciudad de Tarragona y a 8 de la ciudad de Reus, y colindante con los núcleos urbanos de Cambrils, Vilaseca y la Pineda. Es considerado la capital de la Costa Dorada, al ser el destino turístico más importante.

Salou es un municipio turístico y residencial que ha consolidado su capitalidad como centro de ocio y de servicios de la marca turística Costa Dorada por la diversidad de la oferta y por la calidad y cantidad de sus infraestructuras turísticas.

• Ocupación laboral y nivel de renta

Ocupación LABORAL: La economía de Salou se ha desarrollado gracias al sector turístico. Este municipio consta de una estructura productiva básicamente terciaria y orientado a la actividad turística. Resulta de fácil comprobación observar que el sector servicios reúne la mayor parte de la población ocupada, no solo en el municipio de Salou, sino en la comarca del Tarragonés y sobre el conjunto de Cataluña.

• Población

Según el padrón del Instituto Nacional de Estadística de 2018, 26.775 habitantes de derecho. La tendencia, respecto al padrón de 2017, es: Creciente.

• Evolución y densidad de la población

EVOLUCIÓN DE POBLACIÓN: La población de hecho experimenta un notable crecimiento en épocas vacacionales.
DENSIDAD DE POBLACIÓN: 1.750,9 hab./km²

4.2. ENTORNO

• Delimitación y riesgos urbanos

DELIMITACIÓN DEL ENTORNO: En el suelo se sitúa actualmente El Camping La Unión, sin actividad y cerrado actualmente. El terreno valorado se sitúa próximo al centro de Salou, a 750 metros de la playa Els Capellans de Salou, en un entorno de carácter residencial y terciario.

GRADO DE CONSOLIDACIÓN: Medio entre 75%-100%.

ANTIGÜEDAD CARACTERÍSTICA: Las viviendas en el entorno tienen una antigüedad media entre 20 y 40 años.

• Conservación de la infraestructura

ABASTECIMIENTO DE AGUA: Red general de abastecimiento de agua.

PAVIMENTACIÓN: Asfaltado de calles en normal estado de conservación.

SANEAMIENTO: Red general de alcantarillado.

SUMINISTRO ELÉCTRICO: Red general de suministro eléctrico.

• Equipamiento

ASISTENCIAL: Suficiente.

COMERCIAL: Múltiple variedad, con proximidad a grandes superficies comerciales.

DEPORTIVO: Suficiente. Instalaciones polideportivas diversas en el entorno próximo.

ESCOLAR / EDUCATIVO: Suficiente.

LÚDICO: Suficiente. Suficiente.

ZONAS VERDES: Suficiente.

APARCAMIENTO: Suficiente a nivel de superficie.

Informe de Valoración del Bienes del Patrimonio de ALANNA SALOU, S.L. (EXPT: 2019-078036-00-08) - 14 de abril de 2019 - CIF: A42049111 - Registro Mercantil de Tarragona, Tomo 23.844, Libro 1.ª, Sección 1.ª, Inscripción 1.ª

Firmado digitalmente por: Javier Kindelan Williams
Presidente de CBRE Valuation Advisory, S.A. - 18/12/2019 10:23:23

Página 4 de 20

CBRE VALUATION ADVISORY, S.A.

BARCELONA - MADRID - AMÉRICA - PANAMA - VALÉNIA - ZARAGOZA | T. +34 93 00 10 00 | F. +34 93 00 10 00

Consultar el Registro del Suelo del Estado de España en el nº 1452, Libro de Inscripción: 13 de abril de 2019. - CIF: A48696877. Registro Mercantil de Madrid: N° 28.887.661-45. Inscripción: N° 1452 del R. Inscripción 15.

• Comunicaciones

- Autobús: La empresa de autobuses "Plora" da servicio público por Salou, Comblès, Vitorotuny y La Pineda y viajes con línea regular a Barcelona, Comblès, Alcedo de Bonavista, Port Aventura, Reus, Salou y Tarragona. También ofrece transfer desde el Aeropuerto de Reus a la estación de Camp de Tarragona o La Pineda, Salou, Hoteles PortAventura y Comblès. Desde el Aeropuerto de Barcelona a La Pineda, Salou, Hoteles PortAventura, Comblès y Tarragona. Por otra lado, también realiza excursiones a diferentes lugares desde la Costa Dorada.

- Ferrocarril: Artículo principal: Cuenta con una estación importante de ferrocarril donde efectúan parada trenes de largo y media distancia. La ciudad se encuentra a pocos kilómetros de la estación de AVE de Tarragona-Camp de Tarragona. Se está construyendo una vía férrea de Alta Velocidad y Velocidad Alta para enlazar Tarragona y Barcelona (y la frontera francesa) con Valencia a través del Tívoli. Esta supondrá el cierre de la vía y de la estación del centro de Salou y el traslado del tráfico ferroviario a la estación a la nueva ubicación en un futuro cercano.

- Trenvia: En 2007, se proyectaron varias líneas de trenvia interurbano que recorren los municipios del área urbana de Tarragona a Camp de Tarragona (Tarragona, Reus, Cambrils, Salou y Vila-seca/La Pineda) que contaría una población de más de 350000 habitantes (en verano la cifra supera el medio millón). Estas líneas de trenvia descongestionan la elevada cantidad de usuarios de la red de autobuses públicos que relacionan las diferentes poblaciones, especialmente en verano. Sin embargo, el estallido de la crisis económica hizo que el proyecto del Trenvia del Camp de Tarragona se paralizara indefinidamente a la espera de una futura realización.

- Avión: Salou no cuenta con aeropuerto propio si bien el más cercano se sitúa a tan solo 10 kilómetros, en la ciudad de Reus. Este pequeño aeropuerto dispone, entre otros, de continuas vuelos charter que durante el verano enlazan la Costa Dorada con el Reino Unido, Holanda y Alemania en apenas una hora. A 100 kilómetros de Salou se encuentra el aeropuerto de Barcelona-El Prat, el segundo más importante de España y con una amplia oferta de vuelos hacia Europa y América durante todo el año.

5. DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DEL TERRENO

5.1. SUPERFICIE DEL TERRENO

DENOMINACIÓN	SUPERF (m ²) MEDICIÓN	SUPERF (m ²) REGISTRAL	SUPERF (m ²) CATASTRAL	SUPERF (m ²) PROYECTO	SUPERF (m ²) ADORTADA
Fincas 1	...	35.959	32.191
Fincas 2	...	5.000	4.943

Se adopta a efectos de cálculo la superficie bruta total del ámbito definida en ficha urbanística consultada y anexa al presente informe.

5.2. DESCRIPCIÓN

Comentarios sobre la superficie: Terreno de forma irregular y topografía plana sin derivales de consideración.
OBSERVACIONES: La superficie total del ámbito es de 37.470 m². Si bien la superficie censal es menor, se adopta la que consta en la ficha urbanística a petición del solicitante.

Sobre las fincas voluntarias se encuentran actualmente las instalaciones de un camping, dichas instalaciones a efectos de valoración deberán de ser desmanteladas, considerándose una superficie a demerito según consulta catastral de 1.182 m², en su mayoría edificaciones aisladas de una sola planta, zona recreativa de piscina y zonas verdes.

Firmado digitalmente por: Javier Kindelan Williams
Presidente de CBRE Valuation Advisory, S.A. - 18/12/2019 10:23:23



EXYTE: 2019-078036-00-08
ALANNA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S/REF:

CBRE

5.3. INFRAESTRUCTURAS EXTERIORES

INFRAESTRUCTURAS: Se trata de un terreno urbano no consolidado pendiente de infraestructuras y urbanización menor del sector.

6. DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

6.1. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

Planeamiento vigente: Plan General de Ordenación Urbana de Salou.
Aprobación inicial: Acuerdo 23/09/2003
Aprobación provisional: Acuerdo 12/12/2002
Texto Refundido: Acuerdo Pleno 17/9/2003
Texto Refundido: Acuerdo CIUI 1/10/2003
Texto Refundido: Acuerdo de DOGC 19/12/2003
Planeamiento De Desarrollo: UAS-14 - PAU-S.14, C/ Pompeu Fabra "Companys La Unió"
Clasificación Urbanística: Suelo Urbano No Consolidado.
Parámetros Generales: Polígono de amurcación urbanística, PAU - S.14
Situación: C/ Pompeu Fabra "Companys La Unió"

1. Superficie aproximada del ámbito: 37.470 m²; 100%

Suelo público

2. Superficie de cesión de valores: m² 5
3. Superficie de cesión de usos y derechos:
Zona verde: —m²; —%
Equipamientos: 11.770 m²; 31%
Otras: —m²; —%
4. Superficie total de cesión: 11.770 m²; 31%

Suelo privado

5. Superficie de uso privado edificable: 25.700 m²; 69%
6. Edificabilidad bruta máxima: 0,50 m²/m²
7. Altura reguladora máxima: PB + 2
8. Ocupación neta máxima: 25%
9. Uso Principal admisible: Vivienda Turístico Hotelero
10. Densidad bruta máxima: 66,7 hab/ha
11. Núm. máxima habilitaciones en uso hotelero: 1/50 m² técnico
12. Superficie mínima de parcela: parcela única
13. Sistema de actuación de reparcelación en la modalidad de compensación básica.
14. Objetivos: Cesión de terreno destinada a equipamiento comunitario. Urbanización de la acera en la cual se fachada la línea.
15. Observaciones: La edificación tendrá que separarse 12 m. a la Av Pompeu Fabra y 6 m a resto de linderos.

6.2. GESTIÓN URBANÍSTICA

Criterios Valoración: Excepción. Se advierte que en caso de incumplimiento de los deberes y obligaciones establecidos en el Real Decreto Legislativo de 7/2015, 30 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo (BOL n° 261 de fecha 31 de Octubre de 2015), el suelo objeto de valoración en este informe podría ser expropiado y justificado por su valor en base a las determinaciones de dicho ley.
Suelo: Privado.

Foto por el Registro de la Propiedad nº 4000. Nota de inscripción: 14 de abril de 2011. - C/ Pompeu Fabra nº 11. Registro de la Propiedad nº 4000. Nota de inscripción: 14 de abril de 2011. - C/ Pompeu Fabra nº 11. Registro de la Propiedad nº 4000. Nota de inscripción: 14 de abril de 2011.

Firmado digitalmente por: Javier Kristian Williams
Presidente de CBRE Valuation Advisory, S.A. - 18/12/2019 10:23:23

Página 6 de 20

EXPT- 2019-078036-00-08
ALANNA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S,REF:

CBRE

Cargas Urbanísticas y cesiones - Cesión gratuita del 10% del arrendamiento existente al ayuntamiento de Salou.
Sistema de Actuación: Compensación Básica
Elementos y Instrucciones Suelo finaliza: Proyecto de Reparación y Proyecto de Urbanización.

7. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

7.1. TENENCIA Y LIMITACIONES

Propietario (Pleno Dominio) :

Ocupado: No
Destino previsto: Desconocido

FR 1602, Titular Registral:

MARÍ CARMEN BENAVENT BARTOLI 50% PLENO DOMINIO
MARIA DOLORES MANAU BADIA 50% USUFRUCTO
CARLOTA BENAVENT MANAU 50% NUDA PROPIEDAD

FR 36236, Titular Registral:
AYUNTAMIENTO DE SALOU

8. NIVELES A EFECTOS DE TASACIÓN

Nivel I

9. ANÁLISIS DE MERCADO

9.1. OFERTA

- ANÁLISIS DE LA ZONA: Este oferta del tipo de inmuebles considerada a efectos de hipótesis de cálculo, encontrándose ofertas principalmente en el mercado secundario.

- VALORES OFERTADOS: los valores ofertados oscilan en función de la superficie, ubicación, antigüedad, estado de conservación y calidades constructivas de los inmuebles.

- EVOLUCIÓN DE LA OFERTA/DEMANDA: Actualmente existe una reactivación moderada de las transacciones. Existe equilibrio entre oferta y demanda para este tipo de inmuebles actualmente.

9.2. DEMANDA

- ANÁLISIS DE LA DEMANDA: La demanda en el momento actual se sitúa inferior a los niveles de la oferta, con reactivación de los ventas y períodos más reducidos de los mismos, desde su salida al mercado y con tendencia a continuar en este sentido.

Uso de demanda: La demanda de inmuebles en el entorno próximo se caracteriza por el uso residencial.

- TIPOLOGÍA COMPRADORES: El nivel socio-económico de los posibles compradores es de tipo medio/alto.

- EVOLUCIÓN DE LA DEMANDA: se prevé que la demanda evolucione favorablemente.

Firmado digitalmente por Javier Kindelan Williams
Presidente de CBRE Valuation Advisory, S.A. - 10/12/2019 10:23:23

Página 7 de 20

CBRE VALUATION ADVISORY, S.A.
BARCELONA - MADRID - HERRERA - ROMA - MADRID - BILBAO | T: +34 91 978 11 00 | E: VALUATION@CBRE.COM



EXYTE: 2019-078036-00-08
ALANNA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S/REF:

CBRE

9.3. INTERVALOS DE PRECIOS ACTUALES DE VENTA O DE ALQUILER

Considerando distintos escenarios de precios iniciales basados en un rango de diversos tipos de descuento y rendimientos de la deuda. El precio considerado por habitación del complejo se sitúa entre 90.000.-130.000.€.

9.4. EXPECTATIVAS DE OFERTA-DEMANDA Y DE REVALORIZACIÓN

Espectativas de mercado: El mercado de venta de inmuebles presenta una leve progresión en la zona. La oferta sigue superando la baja demanda.
Competitividad del inmueble: El inmueble objeto presenta un comportamiento homogéneo con las características medias de su entorno.

10. DATOS Y CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS

10.1. MÉTODO A EMPLEAR

Residual Dinámico.
MÉTODO RESIDUAL DINÁMICO

La aplicación del MÉTODO RESIDUAL DINÁMICO se realiza en función de lo establecido en el artículo 37 de la Orden Ministerial ECO/805/2003 de 27 de marzo, en lo que refiere a la determinación de los Flujos de Cop.

10.2. RESIDUAL

• Promoción inmobiliaria más probable

Se considera a efectos de cálculo y según petición de solicitante, la valoración del terreno considerando el desarrollo de un Hotel Resort 4*.

Estimamos sobre el total de edificabilidad una superficie media por habitación de 30 m², obteniendo 374 unidades, que distribuímos en dos tipologías, 200 studios y 174 familiares.

El complejo dispondrá de servicios de restauración, ocio, piscinas y zonas ajardinadas, con calidades superiores a la media existente en el mercado.

Existen discrepancias entre las superficies de parcela reflejadas catastralmente y las definidas registralmente y en la ficha del sector, adaptándose a efectos de cálculo la que figura en la ficha urbanística, o petición del solicitante.

- Superficie del Sector: 37.470 m².
- Superficie Computable del Sector: 37.470 m².
- Superficie total cesión Equipamientos: 11.770 m².
- Superficie Uso Privativo: 25.700 m².
- Edificabilidad Bruta: 0,50 m²/m²s.
- Techo Edificable: 18.735 m².
- Ocupación: 25%.
- Alturas PB+2.
- N° Máximo viviendas: 250 uds.

Dado que la edificabilidad máxima es 0,5 m²/m²s sobre 37.470 m²s tenemos:

$$37.470 \text{ m}^2 \times 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s} = 18.735 \text{ m}^2$$

Firmado digitalmente por Javier Kindelan Wilkoms
Presidente de CBRE Valuation Advisory, S.A. - 18/12/2019 10:23:23

Página 8 de 10

CBRE VALUATION ADVISORY, S.A.

BARCELONA • MADRID • MADRID • SEVILLA • BILBAO • VALENCIA • ZARAGOZA | T. +34 902 41 98 19 95 | E. GAD@CBRE.COM

• Plazos establecidos para cobros y pagos

Se estima una duración total del desarrollo desde la fecha de cálculo de 6 años, repartido en las siguientes fases:
 Formalización del Suelo, año 1
 Gestion Urbanística, año 2
 La Urbanización desamortiza en el año 3
 Construcción durante los años 4 y 5
 Venta del inmueble hotelero en el año 6

• Usos y edificabilidad

USO CONSIDERADO	APROX.URBAN. m ²	EDIFICABIL. m ²	CONST.S.PLAN. m ²	UNIDADES
-----------------	--------------------------------	-------------------------------	---------------------------------	----------

Tercera Hotel				
Hotel	---	18.735,00	---	374

Existen discrepancias entre las superficies de parcela reflejadas catastralmente y las definidas registralmente y en la ficha del sector, adecuándose a efectos de cálculo la que figura en la ficha urbanística, a petición del solicitante.

- Superficie del Sector: 37.470 m².
- Superficie Computable del Sector: 37.470 m².
- Superficie total cesión Equipamientos: 11.770 m².
- Superficie Uso Privativo: 25700 m².
- Edificabilidad Bruta: 0,50 m²/m²s.
- Tacha Edificable: 18.735 m².
- Ocupación: 25%.
- Alturas PB+2.
- Nº Máximo viviendas: 250 uds.

Dado que la edificabilidad máxima es 0,5 m²/m²s sobre 37470 m²s tenemos:

$$37.470 \text{ m}^2 \times 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s} = 18.735 \text{ m}^2$$

Según la ficha urbanística se pueden realizar 374 uds. (3 hab. cada 50 m²)

10.3. FLUJOS DE CAJA

• Flujos de caja previsible durante la promoción

• Agrupación 1

GASTOS	TOTAL ASIGNADO M	TOTAL CAPITALIZADO M
Formalización del suelo	47.272,27	41.565,36
Gestión, planeamiento y demoliciones	92.052,12	71.192,89
Urbanización	1.311.450,00	892.138,48
Costes construcción	22.482.000,00	12.640.193,36
Gastos Generales	4.946.040,00	2.839.221,94
Comercialización	925.793,77	428.425,52

Firmado digitalmente por Javier Kiddan Wilkins
 Presidente de CBRE Valuation Advisory, S.A. - 18/12/2019 10:23:23



EXYTE: 2019-078036-00-08
 ALANNA SALOU, S.L.
 SALOU/TARRAGONA
 S/REF

CBRE

INGRESOS	TOTAL ASIGNADO (€)	TOTAL CAPITALIZADO (€)
Tiroler	46.289.688,60	21.421.275,80

• Residual dinámico

GRUPO	FIN PROMOCIÓN	TIPO	INGRESOS (€) ACTUALIZADOS	GASTOS (€) ACTUALIZADOS	V. RESIDUAL (€)
REHABILITACIÓN 1	30/11/2025	13,6P	21.421.275,80	16.912.737,49	4.508.537,75

Para el cálculo del valor residual por el procedimiento de cálculo dinámico se han seguido los siguientes pasos:

- Se han estimado los flujos de caja. Se han adoptado:
 - Los cobros y los entregos de crédito estimados por la venta del inmueble a promover.
 - Los pagos estimados por los diversos costes y gastos durante la construcción o rehabilitación, incluso los pagos por los créditos concedidos. Se ha tenido en cuenta los costes de construcción y en su caso de urbanización y gestión, los gastos necesarios, los de comercialización y los financieros para un promotor de tipo medio y para una promoción de las características similares a la estimada como más probable a promover. Dichos cobros, entregos y pagos se han aplicado en las fechas previstas para la comercialización y construcción del inmueble.
- Se ha elegido el tipo de actualización adecuado. Se ha utilizado como tipo de actualización el que representa la rentabilidad media anual del proyecto sin tener en cuenta financiación ajena que obtendría un promotor medio en una promoción de las características de la analizada. Se ha calculado sumando el tipo libre de riesgo, la prima de riesgo de la promoción teniendo en cuenta el tipo de activo inmobiliario a construir, su ubicación, liquidez, plazo de ejecución, así como el volumen de la inversión necesaria. Considerando financiación ajena, las primas de riesgo indicado, ha sido incrementada en función del porcentaje de dicha financiación. Se calculará sumando el tipo libre de riesgo, la prima de riesgo.
- Se ha aplicado la fórmula de cálculo: El valor residual del inmueble objeto de la valoración calculado por el procedimiento dinámico es la diferencia entre el valor actual de los cobros obtenidos por la venta del inmueble terminado y el valor actual de los pagos realizados por los diversos costes y gastos, para el tipo de actualización fijado.

HIPOTESIS HOTELERA CONSIDERADA A EFECTOS DEL PRESENTE INFORME:

Para determinar el VALOR DE MERCADO por el METODO DE ACTUALIZACIÓN DE RENTAS para inmuebles en explotación económica, como alternativa al VALOR DE REEMPLAZAMIENTO NETO, debe tenerse en cuenta que se trata del precio más probable que un inversor estaría dispuesto a pagar al contado por la adquisición de un inmueble ligado a una explotación económica, en función de los expectativas de rendimiento derivadas de su explotación (Valor de Explotación).

De acuerdo con todo lo anterior, se han establecido las siguientes hipótesis de cálculo. Según información facilitada por el cliente el complejo a desarrollar sobre el suelo objeto de estudio sería Resort de 4*, con piscinas y módulo de servicio de recepción, restauración, etc.

1ª - RATIOS MÉDIAS DEL SECTOR "HOTELERÍA DE 4 ESTRELLAS":

En cuanto a la ocupación, el grado de ocupación medio anual para hoteles 4* en la zona de Salou (Tarragona) es del 80,40 % definido por el Barómetro de la Rentabilidad de los Destinos Turísticos Españoles de Excelencia para el año 2018. En base a la ocupación estadística de las habitaciones publicado por los mencionados organismos, considerando las características del complejo propuesto, se adopta un porcentaje de ocupación para el inmueble objeto de estudio del 85% sobre 365 días/año, estimando que abre todo el año.

Firmado digitalmente por: Javier Kintelan Williams
 Presidente de CBRE Valuation Advisory, S.A. - 18/12/2019 10:23:23

Página 10 de 20

Por otro parte, para obtener las ratios medidas de los ingresos correspondientes al sector, procedemos al análisis de mercado de los hoteles de 4 estrellas en explotación, situado en el entorno:

OFERTA ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS 4*

1.- Hotel Salou Beach by Pierre & Vacances 4* - Vals, 16, 43840 Salou, España
Número de inscripción en el Registro de Turismo: HT-000666
El hotel está situado en Salou, a solo 250 metros de las playas de la localidad. Cuenta con una piscina al aire libre y un restaurante de cocina local e internacional. Además, hay WiFi gratuita en todas las instalaciones.
Las habitaciones disponen de aire acondicionado, calefacción individual, TV por cable y baño con bañera o ducha y secador de pelo.
Parque Aventura y Farioli Land están a 3 km del Hotel Salou Beach by Pierre & Vacances, mientras que Barcelona se encuentra a 1 hora en coche. La estación de tren de Tarragona se halla a 20 km y el aeropuerto de Reus queda a solo 10 km de Salou.

Habitación Estándar:
Alojamiento: 83 €/noche.
Desayuno incluido: 97 €/noche.
Media pensión: 123 €/noche.
Habitación Estándar con Balcón:
Alojamiento: 86 €/noche.
Desayuno incluido: 112 €/noche.
Media pensión: 142 €/noche.
Habitación Triple Estándar:
Alojamiento: 99 €/noche.
Desayuno incluido: 122 €/noche.
Media pensión: 153 €/noche.

2.- Sol Costa Daurada 4* - Avenida Pàssia Catalans, s/n, 43840 Salou, España
El Sol Costa Daurada está en Salou, a solo 700 metros del parque temático Port Aventura. El establecimiento cuenta con spa y 2 piscinas al aire libre rodeadas de solárium.
Las habitaciones son amplias y tienen aire acondicionado, calefacción, TV vía satélite, caja fuerte y baño privado. Hay habitaciones comunicadas, disponibles bajo petición. Además, se proporciona conexión WiFi gratuita en todas las instalaciones.
El spa cuenta con piscina cubierta, servicio de masajes, gimnasio, sauna y bañera de hidromasaje.
El restaurante buffet sirve diversos platos mediterráneos. También hay un bar cerca de la piscina y un pub inglés.
En los alrededores se puede visitar Port Aventura y el parque acuático Aquopolis y realizar excursiones a pie o en quad.
El aeropuerto de Reus está a menos de 10 km.

Tarifas:
Habitación Doble (desayuno incluido): 170,00 €/noche.
Habitación Triple (desayuno incluido): 250,00 €/noche.

3.- Hotel Dorada Palaca 4* Camí de les Poqueses, 6 - Salou.
Número de inscripción en el Registro de Turismo: HT-000735
Situación: a 500 metros de la playa y a 18 Km. del aeropuerto de Reus.
Este hotel de playa dispone de un total de 240 habitaciones repartidas en 6 plantas. Cuenta con vestíbulo con ascensor, recepción 24 horas, caja fuerte y cambio de divisas. También dispone de sala de juegos, sala de TV, cafetería



EXFTE: 2019-078036-00-08
ALANNA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S/REF:

CBRE

y restaurante a la carta, climatizado y con sillas altas para niños. Además, hay club infantil y en la parte exterior del complejo un parque para que puedan jugar a sus anchas. Como servicios adicionales podrá encontrar servicio de habitaciones, de lavandería y de atención médica. Aborrecido un cargo extra, puede hacer uso de la conexión a Internet y en la solicitud, hay plazas de aparcamiento y de garaje disponibles. Este hotel está situado en la zona turística de la localidad de Salou, a unos 500 m de la playa. En pocos minutos andando podrá encontrar muchas tiendas y comercios, bares y restaurantes. A 300 m también hay parada de transporte público. El parque temático Port Aventura está situado a 1 km aproximadamente. Las habitaciones disponen de baño con secador de pelo. Además, están dotadas de teléfono de línea directa, minibar, caja fuerte, calefacción central, aire acondicionado y TV vía satélite. El complejo cuenta con 2 piscinas en la parte exterior, con chiringuito, tumbonas y sombrillas, así como otra piscina en la 6ª planta. Además, tiene a su disposición gimnasio con salón, bañera de hidromasaje y servicio de motos. También podrá practicar ping pong o tiro con arco. El programa de animación completa la oferta.

Habitación Estándar:
Desayuno incluido: 66 €/noche
Media pensión: 75 €/noche
Pensión completa: 87 €/noche
Apartamento 1 Dormitorio
Media pensión: 95 €/noche
Pensión completa: 105 €/noche

4 - APARTAMENTOS PIERRE & VACANCES SALOU - Avenida Pompeu Fabra, 25 - Salou
Número de inscripción en el Registro de Turismo: HUTT-002874, HUTT-002981
Situado muy cerca de la Plaza Europa, centro neurálgico de Salou, y a 700 m de la playa. En un radio de solo 300 m se encuentra multitud de comercios y ofertas de ocio y restauración.
Complejo de nueva apertura en 2012, consta de 9 edificios de 10 apartamentos cada uno aproximadamente, en un complejo cerrado, con zonas verdes y ajardinadas, 2 piscinas y parking. Apartamentos nuevos equipados con 2 dormitorios, baño, salón comedor con sofá cama para 2 personas y cocina equipada. Los apartamentos disponen de terraza, aire acondicionado, nevera, congelador, microondas, lavadora y televisión.

Tarifas

- Apartamento 2 Dormitorios - 134 €/noche
- Apartamento 2 Dormitorios con balcón - 143 €/noche

5 - Hotel PortAventura 4*, Avenida Alcalde Pere Malas, km. 2 - Salou
Número de inscripción en el Registro de Turismo: HT-000760

El hotel se encuentra dentro de PortAventura Park, a 50 metros del Costa Caribe Aquatic Park, a 1 km de la parada de tren PortAventura, a 1,3 km de la parada de autobús de Salou, a 3 km de la estación de tren de Salou y a 21 km de la estación del AVE de Tarragona. El aeropuerto más cercano es el de Reus situado a 9 km. Los aeropuertos de Barcelona y Girona se encuentran a 100 km y 200 km, respectivamente.

El hotel PortAventura es un alojamiento de 4 estrellas de estilo mediterráneo. Se trata de un hotel temático que recrea un pueblecito pescador con sus magníficas jacinas de curvas irregulares y un espléndido lago. Debido a su cercanía con el parque y todas las comodidades y servicios que ofrece se ha convertido en una gran opción. Instalaciones del hotel PortAventura La recepción del hotel PortAventura se encuentra en el centro del edificio, donde está la Plaza Mayor con su fuente, la tienda y una gran variedad de restaurantes de exquisitas recetas de cocina mediterránea. Entre ellos se encuentran el Buffet del Pon y Buffet de Mar, los restaurantes a la carta Port Regala y Cal Pep y el bar-cafetería Coffe de Roma. En su interior cuenta con 500 habitaciones renovadas en 2012, 8 de ellas adaptadas para minusválidos. Además posee todo clase de espacios y servicios pensados para los momentos de ocio y sobre todo para los más pequeños. Destacan sus piscinas, los jacuzzis de agua caliente y agua fría, zona de juegos y un programa de animación que tendrá entretenidos tanto a niños como a adultos. Varias de las piscinas en el hotel PortAventura Park

Inscripción en el Registro de Turismo de España con el nº 4039. Ficha de inscripción: 14 de abril de 2011. - CBRE VALUATION ADVISORY S.L. - Registro de Turismo de España con el nº 4039. Ficha de inscripción: 14 de abril de 2011. - CBRE VALUATION ADVISORY S.L. - Registro de Turismo de España con el nº 4039. Ficha de inscripción: 14 de abril de 2011.

Firmado digitalmente por: Javier Kandelan Williams
Presidente de CBRE Valuation Advisory, S.A. - 18/12/2019 10:23:23

Página 12 de 20

CBRE VALUATION ADVISORY, S.L.
BARCELONA - MADRID - AMSTERDAM - ROMA - VALÉNZIA - ZÜRICH | T. +34 91 12 12 12 | E. barcelona@cbre.com

EXPTL: 2019-078036-00-08
ALANNIA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S/REF.

CBRE

Documente al Registro del Banco de España con el número de inscripción 18 de julio de 2011 - CIF: A-08005717 - Registro Mercantil de Tarragona, tomo 25.845, folio 148, sección 1ª, nº 14.088, inscripción 1ª

disfrutar de unos días en el complejo de PortAventura World la mejor es hospedarse en uno de sus hoteles temáticos, pues todos son ventajosos. Para asegurar mejores plazas de parking gratis y consigna de maletas. Con la reserva de la habitación todos los huéspedes podrán disfrutar de acceso limitado a PortAventura Park y entrada de un día a Ferrari Land. La tarjeta con la que entrarán a ambas zonas es con la misma que sirve de llave de habitación. Y además los huéspedes del hotel PortAventura tendrán descuentos en las entradas de PortAventura Caribe Aquatic Park.

Habitación Estándar:
Solo Alojamiento: 160 €/noche
Desayuno incluido: 180 €/noche
Media pensión: 219 €/noche
Pensión completa: 253 €/noche

6.1. Sercotel Blומר 4* - Paseo Jaime I, s/n - Salou
Número de inscripción en el Registro de Turismo: IT-000697
Situado frente a la Costa Dorada, en pleno paseo marítimo y en la zona residencial de Salou, el hotel Blומר se erige como uno de los establecimientos más familiares del entorno. A 100Km del aeropuerto de Barcelona y a tan sólo 10 km del de Reus. A escasos cinco minutos del parque temático PortAventura, se convierte en el lugar ideal para disfrutar de unos días de descanso y ocio especialmente si se viaja con niños.
El Blומר Hotel en Salou se encuentra en el Paseo Jaime I, en primera línea de playa. El complejo, renovado totalmente, las habitaciones están equipamente modernas y ofrecen un refugio de lujo en el que descansar placenteramente al final del día. Completa sus instalaciones con piscina para adultos y niños, solarium, sala de juegos, parque infantil, gimnasio, sauna, jacuzzi, cafetería, bar/brasa y piscina. El Blומר Hotel dispone de programas de animación para adultos y para niños de 4 a 12 años. Las diferentes habitaciones que ofrece el hotel Blומר lo convierten en la alternativa perfecta para disfrutar de unas vacaciones familiares en Salou y disfrutar de todo lo que la Costa Dorada ofrece a sus visitantes. El hotel también ofrece apartamentos familiares, especialmente equipados para acomodar a familias grandes cómodamente.

Habitación Estándar (según vistas):
Solo Alojamiento: 80 - 99 €/noche
Desayuno incluido: 86 - 107 €/noche
Media pensión: 98 - 121 €/noche

Consecuentemente y una vez analizado el mercado hotelero en el entorno, aproximadamente el 75-85% de la oferta hotelera de las hotelerías se ajusta a la categoría de habitación doble tipo estándar en temporada media/alta y/o en fechas, o efectos de rebaja se adapta una tarifa media ponderada por habitación en régimen de alojamiento y desayuno para hoteles de 4 estrellas de similares características de entre 90 y 150 €/noche dependiendo de tipo de unidad alojativa, al cual le aplicamos un coeficiente de descuento del 10 % por los conceptos de operadores, internet, etc. Considerando por tanto una tarifa media por habitación de entre 81 € y 135,00 hab/noche.

Para el uso hotelero se acepta una ratio de un empleado por cada 4-6 clientes, sin detallar categoría, etc., aunque debidamente corregido en función del personal de mantenimiento, refuerzos de personal, temporada alta, Apogeo de eventos, etc.

Por otro parte, y desde un análisis de mercado, para la actividad de RESTAURACIÓN, se observa que de una forma resumida su FONDO DE COMERCIO queda fundamentado en que al un alto porcentaje plusvalía o censo en el hotel. Por tanto y respecto a la actividad complementaria de restauración se ha considerado una partida elevada de ingresos por dichos conceptos estimada aproximadamente entre el 10-20 % de los ingresos en concepto de habitaciones.

Firmado digitalmente por Javier Kordelán Williams
Presidente de CBRE Valuation Advisory, S.A. - 18/12/2019 10:23:23

Página 13 de 20

CBRE VALUATION ADVISORY, S.A.
BARCELONA - MADRID - VALENCIA - PALMA - SEVILLA - ZARAGOZA | T. MADRID: 91 099 1900 | T. BARCELONA: 93 221 2700



DIPT: 2019-078036-00-08
ALANNA SALOU, S.L
SALOU/TARRAGONA
S/REF:

CBRE

2º - ESTIMACIÓN DE INGRESOS Y GASTOS

SUPUESTO DE INGRESOS

De acuerdo con los "mín" medios detallados anteriormente, el total de ingresos brutos en concepto de habitación (HÓTEL), más explotación de servicios anejados del establecimiento, se corresponde con el siguiente diagrama:

HÓTEL 4º:

Habitaciones dobles tipo estándar:

Ingresos por habitación familiar (174 ud)	135.00.-€
Ingresos por habitación doble (200 ud)	81.00.-€

Número de habitaciones total	374 habitaciones
Días de explotación por temporada	365 días
Ocupación adaptada	0,83
Total ingresos habitaciones	12.024.085,50.-€/año

RESTAURACIÓN: Se consideran unos ingresos medios por restauración por habitación de 35 €/día.

Total ingresos restauración	3.965.615,50.-€/año
Otros ingresos (alquileres, Servicios varios, etc.)	19 €/hab. Día 2.039.459,40 €
TOTAL INGRESOS ACTIVIDAD	18.029.160,40.-€/año

SUPUESTO DE GASTOS

De acuerdo con los "mín" medios del sector, se adoptan los siguientes parámetros para cuantificar los gastos aproximados de la explotación económica objeto de estudio:

RECURSOS HUMANOS:

Comprende el equipo mínimo y aconsejable para las actividades de hotel y restaurante, considerado como media ponderada anual teniendo en cuenta las diferentes necesidades de personal que se dan entre la temporada baja y la temporada alta, con el fin de facilitar la implementación de un sistema de trabajo de aproximadamente 1,5 turnos al día de 8 horas de duración por turno, más un refuerzo de personal a tiempo parcial para fines de semana, festivos y épocas vacacionales, estimándose para la actividad de hotel con carácter general un empleado por cada 4-6 clientes y considerando el periodo de apertura de 365 días/año. Incluye seguridad social (aprox. 40% sobre base), pagos extras, absentismos, parte proporcional de finiquitos, etc., adoptándose para dicho concepto una partida global del 43,49% de los ingresos brutos anteriormente obtenidos, correspondiendo:

Total ingresos hotel	18.029.160,40.-€/año
porcentaje gastos totales estimado	0,46
Total gastos personal	8.293.413,78.-€/año

SUMINISTROS:

Comprende el capítulo de: promoción, publicidad, suministros de energía, agua, etc., productos de limpieza, etc.; adoptándose para dicho concepto una partida global del 3-5% de los ingresos brutos anteriormente obtenidos, correspondiendo:

Total ingresos hotel	18.029.160,40.-€/año
porcentaje gastos totales estimado	0,05
Total gastos suministros	901.458,02.-€/año

APROVISIONAMIENTOS Y MERCADERÍAS:

Comprende el capítulo de gastos de suministros de la cafetería y el hotel, varios, etc., adoptándose para dicho

Firmado digitalmente por: Javier Kandelán Williams
Presidente de CBRE Valuation Advisory, S.A. - 18/12/2019 10:23:23

Página 14 de 20

EXPT: 2019-078036-03-08
ALANNA SALOU, S.L.
SA-OU/TARRAGONA
S/REF:

CBRE

concepto una partida global del 6-12% de los ingresos brutos anteriormente obtenidos, correspondiendo:

Total ingresos hotel	18.029.160,40 -€/año
porcentaje gastos totales estimado	0,10
Total gastos aprovisionamientos y mercaderías	1.802.916,04 -€/año

TRIBUTOS

Comprende el capítulo de gastos en concepto de tributos municipales o autonómicos relacionadas con el desarrollo de las actividades, adoptándose para dicho concepto una partida global de aproximadamente el 1-2% de los ingresos brutos anteriormente obtenidos:

Total ingresos hotel	18.029.160,40 -€/año
porcentaje gastos totales estimado	0,020
Total gastos tributos	360.583,21 -€/año

SERVICIOS EXTERIORES:

Comprende el capítulo de gastos en concepto de reparaciones varias, mantenimiento, servicios externos, seguros, etc., adoptándose para dicho concepto una partida global de aproximadamente el 4-8% de los ingresos brutos anteriormente obtenidos, correspondiendo:

Total ingresos hotel	18.029.160,40 -€/año
porcentaje gastos totales estimado	0,05
Total gastos servicios exteriores	901.458,02 -€/año

IMPREVISTOS:

Comprende partidas de difícil previsión (refuerzos personal por averías, bajas por accidente, sustituciones, etc.), adoptándose para dicho concepto una partida global del 3-6% de los ingresos brutos anteriormente obtenidos, correspondiendo:

Total ingresos hotel	18.029.160,40 -€/año
porcentaje gastos totales estimado	0,03
Total gastos imprevistos	540.824,81 -€/año

3º.- IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES :

Total ingresos hotel	18.029.160,40 -€/año
Total gastos	12.800.703,88 -€/año
Gasto contable amortización	991.078,23 -€/año
(3% coste construcción + 10% mobiliario)	
25% Impuesto Sociedades	0,25
Impuesto sociedades	1.059.344,55 -€/año

4º.- RENTA NETA IMPUTABLE AL INMUEBLE

De acuerdo con la hipótesis de gastos e ingresos detallada anteriormente y descontando el importe de las inversiones al inmovilizado estimadas aproximadamente en el 3,3% del importe de las amortizaciones calculadas, se obtiene para cada ejercicio una renta neta imputable de:

Total ingresos hotel	18.029.160,40 -€/año
Total gastos	12.800.703,88 -€/año
Impuesto sociedades	1.059.344,55 -€/año
Inversiones	330.359,44 -€/año

Firmado digitalmente por: Javier Kriebien Wilenski
Presidente de CBRE Valuation Advisory, S.A. - 18/12/2019 10:23:23

Página 15 de 20

CBRE VALUATION ADVISORY, S.A.
BARCELONA • MADRID • MÁLAGA • ROMA • VALENCIA • ZARAGOZA | T: +34 91 983 25 60 | T: BILBOEKOAN: 91 983 25 60



EXYTE: 2019-078036-00-08
ALANNA SALOU, S.L
SALOU/TARRAGONA
S/REF

CBRE

Independientemente, es de destacar que a efectos de cálculo se han adoptado las siguientes consideraciones:
- Los resultados netos de explotación se han obtenido deduciendo de los resultados contables, tanto los pasivos
- ingresos como los gastos financieros y extraordinarios, que no se consideran propios de la explotación económica que
- se desarrolla en el inmueble objeto de tasación.

bi) Así mismo, y con el fin de obtener el cash-flow y consiguientemente el resultado neto operativo de la actividad no se
- han contemplado en los resultados contables las dotaciones a amortizaciones debido a que dicho capítulo correspondiente
- a un concepto contable y no se consideran como propios de la explotación económica.

- Se adopta un tipo de actualización constante del 7,00 %. Dicho tipo de actualización se ha obtenido considerando
- por una parte la tasa porcentual representativa de la rentabilidad media anual de la Deuda del Estado (no inferior a 3
- meses ni superior a 1 año), fijada actualmente para un plazo de vencimiento igual o superior a 5 años en el 0,33 %, y
- estimado en base al estudio de la rentabilidad final de la explotación económica de inmuebles de similares
- características efectuado en la zona, ajustando de esta forma el TIPO DE ACTUALIZACIÓN al volumen, grado de
- liquidez de la inversión y tipología del inmueble (HOTEL DE 4 ESTRELLAS)

- La vida útil para el inmueble de uso hotelero es de 35 años, de acuerdo con la orden ECO/805/2003, modificada
- por la Orden EHA/3011/2007.

- Debido a que los cuantios medios otorgados corresponden a los medios del sector, no se adopta coeficiente reductor
- de dichos cuantios, de acuerdo con la establecida en el artículo 30 de la orden ECO/805/2003, modificada por la
- Orden EHA/3011/2007.

- Se considera que los flujos de caja operativos imputables al inmueble propiamente dicho equivalen aproximadamente
- al 75% de los flujos de caja de la explotación anteriormente detallados, siendo de significar que el restante 25%
- correspondiente al mobiliario y equipamiento no inmobiliario del inmueble.

Según cálculos realizados y anexos al presente informe, en el supuesto de Explotación Hotelera delimitada anteriormente, el
- Valor de Mercado del futuro ACTIVO ascendiente a 46.289.782,00 €.

Para definir el valor de ASESORAMIENTO del terreno en el supuesto considerado a petición del cliente (PROMOCION
- FUTURA DE RESORT 4* (LAE)), consideramos como valor unitario a aplicar en el R.O.

- Valor Explotación / Superficie Bruta Edificable = 46.289.782,00 € / 18.735 m² = 2.470,76 €/m²

- Costes de Construcción considerada Hotel 4* 1.200 €/m²

Notaría de Salou de D. Pedro Soler Dorda, Notario de Salou, con el número de inscripción 14 de Salou de 2011, C.I.F. A-04900117, Registro Mercantil de Salou, tomo 33.046, folio 153, sección 1ª, hoja de número 49.

Firmado digitalmente por: Javier Kirdolan Williams
Presidente de CBRE Valuation Advisory, S.A. - 1812/2019 162323

Página 16 de 20

CBRE VALUATION ADVISORY, S.A.
BARCELONA - MADRID - AMSTERDAM - PARIS - VALÈNCIA - SEVILLA - EL MADRID DE LOS REYES - BILBAO

11. VALORES DE TASACIÓN

USO CONSIDERADO	SUPERFICIE(m ²)	V. UNITARIO(E/m ²)	V. TOTAL(E)
Finca 1
Finca 2	4.508.577,75
VALOR TOTAL			4.508.577,75

Asciende el valor de la tasación a la expresada cantidad de CUATRO MILLONES QUINIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y CINCO CENT.

12. CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS

• Advertencias generales

Se ADVIERTE que a petición del solicitante, se indica en el presente informe de tasación, el 100% del aprovechamiento de las fincas registrales 1.602 y 36.236 del Registro de la Propiedad de Salou, con el USO HOTELERO, si bien el uso principal del ámbito es el residencial.

Se ADVIERTE que el valor total obtenido de 4.508.577,75 para el suelo de superficie 37.470 m² y edificabilidad de 18.735 m²c de USO HOTELERO, se corresponde con un unitario de suelo de 120,325 €/m² y un unitario de techo de 240,65 €/m²c.

Se ADVIERTE expresamente que para determinar la clase de suelo, y en su caso, su aprovechamiento urbanístico y/o condiciones para su desarrollo, no se ha aportado título urbanístico o certificado municipal, obteniéndose la documentación urbanística a través de consulta al organismo competente, copia de la cual, no certificada, se adjunta al presente informe. No obstante, se recomienda solicitar Cédula Urbanística o Certificación del Ayuntamiento. Se deberá tener en cuenta que el valor de tasación no puede prever impugnaciones de terceros sobre el planeamiento vigente que no hayan sido informadas al tasador en el momento de la solicitud de información urbanística.

Se ADVIERTE que no se ha dispuesto de documentación acreditativa por parte del Ayuntamiento sobre el cumplimiento, o no, de las plazas de ejecución de la edificación, así como del incumplimiento de los deberes comprometidos. Se ha tenido en cuenta para la valoración, la opinión del licitante tras el análisis de la situación de la documentación urbanística.

Se ADVIERTE que en caso de incumplimiento de los deberes u obligaciones establecidas en el RDL7/2015, texto refundido Ley del Suelo y RD 1492/2011, RVL3, el suelo objeto de tasación en este informe podría ser expropiado y adjudicado por un valor diferente al de tasación.

Se ADVIERTE que el Valor de Tasación determinado corresponde a los supuestos adoptados en el presente informe, siendo de significar que cualquier modificación en las hipótesis de tiempo establecidas condiciona el valor determinado.

Se ADVIERTE expresamente que para la valoración del inmueble ha sido necesario suponer un desarrollo de la promoción determinado. El modelo adoptado responde a una situación considerada normal y más probable. No obstante, si por razones urbanísticas, inmobiliarias o de cualquier otro índole, el desarrollo final difiere

Firmado digitalmente por: Javier Kindelan Williams
Presidente de CBRE Valuation Advisory, S.A. - 18/12/2019 10:23:23

Página 17 de 20



EXTE: 2019-078036-00-08
ALANNIA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S/REF.

CBRE

El desglose del valor del inmueble en los componentes que lo integran (terreno, construcción y gastos necesarios) tiene valor conjunto, no debiendo utilizarse parcialmente salvo autorización expresa. No se han considerado limitaciones al dominio de la finca distintas de las señaladas en el informe, por lo que, en caso de existir alguna, deberá estudiarse su incidencia en el valor de la misma.

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, sobre Protección de datos de carácter personal, (R.O.F. 14/12/1999), los datos de carácter personal contenidos en el presente informe y su certificado, así como todos los almacenados en la base de datos de CBRE Valuation Advisory, S.A. se dedican única y exclusivamente al soporte y conservación de las tasaciones de acuerdo con su normativa vigente: ECO/805/2003 de 27 de Marzo.

La Propiedad de dichos datos puede ejercitar la totalidad de sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición.

16. DOCUMENTACIÓN ANEXA AL INFORME

Ver anexos aportados en la documentación.

Inscripción en el Registro de la Propiedad de Tarragona con el nº 40477. Fecha de inscripción: 14 de Abril de 2015. - C/I. ADAMANTINI. Registro Mercantil de Madrid, tomo 28.647, libro 142, sección 6ª, hoja de 498860. inscripción nº 1.

Firmado digitalmente por: Javier Kindelan Williams
Presidente de CBRE Valuation Advisory, S.A. - 18/12/2019 10:23:23

Página 20 de 20

EXPE: 2019-078036-00-08
ALANNA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S.REF:

CBRE

ANEXOS

DOCUMENTACIÓN UTILIZADA

Escritura de Aceptación de Herencia.
Doc. Deter. Clase de Suelo y Aprov. Urb.
Plano de situación
Plano urbanístico
Documentación catastral
Reportaje fotográfico
Planeamiento urbanístico vigente
Croquis del inmueble

Indicador de Registro del Banco de España con el nº 4407 y fecha de inscripción 14 de abril de 2021. / CIF: A32092371. Registro Mercantil de Aragón, tomo 25.645, folio 116, inscrito en el libro IV de 2008. Inscripción nº

Firmado digitalmente por Javier Kinkoleán Williams
Presidente de CBRE Valuation Advisory, S.A. - 19/12/2019 10:23:23

CBRE VALUATION ADVISORY, S.A.
BARCELONA • MADRID • MÁLAGA • PALMA • VALENCIA • ZARAGOZA | T. 902 90 21 09 19 00 | T. BARCELONA: 93 441 11 00

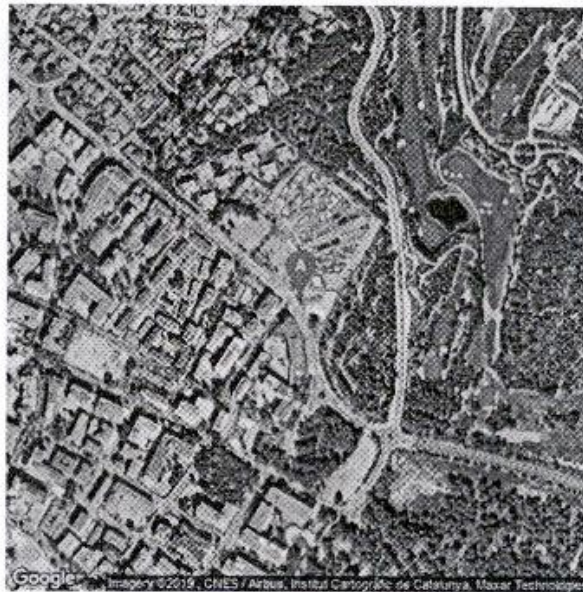


EXFTE: 2019-078036-00-08
ALANNA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S/REF:

CBRE

PLANO DE SITUACIÓN

Fotografía aérea



Fotografía aérea obtenida de Google Maps el 18 de diciembre de 2019. Fuente: CNES / Airbus, Institut Cartogràfic de Catalunya, Maxar Technologies. S/REF: 2019-078036-00-08

Firmado digitalmente por: Javier Kadetán Williams
Presidente de CBRE Valuation Advisory, S.A. - 18/12/2019 10:23:23

CBRE VALUATION ADVISORY, S.A.
BARCELONA - MADRID - AMSTERDAM - ROMA - VALÈNCIA - ZÜRICH - TARRAGONA | T. HAZARD: 91 519 11 00, T. OPERACIONES: 91 444 11 00

EXFTE: 2019-078036-00-08
ALANNA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S.REF:

CBRE

PLANO DE SITUACIÓN

Plano de provincia



Fuente: Instituto de Estadística de España (INEC) - Datos de la Encuesta de Población y Vivienda (EPV) - Año 2017. Fuente: Instituto de Estadística de España (INEC) - Datos de la Encuesta de Población y Vivienda (EPV) - Año 2017.

Firmado digitalmente por: Javier Kintelan Williams
Presidente de CBRE Valuation Advisory, S.A. - 18/12/2019 10:23:23

CBRE VALUATION ADVISORY, S.A.

BARCELONA - MADRID - MADRID - PALMA - VALENCIA - ZARAGOZA - 1 MADRID, P.I. BNE P.I. 20 - 1 BARCELONA, S.O. 100 17000



EXPT: 2019-078036-00-08
ALANNA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S/REF:

CBRE

PLANO DE SITUACIÓN

Plano de municipio



© 2019 Google. Todos los derechos reservados. Salou, Tarragona, España. Imagen satelital. Fuente: Google Earth Pro. Última actualización: 14 de abril de 2019. - CBRE VALUATION ADVISORY, S.A. - C/Illustració, 14 de abril de 2019. - CBRE VALUATION ADVISORY, S.A. - C/Illustració, 14 de abril de 2019.

Firmado digitalmente por: Javier Kunderen Williams
Presidente de CBRE Valuation Advisory, S.A. - 18/12/2019 10:23:23

EXPT: 2019-078036-00-08
ALANNA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S/REF:

CBRE

PLANO DE SITUACIÓN

Plano de entorno

Imatge i text d'ajuda de l'usuari de l'aplicació de Maps de Google. La imatge de l'usuari de l'aplicació de Maps de Google. La imatge de l'usuari de l'aplicació de Maps de Google.



Firmado digitalmente por Javier Kintean Wilansky
Presidente de CBRE Valuation Advisory, S.A. - 18/12/2019 10:23:23

CBRE VALUATION ADVISORY, S.A.
BARCELONA • MADRID • AMSTERDAM • PALMA • BOGOTÁ • SAN JOSE • EL PASO DE LOS RÍOS • TARRAGONA



EXTE: 2019-076036-00-08
ALANNA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S/REF

CBRE

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



FOTOGRAFIA EXTERIOR (1)



FOTOGRAFIA EXTERIOR (2)

Firmado digitalmente por: Javier Kindean Williams
Presidente de CBRE VALUATION ADVISORY S.A.

CBRE VALUATION ADVISORY S.A.
BARCELONA - MADRID - BILBAO - BURGOS - CÁDIZ - GIRONA - LEÓN - LLEIDA - MALAGA - MURCIA - NAVARRA - PALMA - SALAMANCA - SEVILLA - VALENCIA - ZARAGOZA. I.E. MADRID: B1 509 14 00. I.E. BARCELONA: B1 444 77 00.

EXPE: 2019-078036-00-08
ALANNIA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S/REF:

CBRE

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



FOTOGRAFIA EXTERIOR (3)



FOTOGRAFIA EXTERIOR (4)

Elaborado digitalmente por: Javier Kintelan Williams
Presidente de CBRE Valuation Advisory, S.L. (S/N 185949) (B.A.03343)

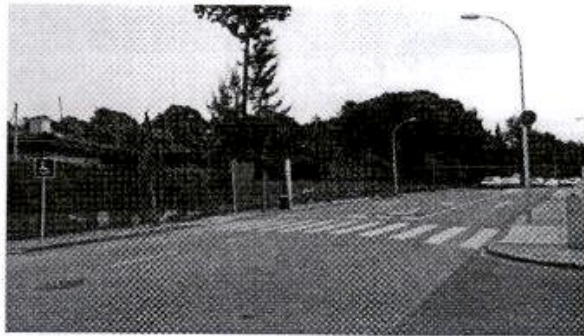
CBRE VALUATION ADVISORY, S.L.
BARCELONA - MADRID - LISBOA - ROMA - MADRID - BARCELONA - S. F. MADRID - NY - NY 100 - S. BARCELONA - NY 100



EXYTE: 2019-078036-00-08
AIANNIA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S/REF:

CBRE

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



FOTOGRAFIA EXTERIOR (5)



FOTOGRAFIA EXTERIOR (6)

Firmado digitalmente por: Javier Kerdalan Williams
Presidente de CBRE VALUATION ADVISORS, S.L. / Nº 5 / 54936916,402643

CBRE VALUATION ADVISORS, S.L.
BARCELONA • MADRID • AMÉRICA • PALMA • VALÈNCIA • ZARAGOZA | T. MADRID: 91 096 79 10 | T. BARCELONA: 93 446 11 00

EXITE: 2019-078036-00-08
ALANPIA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S/REF:

CBRE

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



FOTOGRAFIA EXTERIOR (7)



FOTOGRAFIA EXTERIOR (8)

Firmado digitalmente por Javier Kintelan Williams
Presidente de CBRE en España (B05647843)

CBRE VALUATION ADVISORS S.A.
MADRID - BARCELONA - VALENCIA - PALMA - TARRAGONA - ZARAGOZA | T. +34 902 59 19 00 | E. CBRE@CBRE.COM



EXITE: 2019-078036-00-08
ALANNA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S/REF:

CBRE

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



FOTOGRAFIA EXTERIOR (9)



FOTOGRAFIA INTERIOR (1)

Firmado digitalmente por: Javier Kinsdon Williams
Presidente de CBRE VALUATION ADVISORY S.A. (Nº 57-28566075, Reg.º 6)

CBRE VALUATION ADVISORY S.A.
BARCELONA - MADRID - MÁLAGA - NOLA - MADRID - ZARAGOZA | T. 902 90 100 | E. VALUATION@CBRE.COM

EXPT: 2019-078036-00-08
ALANNA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S/REF:

CBRE

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



FOTOGRAFIA INTERIOR (2)



FOTOGRAFIA INTERIOR (3)

Firmado digitalmente por Javier Kintelan Williams
Presidente de CBRE VALUATION ADVISORS, S.L. 2020.04.23 10:42:23

CBRE VALUATION ADVISORS, S.L.
BARCELONA • MADRID • MÁLAGA • NÚÑEZ • VALENCIA • ZARAGOZA | E-NAVES, 11 08149 BELLATERRA (BARCELONA) | T. 93 486 11 00



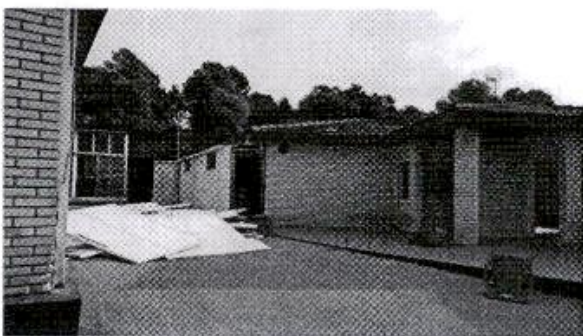
EXPE: 2019-078036-00-08
ALANINA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S/REF:

CBRE

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



FOTOGRAFIA INTERIOR (4)



FOTOGRAFIA INTERIOR (5)

Firmado digitalmente por Javier Kindelan Williams
Presidente de CBRE VALUATION ADVISORY, S.A. (85262154424)

CBRE VALUATION ADVISORY, S.A.
BARCELONA - MADRID - AMBLES - PALMA - MENorca - ZARAGOZA | T +34 93 28 17 00 | T.BARCELONA@CBRE.COM

EXPT: 2019 078036 00 08
ALANNA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S/REF:

CBRE

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



FOTOGRAFIA INTERIOR (6)



FOTOGRAFIA INTERIOR (7)

Firmado digitalmente por: Javier Kinkelan Wilkens
Presidente de CBRE de Aragón, Asturias, País Vasco y Navarra

CBRE VALUATION ADVISORS, L.P.
MEXICO • ALCANTARA • MADRID • PALMA • SANTIAGO • ZARAGOZA | 5-AVDA. Pº DE LAS ARTES, 21-MEXICO, D.F. MEXICO



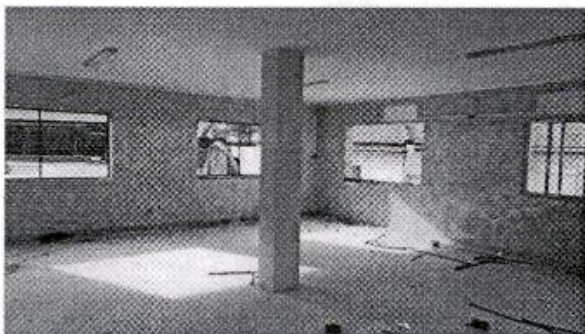
EXITE: 2019-078036-00-08
ALANNA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S/REF:

CBRE

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



FOTOGRAFIA INTERIOR (8)



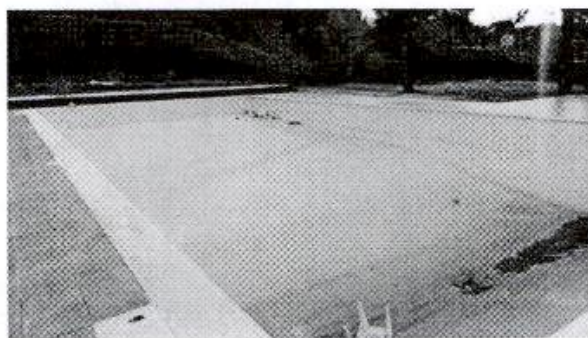
FOTOGRAFIA INTERIOR (9)

Firmado digitalmente por: Javier Kinkelan Williams
Presidente de CBRE VALUATION ADVISORY (S.A.) 589526015-1025103

EXFTE: 2019-078036-00-08
ALANPIA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
(S/REF):

CBRE

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



FOTOGRAFIA INTERIOR (10)



FOTOGRAFIA INTERIOR (11)

Firmado digitalmente por: Jaume Kradtsan Wilms
Presidente de CBRE Valuation Advisory S.L. (B-37-146522076146342)

CBRE VALUATION ADVISORY S.L.
BARCELONA - MADRID - MÁLAGA - PALMA - VALENCIA - ZARAGOZA | T. +34 93 29 19 00 | E. barcelona@cbre.com



EXITE: 2019-079036-00-08
ALANNA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S/REF:

CBRE

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



FOTOGRAFIA INTERIOR (12)



FOTOGRAFIA INTERIOR (13)

Inscripción en el Registro de la Propiedad de la Comunidad Autónoma de Aragón, nº 14 de Aragón de 2011 - C.I.F. A-49470211 - Registro Mercantil de Aragón, nº 14 de Aragón de 2011 - Inscripción en el Registro de la Propiedad de la Comunidad Autónoma de Aragón, nº 14 de Aragón de 2011 - C.I.F. A-49470211 - Registro Mercantil de Aragón, nº 14 de Aragón de 2011

Firmado digitalmente por Javier Kintelan Williams
Presidente de CBRE VALUATION ADVISOR S.A.

EXPT- 2019-078036-C0-08
ALANNA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S/REF.

CBRE

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



FOTOGRAFIA INTERIOR (14)



FOTOGRAFIA INTERIOR (15)

Firmado digitalmente por Javier Kordelin Williams
Presidencia de CBRE Valuation Advisory S.A. (85282015402)

CBRE VALUATION ADVISORY S.A.

MADRID • VIGO • BARCELONA • PALMA • VALENCIA • BILBAO • TARRAGONA • JARVIS • JARVIS



EXTE: 2019-078036-00-08
 ALANNA SALOU, S.L.
 SALOU/TARRAGONA
 S/REF:

CBRE

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



FOTOGRAFIA INTERIOR (16)



FOTOGRAFIA INTERIOR (17)

Imágenes en el Registro por Servicio de Registro de Bienes de ANSÍ. Servicio de Inscripción. 14 de abril de 2017. • C.P. 442001017. Registro de Bienes de ANSÍ. Serv. de Inscripción.

Firmado digitalmente por: Javier Kandelán Williams
 Presidente de CBRE VALUATION ADVISORS (R.A. 54522918/A02423)

CBRE VALUATION ADVISORS, S.A.
BARCELONA • MADRID • HAVANA • ROSARIO • SANCTI SPIRITUS • SANTIAGO DE LOS CABALLEROS • SANTIAGO DE CUBA • SANTIAGO DE LAS CAYAS • SANTIAGO DE PALMA • SANTIAGO DE VERDE

EXPT: 2017-078036-00-08
ALANHA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S/REF:

CBRE

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



FOTOGRAFIA INTERIOR (18)



FOTOGRAFIA INTERIOR (19)

Firmado digitalmente por: Javier Kindelan Wilkins
Presidente de CBRE España, S.L. (ID: 8.2. 08.54.06.15.04.04)

CBRE VALUATION ADVISORY, S.A.
BARCELONA • MADRID • MÁLAGA • PALMA • VALENCIA • ZARAGOZA | T. MADRID: 91 006 14 00 | T. BARCELONA: 93 444 21 00



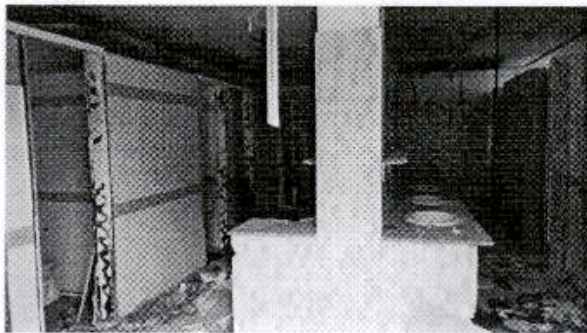
EXITE: 2019-078036-00-08
ALANNA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S/REF:

CBRE

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



FOTOGRAFIA INTERIOR (20)



FOTOGRAFIA INTERIOR (21)

Fotografía tomada por el Registrador de la Propiedad de Tarragona el día 14 de mayo de 2019. - C.I.F. A-83240251 - Registro Mercantil de Tarragona - Tomo 25.817, folio 140, sección 5, hoja 4142/006, inscripción 4ª

Firmada digitalmente por: Javier Kristian Williams
Presidente de CBRE VALUATION ADVISOR S.L. - TARRAGONA (TARRAGONA)

CBRE VALUATION ADVISOR S.L.
BARCELONA - MADRID - SEVILLA - PALMA - VALDICA - JABALON - TARRAGONA - BILBAO - BILBAO (BILBAO)

EXITE: 2019-078036-00-08
ALANNIA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S:REF:

CBRE

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



FOTOGRAFIA INTERIOR (22)



FOTOGRAFIA INTERIOR (23)

Firmado digitalmente por: Javier Quintan Williams
Presidente de CBRE VALUATION ADVISORS, S.L.

CBRE VALUATION ADVISORS, S.L.
BARCELONA - MADRID - VALENCIA - SEVILLA - BILBAO - ZARAGOZA | T: +34 91 206 19 90 | T: +34 902 00 00 00



EXITE: 2019-078036-00-08
ALANNIA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S/REF:

CBRE

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



FOTOGRAFIA INTERIOR (24)



FOTOGRAFIA INTERIOR (25)

Reservados todos los derechos. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad.

Firmado digitalmente por: Javier Kindelan Williams
Presidente de CBRE y **CONSEJERO** de S.L. de Salou (Tarragona)

CBRE VALUATION ADVISORY, S.A.
BARCELONA - MADRID - VALENCIA - BILBAO - PALMA - MALAGA - ZARAGOZA | ENFOQUE: 01 20 19 00 | T: 902 00 00 00

EXPT: 2019-078036-03-08
ALANNA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S.RFP:

CBRE

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



FOTOGRAFIA INTERIOR (26)



FOTOGRAFIA INTERIOR (27)

Fotografía y Reportaje del Estado de Evolución de la Obra. Fecha de realización: 14 de abril de 2019. © CBRE VALUATION ADVISORY S.A. - Todos los derechos reservados. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad.

Firmado digitalmente por Javier Kerdolan Williams
Presidente de CBRE VALUATION ADVISORY S.A. (4649215146344)

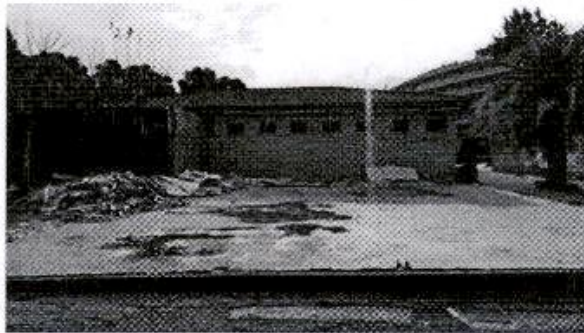
CBRE VALUATION ADVISORY S.A.
BARCELONA - MADRID - CÁDIZ - PALMA - MÁLAGA - ZARAGOZA | T. MADRID: 91 088 14 00 - T. BARCELONA: 93 447 17 00



EXITE: 2019-078036-00-08
ALANNA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
SREF: ...

CBRE

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



FOTOGRAFIA INTERIOR (28)



FOTOGRAFIA INTERIOR (29)

Fotografía de la Oficina de la Notaría de Salou, Tarragona, el día 14 de mayo de 2019. El presente documento es una copia digitalizada de la fotografía original. El presente documento es una copia digitalizada de la fotografía original. El presente documento es una copia digitalizada de la fotografía original.

Firmado digitalmente por: Javier Kandelan Williams
Presidente de CBRE VALUATION ADVISORS S.L. (45500103-9020-4)

EXPE. 2019-078036-00-09
ALANNA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S:REF:

CBRE

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



FOTOGRAFIA INTERIOR (30)



FOTOGRAFIA INTERIOR (31)

Firmado digitalmente por: Javier Kintelan Williams
Presidente de CBRE VALUATION ADVISORY (S) de SL (R) (4046)

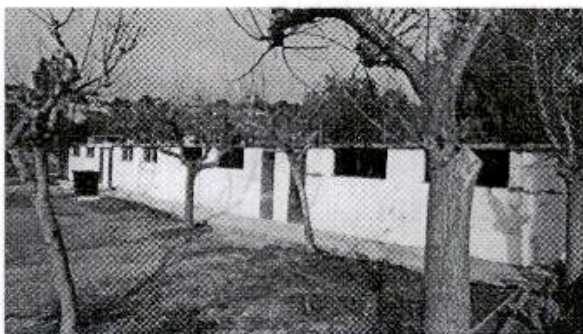
CBRE VALUATION ADVISORY S.A.
BARCELONA - MADRID - BILBAO - PALMA - VALENCIA - ZARAGOZA | T. +34 93 12 11 00 | T. BARCELONA: 93 44 11 00



EXPE: 2019-078036-00-08
ALANNIA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S/REF:

CBRE

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



FOTOGRAFIA INTERIOR (32)



FOTOGRAFIA INTERIOR (33)

Firmado digitalmente por: Javier Kandelan Williams
Presidente de CBRE en Cataluña (CIBRE) (CIBRE) (CIBRE)

CBRE VALUATION ADVISORS S.A.
BARCELONA • MADRID • AMSTERDAM • ROMA • ANKARA • SAO PAULO | T. +34 91 12 12 12 | T. +34 91 12 12 12

EXFTE: 2019-078036-00-08
ALANNIA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S/REF:

CBRE

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



FOTOGRAFIA INTERIOR (34)



FOTOGRAFIA INTERIOR (35)

Firmado digitalmente por: Javier Kristian Villemas
Presidencia de CBRE IV #COMUN/FABRBY/8/3/245820/8140442

CBRE VALDAPON ADVISORY, S.L.
BARCELONA • MADRID • MÁLAGA • PALMA • VALLADOLID • ZARAGOZA | C/ MADRID 11 08014 BCN | 93 55 55 55



EXYTE: 2019-078036-00-08
ALANNA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S/REP:

CBRE

DOCUMENTACIÓN REGISTRAL

NOTA SIMPLE REGISTRAL 36236

****ATENCIÓN**** Imagen no disponible al no haberla enviado el Técnico



INFORMACION REGISTRAL

Información Registral expedida por

JUAN PABLO DE LA CRUZ MARTIN

Registrador de la Propiedad de SALOU

C/Montsià n.º2 bajos - SALOU

Ilfno: 0034 977384942

correspondiente a la solicitud formulada por

J&A GARRIGUES SL.

con D.N.I.C.I.F. B81709081

■■■■

Interés legítimo alegado:

Interés legítimo sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

Identificador de la Información: 785294622

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.
Su referencia es: QF054265430

<http://www.registradores.org>

Página 1

Firmado digitalmente por: Javier Kindelan Williams
Presidente de CBRE Valuation Advisory, S.A. - 18/12/2019 10:23:23

CBRE VALUATION ADVISORY, S.A.
BARCELONA - MADRID - BILBAO - NÁVIA - SEVILLA - ZARAGOZA | TARRAGONA | T. 911 100 100 | E. VALUATION@CBRE.COM

EXITE: 2019-078036-00-08
ALANNA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S/REF.

CBRE

DOCUMENTACIÓN REGISTRAL

NOTA SIMPLE REGISTRAL 36236

****ATENCIÓN ** Imagen no disponible al no haberla enviado el Técnico**



INFORMACIÓN REGISTRAL

Salou a 26 de Febrero de 2019

Fuente: 36236

Oficio Registral (Inco. "C.R.U."), nº: 43024003211170

DATOS DE LA FINCA

URBANA PEZA DE HERRA sito en término de Salou, partido de la Garrofa, Encomienda vulgarmente Plá del Mar, plantada de viña y arbolado. Mide cincuenta avas. - Linderos: Norte y Este, metro de línea marítima propiedad de San Lorenzo y doña María del Carmen Beaurain Balfaguer, Sur, calle Pompeu Fabra, y Oeste, sendero Marilló.

Referencia catastral: NO CONSTA. No coordinada con Catastro.

TITULARIDAD

ADONALBERTO DE SALOU, con C.I.F. número P61950541, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca a la vez.

ESCRITURA DE FECHA: 830593

DESCRIPCIÓN: 2º TOMO: 4.855 LIBRO: 411 FOLIO: 37 FECHA: 08/06/2010

CARGAS

NO hay cargas registradas.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigentes al actenro de inscripción. Al cierre del Libro Diario del día referir a la fecha de inscripción de la presente nota.

NO hay documentos pendientes de despacho.

ADVERTENCIAS

Esta información registral tiene valor presuncivo hasta tanto, careciendo de garantía, para la liberación o gravamen de los bienes o derechos inscritos, como se acredita, en perjuicio de tercero, por inscripción del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a la prensa o bases de datos de acceso público para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso exponiendo la fuente de procedencia a que se refieren de la D.G.R.N. 17/02/96, B.O.E. 23/02/1996.

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La información que figura en este documento pertenece a CBRE Valuation Advisory, S.A. y no debe ser utilizada para fines que no sean los expresados en el presente documento.
C.I.F. P102041400
Número de Registro de la Dirección General de los Registros Públicos: 1502/2010

Firmado digitalmente por: Javier Kintelon Williams
Presidente de CBRE Valuation Advisory, S.A. - 18/12/2019 10:23:23

CBRE VALUATION ADVISORY, S.A.

MADRID • BARCELONA • VALLADOLID • SEVILLA • BILBAO • VALENCIA • ZARAGOZA • TORREÓN • LONDRES • PARÍS • MILÁN • ROMA • SINGAPUR • HONG KONG • BEIJING • SHANGHAI • GUANGZHOU • TAIPEI



EXPRE: 2019-078036-00-08
ALANNIA SALOU, S.L.
SALOÚ/TARRAGONA
S/REF:

CBRE

DOCUMENTACIÓN REGISTRAL

NOTA SIMPLE REGISTRAL 36236

****ATENCIÓN ** Imagen no disponible al no haberla enviado el Técnico**



INFORMACIÓN REGISTRAL

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 234 a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la política de privacidad expuestas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Provincia, Dirección y de Flores Muelas de España publicadas a través de la URL: <http://www.registradores.org/registro/privacidad.do>.



<http://www.registradores.org>

Pág. 1

LA INFORMACIÓN DE ESTA DOCUMENTACIÓN NO SUPLE NI COMPLEMENTA LA INFORMACIÓN QUE SE HALLA EN LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD REGISTRADA NI EN LOS REGISTROS DE LA MERCANTIL.
C.B. 30/1980/1980/08
Fecha: 19/12/2019 10:23:23

Firmado digitalmente por: Javier Kindelan Williams
Presidente de CBRE Valuation Advisory, S.A. - 19/12/2019 10:23:23

CBRE VALUATION ADVISORY, S.A.
BARCELONA - MADRID - MÁLAGA - NÁJARA - PALMA DE MAYORCA - TARRAGONA | T. MADRID: 91 599 12 00 | T. BARCELONA: 93 441 77 00

EXPRE: 2019-078036-00-08
ALANNA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S-REF:

CBRE

DOCUMENTACIÓN REGISTRAL

NOTA SIMPLE REGISTRAL 1602

****ATENCIÓN**** Imagen no disponible al no haberla enviado el Técnico



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

JUAN PABLO DE LA CRUZ MARTIN

Registrador de la Propiedad de SALOU

C/Montaña nº2 bajos - SALOU

Btba: 0034 977340942

correspondiente a la solicitud formulada por

J&A GARRIGUES SL.

con DNI-CIF: B81709081



titular legítimo abogado

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad e incidencias



Identificador de la solicitud F02RMB-DS

Este es el identificador para cualquier consulta relacionada con esta información.

Se referencia la CI 054200406

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La información de esta documentación es de carácter informativo y no constituye asesoramiento jurídico. Para cualquier consulta, contactar con el Registrador de la Propiedad de SALOU.
CIF: B81709081
Nº de inscripción en el Registro de la Propiedad de SALOU: 0034 977340942

Firmado digitalmente por: Javier Jongelán Williams
Presidente de CBRE Valuation Advisory, S.A. - 18-12-2019 10:23:23

CBRE VALUATION ADVISORY, S.A.

BARCELONA - MADRID - MÁLAGA - PALMA - VALENCIA - ZARAGOZA | T. MADRID: 91 576 11 00 | T. BARCELONA: 91 441 11 00



DIPT: 2019-078036-00-08
 ALANNA SALOU, S.L.
 SALOU/TARRAGONA
 S/REF:

CBRE

DOCUMENTACIÓN REGISTRAL

NOTA SIMPLE REGISTRAL 1602

****ATENCIÓN** Imagen no disponible al no haberla enviado al Técnico**



INFORMACIÓN REGISTRAL

Sábado 9 de Abril de 2019

Fisca: 1602

(Código Registral Único, "C.R.U.", nº: 4302480001003)

DATOS DE LA FINCA

JUSTICIA: PEZA de tierra situada en término de Salou, partida la Geruga, llamada vulgarmente Pla de Masot, plantada de viño y arbolado, mediando una acequia que lleva de Oriente a Occidente y divide con una finca que tiene en ella donña María E. Cabré, de sucesión de Sr. Sr. SCS, a. después de una inscripción. Situación: Linder al Mar con linderos de José Angulo Sabó y Carlos Pastor, al Sur, con el canal de Pla de Masot y con linderos de Gabriel Martí Barrio y Julián Martí, al Este, con Donas de María Marín, José Calvet, Ferrer y sus sucesores y Eusebio Gualandri Maschig y al Oeste, con linderos de Carlos Pastor y además con parcelas que son lindes.

Referencia catastral: NO CONSTA. No coordinada con Catastro.

TITULARIDAD

MARIA CARMEN BENVENUT BARTOLI con N.I.F. número 19302496-S, inscrita en registro de inscripción de bienes, Madrid, con CARÁCTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una cuarta parte indivisa de esta finca, en virtud de la escritura de Compraventa.

AUTORIZANTE: AGUSTIN MARIA ALTES SALAFRANCA POBLACION: REUS

ESCRITURA DE FECHA: 140197

INSCRIPCIÓN: Nº TOMO: 300 LIBRO: 71 FOLIO: 36 FECHA: 151077

MARIA CARMEN BENVENUT BARTOLI con N.I.F. número 19302496-S, inscrita en registro de inscripción de bienes, Madrid, con CARÁCTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una cuarta parte indivisa de esta finca, en virtud de la escritura de Compraventa.

AUTORIZANTE: MIGUEL GIL BENZO POBLACION: REUS

ESCRITURA DE FECHA: 966972

INSCRIPCIÓN: Nº TOMO: 300 LIBRO: 73 FOLIO: 38 FECHA: 151084

MARIA DOLORES MARAÑÓN NAJAL con N.I.F. número 46.286.099-L, inscrita con CARÁCTER PRIVATIVO, del usufructo de esta cuarta parte indivisa de esta finca, en virtud de la escritura de Compraventa.

AUTORIZANTE: ANTONIO CLAYTERA POBLACION: BARCELONA

ESCRITURA DE FECHA: 266186

INSCRIPCIÓN: Nº TOMO: 300 LIBRO: 73 FOLIO: 38 FECHA: 124926

<http://www.registral.org>

Pág. 2

Información de carácter informativo. No constituye asesoramiento legal. No garantiza la exactitud de los datos. No se responsabiliza por errores de transcripción. No se garantiza la exactitud de los datos. No se garantiza la exactitud de los datos.

Firmado digitalmente por: Javier Kirdwan Williams
 Presidente de CBRE Valuation Advisory, S.A. - 18/12/2019 10:23:23

CBRE VALUATION ADVISORY S.A.
 BARCELONA - MADRID - MADRID - PALMA - VALENCIA - ZARAGOZA - TARRAGONA - SEVILLA - GRANADA

EXPE: 2019-078036-00-08
ALANBIA SALCUI, S.L
SALCUI/TARRAGONA
S/REF:

CBRE

DOCUMENTACIÓN REGISTRAL

NOTA SIMPLE REGISTRAL 1602

****ATENCIÓN** Imagen no disponible al no haberla enviada el Técnico**



INFORMACIÓN REGISTRAL

CARLOTA BEHAVENT BARRIS, con N.I.F. número 38.195.925.J, mujer, con CARACTER PRIVATIVO, de la única propiedad de una cuenta parte indivisa de esta finca, en virtud de la escritura de Herencia

AUTORIZANTE: ANTONIO CLAVERA POBLACION: BARCELONA

ESCRITURA DE FECHA: 20/7/80

INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 300 LIBRO: 73 FOLIO: 35 FECHA: 12/9/85

MARIA DOLORES MARAU SADA, con N.I.F. número 45.296.890.L, mujer, con CARACTER PRIVATIVO, de la única propiedad de una cuenta parte indivisa de esta finca, en virtud de la escritura de Herencia

AUTORIZANTE: ANTONIO CLAVERA POBLACION: BARCELONA

ESCRITURA DE FECHA: 04/7/85

INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 1.435 LIBRO: 408 FOLIO: 116 FECHA: 11/8/85

CARLOTA BEHAVENT BARRIS, con N.I.F. número 38.195.925.J, mujer, con CARACTER PRIVATIVO, de la única propiedad de una cuenta parte indivisa de esta finca, en virtud de la escritura de Herencia

AUTORIZANTE: ANTONIO CLAVERA POBLACION: BARCELONA

ESCRITURA DE FECHA: 04/7/85

INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 1.435 LIBRO: 408 FOLIO: 116 FECHA: 11/8/85

CARGAS

Nº hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y producidos de despacho, vigentes al estado de presentación, al cierre del Libro Único del Registro, o la fecha de expedición de la presente acta:

Nº hay documentos pendientes de despacho

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor meramente informativo, careciendo de garantía para la libertad o posesión de las fincas o derechos inscritos, solo se actualiza, en perjuicio de terceros, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluido el acceso a Internet.
<http://www.registroadmi.org>

Pág. 1

Este documento es una copia no controlada de un documento original. Si desea obtener más información, consulte con el Registrador de España.
Este documento es una copia no controlada de un documento original. Si desea obtener más información, consulte con el Registrador de España.

Firmado digitalmente por: Javier González Williams
Presidente de CBRE Valuation Advisory, S.A. - 18/12/2019 10:23:23

CBRE VALUATION ADVISORY, S.A.
BARCELONA - MADRID - VALENCIA - BILBAO - ZARAGOZA | T. 902 91 06 19 00 | BARCELONA: 90 24 11 00



EXITE: 2019-078036-00-08
ALANNIA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S/REF:

CBRE

DOCUMENTACIÓN REGISTRAL

NOTA SIMPLE REGISTRAL 1602

****ATENCIÓN**** Imagen no disponible al no haberla enviado el Técnico



INFORMACIÓN REGISTRAL

expresando la forma de procedencia (Instrucción de la D.G.S.R. 17/2015, R.O.E. 23/07/2016).

Esta información registral no sirve los efectos previstos en el art. 754.a del Reglamento Hipotecario.

El uso de esta información se sujeta a las condiciones de la Política de privacidad expuestas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercaderías y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la URL <http://www.registradores.org/registro/informacion/privacidad>.



<http://www.registradores.org>

Página 4

INFORMACIÓN SOBRE SU PROPIEDAD: VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN REGISTRAL EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, MERCADERÍAS Y BIENES MUEBLES DE ESPAÑA. SALOU/TARRAGONA. EXITE: 2019-078036-00-08. SALOU/TARRAGONA. S/REF: 2019-078036-00-08. SALOU/TARRAGONA. S/REF: 2019-078036-00-08.

Firmado digitalmente por: Javier Kindelan Williams
Presidente de CBRE Valuation Advisory, S.A. - 18/12/2019 10:23:23

CBRE VALUATION ADVISORY, S.A.

MADRID • BARCELONA • VALENCIA • PALMA • SEVILLA • BILBAO • ZARAGOZA • LISBOA • LISBOA • LISBOA



EXYTE: 2019-078036-00-08
ALANNA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S/REF:

CBRE

Firmado digitalmente por Javier Kinkel Williams
Presidente de CBRE Valuation Advisory, S.A. - 18/12/2019 10:23:23

CBRE VALUATION ADVISORY S.A.
BARCELONA - MADRID - SEVILLA - PALMA - VALENCIA - GRANADA | E-MAIL: cbre@cbre.com | T-TEL: 902 10 10 10



EXTE. 2019-078036-00-08
ALANNA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S/REF:

CBRE

Firmado digitalmente por: Javier Kintelan Williams
Presidente de CBRE Valuation Advisory, S.A. - 18/12/2019 10:23:23

CBRE VALUATION ADVISORY, S.A.
BARCELONA - MADRID - MADRID - BILBAO - VALENCIA - ZARAGOZA | C/ URQUIJO, 51 28014 MADRID | ESPAÑA TEL: +34 91 721 11 30

FLUJOS DE CAJA

Ref: 2019-078034-00-08 Dirección: Calle POMPEU FABRA, N° 37 pag 1

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6
Agrupación 1						
INGRESOS						
Troncal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Ingresos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Agrupación 1						
GASTOS						
Gestión, mantenimiento y reparaciones	62.022,12	1.311.452,03	11.267.892,02	11.291.020,00	11.291.020,00	11.291.020,00
Utilizaciones	---	---	---	---	---	---
Crédito construcción	---	---	---	---	---	---
Gastos Generales	---	494.694,02	2.220.718,02	2.220.718,02	2.220.718,02	2.220.718,02
Comercialización	---	---	---	---	---	---
Formalización del suelo	47.272,27	---	---	---	---	---
Total Gastos	109.294,39	1.806.146,05	13.488.710,04	13.511.738,02	13.511.738,02	13.511.738,02
Flujos de caja (E-S)	-109.294,39	-1.806.146,05	-13.488.710,04	-13.511.738,02	-13.511.738,02	-13.511.738,02
Total periodo proyectado	-109.294,39	-1.806.146,05	-13.488.710,04	-13.511.738,02	-13.511.738,02	-13.511.738,02

Firmado digitalmente por: Javier Kivuelen Williams
 Presidente de CABRE - Valuation Advisory S.A. - 18/12/2019 10:22:25



EXITE: 2019-078036-00-08
ALANNIA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S/REF:

CBRE

OTROS DOCUMENTOS

PLANO URBANISTICO

****ATENCIÓN**** Imagen no disponible al no haberlo enviado el Técnico



Inscripción en el Registro del Comercio de Salou, Tarragona, el día 18 de febrero de 2019. - C.P. nº 23490217. Registro Mercantil de Tarragona, Tomo 23.490, FOLIO 148, SECCIÓN 8.º, INSCRIPCIÓN Nº 1.

Firmado digitalmente por: Javier Kindean Wilkens
Presidente de CBRE Valuation Advisory, S.A. - 18/12/2019 10:23:23

EXPE: 2019-078036-00-08
ALANNA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S/REF:

CBRE

OTROS DOCUMENTOS

FICHA PGOU

****ATENCIÓN** Imagen no disponible al no haberlo enviado el Técnico**

ANEXOS

ANEXOS

1. Memoria de Evaluación de Impacto Ambiental (M.E.I.A.)

2. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

3. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

4. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

5. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

6. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

7. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

8. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

9. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

10. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

11. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

12. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

13. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

14. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

15. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

16. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

17. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

18. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

19. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

20. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

21. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

22. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

23. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

24. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

25. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

26. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

27. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

28. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

29. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

30. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

31. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

32. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

33. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

34. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

35. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

36. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

37. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

38. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

39. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

40. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

41. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

42. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

43. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

44. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

45. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

46. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

47. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

48. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

49. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

50. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

51. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

52. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

53. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

54. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

55. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

56. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

57. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

58. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

59. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

60. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

61. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

62. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

63. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

64. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

65. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

66. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

67. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

68. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

69. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

70. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

71. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

72. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

73. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

74. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

75. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

76. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

77. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

78. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

79. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

80. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

81. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

82. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

83. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

84. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

85. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

86. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

87. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

88. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

89. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

90. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

91. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

92. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

93. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

94. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

95. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

96. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

97. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

98. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

99. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

100. Informe de Impacto Ambiental (I.M.A.)

Firmado digitalmente por Javier Kinsel Williams
Presidente de CBRE Valuation Advisory, S.A. - 18/12/2019 10:23:23

CBRE VALUATION ADVISORY, S.A.

BARCELONA - MADRID - VALLADOLID - BILBAO - VALENCIA - ZARAGOZA | T. MADRID: 91 558 17 00 | T. BARCELONA: 93 466 17 00

Reservados todos los derechos. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad.



EXTE: 2019-078036-00-08
ALANNA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S/REF:

CBRE

OTROS DOCUMENTOS

DOCUMENTACION URBANISTICA

**ATENCION ** Imagen no disponible al no haberla enviado el Técnico

Activo en el Registro de Bienes Inmuebles de la D. D. de 4/2019. Fecha de inscripción: 14 de abril de 2017. - C/P. ALBARDISTY. Registro Mercantil de TARRAGONA, tomo 28.846, folio 1180, inscripc.º. Prop. 24.40360. Valuation SA

VALORACION PARTICIPACIONES SALOU		VALORACION PARTICIPACIONES SALOU		VALORACION PARTICIPACIONES SALOU		VALORACION PARTICIPACIONES SALOU		VALORACION PARTICIPACIONES SALOU		VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	
VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU
VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU
VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU
VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU
VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU	VALORACION PARTICIPACIONES SALOU

Firmado digitalmente por Javier Kistelman Williams
Presidente de CBRE Valuation Advisory, S.A. - 18/12/2019 10:23:23

OTROS DOCUMENTOS

FICHA S-14

****ATENCIÓN**** Imagen no disponible al no haberla enviado el Técnico

Imagen no disponible al no haberla enviado el Técnico

SOL ÚNICA	NO CONSOLIDAT
POLIGON D'ACTIVACIÓ URBANÍSTICA: PUU-614	
SITUACIÓ: CARRER POMPEU FABRA I CAMPUS LA UNIÓN	
SUPERFÍCIE APROXIMADA DE L'AMBIT	27.470 M ² 100 %

SOL PÒBLIC	
3 SUPERFÍCIE CESSAD ÚNICA	
3 SUPERFÍCIE CESSAD DOTACIÓNS LUS	11.776 M ² 21 %
3.1 Zona Verde	
3.2 Equipament	11.776 M ² 21 %
3.3 Zona	
4 SUPERFÍCIE TOTAL DE CESSAD	11.776 M ² 21 %
SOL PRIVAT	
5 SUPERFÍCIE D'US PRIVAT DE HABITATGE	24.700 M ² 90 %
6 SUPERFÍCIE D'US PRIVAT DE ACTIVITAT	0,000 M ² 0 %
7 CALCES DE PASSEIG	24,700 M ²
8 OUS FRONTERALS VERDES	24,700 M ²
9 OUS FRONTERALS VERDES	24,700 M ²
10 OUS FRONTERALS VERDES	24,700 M ²
11 SUPERFÍCIE MÍNIMA DE PARCEL·LA	PARCEL·LA ÚNICA
12 SISTEMA D'ACTIVACIÓ	REPÚBLICAN I LOCALITAT
13 OUS FRONTERALS VERDES	COMUNICACIÓ MÀXIMA
Nota: La Superfície de Cessad Única és el resultat de la suma de les superfícies de Cessad Única de les zones verdes i de les zones de equipament.	
Nota: La Superfície de Cessad Única és el resultat de la suma de les superfícies de Cessad Única de les zones verdes i de les zones de equipament.	
Nota: La Superfície de Cessad Única és el resultat de la suma de les superfícies de Cessad Única de les zones verdes i de les zones de equipament.	

NO CONVENIÉNTES OPERACIÓ D'ACTIVACIÓ DE SOLS
 PER A LA DIVERSIFICACIÓ D'USOS
 S/REF: - BARRIS 200
 S/REF: - PUNTA DE LA MONTANA

Firmado digitalmente por Javier Kintelan Williams
 Presidente de CBRE Valuation Advisory, S.A. - 10.12.2019 10:23:23



EXYTE: 2019-079036-00-08
ALANNA SALOU, S.L.
SALOU/TARRAGONA
S/REF:

CBRE

OTROS DOCUMENTOS

JUSTIFICACION COSTES DEMOLICIÓN

****ATENCIÓN** Imagen no disponible al no haberla enviado el Técnico**

Descripción	Unidad	Cantidad	Presupuesto	Importe
Presupuesto de demolición				
Presupuesto de demolición para el lote de terreno de 10.000 m²				
Presupuesto de demolición para el lote de terreno de 10.000 m²				
Presupuesto de demolición para el lote de terreno de 10.000 m²				
Presupuesto de demolición para el lote de terreno de 10.000 m²				
Presupuesto de demolición para el lote de terreno de 10.000 m²				
Presupuesto de demolición para el lote de terreno de 10.000 m²				
Presupuesto de demolición para el lote de terreno de 10.000 m²				
Presupuesto de demolición para el lote de terreno de 10.000 m²				
Presupuesto de demolición para el lote de terreno de 10.000 m²				

Notaría de Registra de Registros de España en el MOJ, Puntos de inscripción: 14 de abril de 2011, - Cif: A-044910211, Registro Mercantil de Madrid, Cuentas: 22.049, - 104, - 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.

Firmado digitalmente por: Javier Kindelan Williams
Presidente de CBRE Valuation Advisory, S.A. - 18/12/2019 10:23:23

OTROS DOCUMENTOS

OCUPACION HOTELERA SALOU

Documento de Pago de Bases de Expediente nº 4420. Índice de contenidos: 14. expediente 0111 - C/PA - 01/01/2017 - Regimen Accidental en Regula sobre 55.944. Saldo: 40. Fecha de Pago: 02/08/2019. Expediente nº

Documento de la Rentabilidad de las Inversiones Turísticas Especiales
 Formas a diciembre de 2018

DESTINOS VACACIONALES -- CATALUÑA, COMUNIDAD VALENCIANA Y MURCIA.
 Datos de RESFAR, tarifa medio diario y ocupación de enero a diciembre de 2018. Ordenados por CCAA
 y Zona turística-Propiedades

CCAA	Zona turística	Propiedad	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Total	
Cataluña	Costa Brava	1	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
		2	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
		3	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
		4	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
		5	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
		6	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
		7	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
		8	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
		9	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
		10	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
		11	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
		12	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Comunidad Valenciana	Costa Turis	1	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
		2	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
		3	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
		4	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
		5	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
		6	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
		7	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
		8	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
		9	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
		10	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
		11	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
		12	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Murcia	Costa Turis	1	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
		2	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
		3	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
		4	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
		5	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
		6	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
		7	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
		8	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
		9	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
		10	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
		11	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
		12	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Firmado digitalmente por Javier Kocelan Wilenski
 Presidente de CBRE Valuation Advisory, S.A. - 18/12/2019 10:23:23



ENTIDAD: SAIGORA;
 Fecha de referencia: 19/12/2015
 Fecha de publicación: 21/12/2015
 Recinto notarial de: SAIGORA S.A.U.
 Dirección de: SAIGORA S.A.U.
 Referencia catastral: 308225444810003035080210CT44804201F
 Dirección: CALLE POMPEU FABRA, Nº 37
 Provincia: TARRAGONA
 Municipio: SALOU
 Código postal: 43860

	1	2	3	4	5
CATEGORÍA	LABORÍSTICAS				
1. Tipo de suelo	Suelo urbano no industrial				
2. Finalidad del parcelamiento	Suelo urbano no industrial				
3. Situación de parcela	Parcela de explotación agrícola				
4. Posibilidad de parcelación	Parcelación de explotación agrícola				
5. Área (m ²)	1	2	3	4	5
6. Área (m ²)	1	2	3	4	5
7. Área (m ²)	1	2	3	4	5
8. Área (m ²)	1	2	3	4	5
9. Área (m ²)	1	2	3	4	5
10. Área (m ²)	1	2	3	4	5
11. Área (m ²)	1	2	3	4	5
12. Área (m ²)	1	2	3	4	5
13. Área (m ²)	1	2	3	4	5
14. Área (m ²)	1	2	3	4	5
15. Área (m ²)	1	2	3	4	5
16. Área (m ²)	1	2	3	4	5
17. Área (m ²)	1	2	3	4	5
18. Área (m ²)	1	2	3	4	5
19. Área (m ²)	1	2	3	4	5
20. Área (m ²)	1	2	3	4	5
21. Área (m ²)	1	2	3	4	5
22. Área (m ²)	1	2	3	4	5
23. Área (m ²)	1	2	3	4	5
24. Área (m ²)	1	2	3	4	5
25. Área (m ²)	1	2	3	4	5
26. Área (m ²)	1	2	3	4	5
27. Área (m ²)	1	2	3	4	5
28. Área (m ²)	1	2	3	4	5
29. Área (m ²)	1	2	3	4	5
30. Área (m ²)	1	2	3	4	5
31. Área (m ²)	1	2	3	4	5
32. Área (m ²)	1	2	3	4	5
33. Área (m ²)	1	2	3	4	5
34. Área (m ²)	1	2	3	4	5
35. Área (m ²)	1	2	3	4	5
36. Área (m ²)	1	2	3	4	5
37. Área (m ²)	1	2	3	4	5
38. Área (m ²)	1	2	3	4	5
39. Área (m ²)	1	2	3	4	5
40. Área (m ²)	1	2	3	4	5
41. Área (m ²)	1	2	3	4	5
42. Área (m ²)	1	2	3	4	5
43. Área (m ²)	1	2	3	4	5
44. Área (m ²)	1	2	3	4	5
45. Área (m ²)	1	2	3	4	5
46. Área (m ²)	1	2	3	4	5
47. Área (m ²)	1	2	3	4	5
48. Área (m ²)	1	2	3	4	5
49. Área (m ²)	1	2	3	4	5
50. Área (m ²)	1	2	3	4	5
51. Área (m ²)	1	2	3	4	5
52. Área (m ²)	1	2	3	4	5
53. Área (m ²)	1	2	3	4	5
54. Área (m ²)	1	2	3	4	5
55. Área (m ²)	1	2	3	4	5
56. Área (m ²)	1	2	3	4	5
57. Área (m ²)	1	2	3	4	5
58. Área (m ²)	1	2	3	4	5
59. Área (m ²)	1	2	3	4	5
60. Área (m ²)	1	2	3	4	5
61. Área (m ²)	1	2	3	4	5
62. Área (m ²)	1	2	3	4	5
63. Área (m ²)	1	2	3	4	5
64. Área (m ²)	1	2	3	4	5
65. Área (m ²)	1	2	3	4	5
66. Área (m ²)	1	2	3	4	5
67. Área (m ²)	1	2	3	4	5
68. Área (m ²)	1	2	3	4	5
69. Área (m ²)	1	2	3	4	5
70. Área (m ²)	1	2	3	4	5
71. Área (m ²)	1	2	3	4	5
72. Área (m ²)	1	2	3	4	5
73. Área (m ²)	1	2	3	4	5
74. Área (m ²)	1	2	3	4	5
75. Área (m ²)	1	2	3	4	5
76. Área (m ²)	1	2	3	4	5
77. Área (m ²)	1	2	3	4	5
78. Área (m ²)	1	2	3	4	5
79. Área (m ²)	1	2	3	4	5
80. Área (m ²)	1	2	3	4	5
81. Área (m ²)	1	2	3	4	5
82. Área (m ²)	1	2	3	4	5
83. Área (m ²)	1	2	3	4	5
84. Área (m ²)	1	2	3	4	5
85. Área (m ²)	1	2	3	4	5
86. Área (m ²)	1	2	3	4	5
87. Área (m ²)	1	2	3	4	5
88. Área (m ²)	1	2	3	4	5
89. Área (m ²)	1	2	3	4	5
90. Área (m ²)	1	2	3	4	5
91. Área (m ²)	1	2	3	4	5
92. Área (m ²)	1	2	3	4	5
93. Área (m ²)	1	2	3	4	5
94. Área (m ²)	1	2	3	4	5
95. Área (m ²)	1	2	3	4	5
96. Área (m ²)	1	2	3	4	5
97. Área (m ²)	1	2	3	4	5
98. Área (m ²)	1	2	3	4	5
99. Área (m ²)	1	2	3	4	5
100. Área (m ²)	1	2	3	4	5

Firmado digitalmente por: Javier Sinalian Williams
 Presidente de SAIGORA S.A. - 19/12/2015 10:23:23

OBRES D'ADEQUACIÓ DE LA VORERA DEL
CARRER POMPEU FABRA EN L'ÀMBIT
DEL PAU S14



DOCUMENTO: Pressupost



RESUM DE PRESSUPOST

OBRES D'ADEQUACIÓ DE LA VORERA DEL CARRER POMERU FABRA

CAPITOL	RESUM	IMPORTE	%
01	DEMOLICIÓ I MOVIMENT DE TERRES	12.703,40	13,31
02	VORADA I PAVIMENT	48.980,73	51,25
03	ENLLUMENAT PÚBLIC I JARDINERIA	14.676,66	15,31
04	CARRIL BICI	12.084,45	12,64
05	SEGURETAT I SALUT	1.200,00	1,23
06	PROJECTE I DIRECCIÓ D'OBRA	2.600,30	2,70
TOTAL EXECUCIÓ MATERIAL		93.474,99	
	13,00 % Despeses Generals	12.161,74	
	0,05 % Benefici Industrial	5.658,90	
SUMA DE G.G. e II I		17.760,24	
	21,07% I.I.A.	33.369,75	
TOTAL PRESSUPOST CONTRACTA		134.594,98	
TOTAL PRESSUPOST GENERAL		134.594,98	

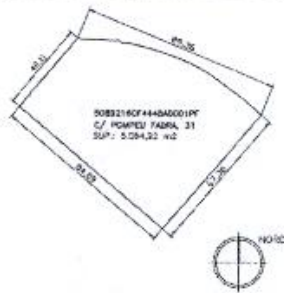
Però el pressupost general i esmentat quantitat de CENT TREN TA QUATRE MIL CINC-CENTES NORANTA QUATRE amb CINQUANTA-NOU CÈNTIMS

SALOU, a 16 de gener de 2020

El promotor

ALANNA SALOU, S.L

FINCA INICIAL: C/ POMPEU FABRA, 31. 43840 SALOU.



SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT, Polígon d'Actuació Urbanística PAU-S.14

REFERÈNCIA CADASTRAL: 5089216CF4448A0001PF

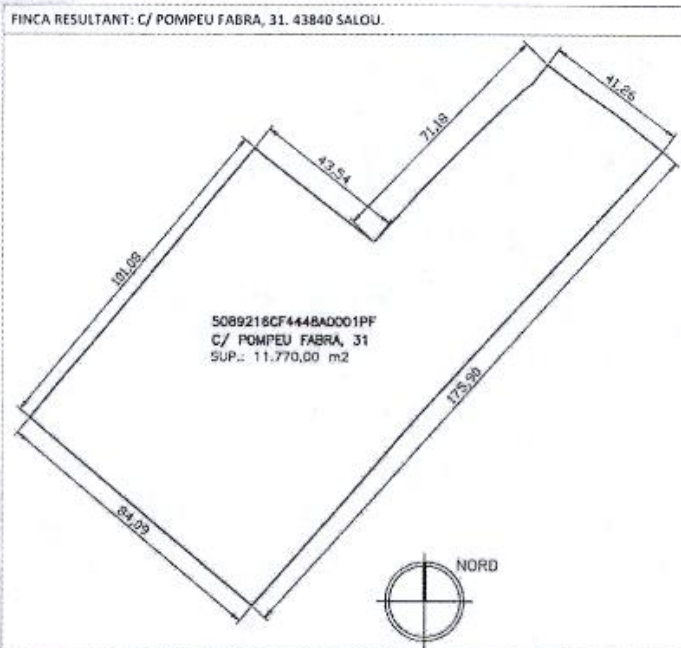
FINCA REGISTRAL: 36236

SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT = 37.470,03 m2 (100%) SUPERFÍCIE PARCEL·LA = 5.064,22 m2 (13,52%)

LÍMITS		
	NORD-DEST	40,11 m. C/ Pompeu Fabra, 25 (finca cadastral 5089217CF4448H)
	NORD-EST	89,36 m. C/ Pompeu Fabra, 37 (finca cadastral 5089215CF4448H0001QI)
	SUD-EST	67,36 m. C/ Pompeu Fabra, 37 (finca cadastral 5089215CF4448H0001QI)
	SUD-DEST	84,09 m. Carrer Pompeu Fabra
POPIETARI	AJUNTAMENT DE SALOU	



FINCA INICIAL: C/ POMPEU FABRA, 37. 43840 SALOU.									
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT. Polígon d'Actuació Urbanística PAU-S.14									
REFERÈNCIA CADASTRAL: 5089215CF4448H0001QI									
FINCA REGISTRAL: 1602									
SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT = 37.470,03 m ² (100%) SUPERFÍCIE PARCEL·LA = 32.405,81 m ² (86,48%)									
LIMITS	<table border="1"> <tr> <td>NORD-OEST</td> <td>175,70 m. = 60,98+43,54+71,18 C/ Pompeu Fabra, 25 (finca cadastral 5089217CF4448H)</td> </tr> <tr> <td>NORD-EST</td> <td>162,18 m. Av. de la Pedrera, s/n (finca cadastral 5088501CF4458G0001QE)</td> </tr> <tr> <td>SUD-EST</td> <td>218,83 m. C/ Pompeu Fabra, s/n (finca cadastral 5088502CF4458G0001PE)</td> </tr> <tr> <td>SUD-OEST</td> <td>169,66 m. Carrer Pompeu Fabra 156,72 m. = 89,36+67,36 C/ Pompeu Fabra, 31 (finca cadastral 5089216CF4448A0001PF)</td> </tr> </table>	NORD-OEST	175,70 m. = 60,98+43,54+71,18 C/ Pompeu Fabra, 25 (finca cadastral 5089217CF4448H)	NORD-EST	162,18 m. Av. de la Pedrera, s/n (finca cadastral 5088501CF4458G0001QE)	SUD-EST	218,83 m. C/ Pompeu Fabra, s/n (finca cadastral 5088502CF4458G0001PE)	SUD-OEST	169,66 m. Carrer Pompeu Fabra 156,72 m. = 89,36+67,36 C/ Pompeu Fabra, 31 (finca cadastral 5089216CF4448A0001PF)
NORD-OEST	175,70 m. = 60,98+43,54+71,18 C/ Pompeu Fabra, 25 (finca cadastral 5089217CF4448H)								
NORD-EST	162,18 m. Av. de la Pedrera, s/n (finca cadastral 5088501CF4458G0001QE)								
SUD-EST	218,83 m. C/ Pompeu Fabra, s/n (finca cadastral 5088502CF4458G0001PE)								
SUD-OEST	169,66 m. Carrer Pompeu Fabra 156,72 m. = 89,36+67,36 C/ Pompeu Fabra, 31 (finca cadastral 5089216CF4448A0001PF)								
POPIETARI	AGLUSTÍN BARRERA NAVARRO BEATRIZ BARRERA BENAVENT ISABEL BARRERA BENAVENT ANDRÉS BARRERA BENAVENT CARLOTA BENAVENT MANAU								



SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT. Poligon d'Actuació Urbanística PAU-S.14		
REFERÈNCIA CADASTRAL: 5089216CF4448A0001PF		
FINCA REGISTRAL: 36236		
SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT = 37.470,03 m2 (100%)		SUPERFÍCIE PARCEL·LA = 11.770,00 m2 (31,41%)
LÍMITS	NORD-OEST	215,80 m. = 101,08+43,54+71,18 C/ Pompeu Fabra, 25 (finca cadastral 5089217CF4448H)
	NORD-EST	41,26 m. Av. de la Pedrera, s/n (finca cadastral 5088501CF4458G0001QE)
	SUD-EST	175,90 m. C/ Pompeu Fabra, 37 (finca cadastral 5089215CF4448H0001QI)
	SUD-OEST	84,09 m. Carrer Pompeu Fabra
PROPIETARI	AJUNTAMENT DE SALOU	



FINCA RESULTANT: C/ POMPEU FABRA, 37. 43840 SALOU.

SÒL ÚRBAN NO CONSOLIDAT. Poligon d'Actuació Urbanística PAU-S.14

REFERÈNCIA CADASTRAL: 5089215CF4448H0001QI

FINCA REGISTRAL: 1602

SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT = 37.470,03 m² (100%) SUPERFÍCIE PARCEL·LA = 25.700,03 m² (68,59%)

LÍMITS		
NORD-OEST	175,90 m.	C/ Pompeu Fabra, 31 (finca cadastral 5089216CF4448A0001PF)
NORD-EST	120,95 m.	Av. de la Pedrera, s/n (finca cadastral 5088501CF4458G0001QE)
SUD-EST	218,83 m.	C/ Pompeu Fabra, s/n (finca cadastral 5088502CF4458G0001PE)
SUD-OEST	169,65 m.	Carrer Pompeu Fabra

POPIETARI	
	AGUSTÍN BARRERA NAVARRO
	BEATRIZ BARRERA BENAVENT
	ISABEL BARRERA BENAVENT
	ANDRÉS BARRERA BENAVENT
	CARLOTA BENAVENT MANAU

ES COPIA SIMPLE