



PROYECTO DE INVERSIÓN

PROPUESTA N° 1084-23
19/04/2023

CONTENIDO

pág. 3	CONSTRUYENDO SOLUCIONES
pág. 4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO
pág. 5 - 8	DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA
pág. 8	PLANO DEL ENTORNO Y URBANÍSTICO
pág. 9 - 14	TASACIÓN CERTIFICADA
pág. 15 y 16	ID ACTIVOS SAREB
pág. 17	RESUMEN DE LA OPERACIÓN



CONSTRUYENDO SOLUCIONES

Con más de 15 años de experiencia en el sector, nuestro éxito se basa en lograr siempre la mayor rentabilidad en cada una de nuestras operaciones.

El desafío que ello supone, es la pasión que nos impulsa.

PROPUESTA N° 1084-23



DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

PROMOCIÓN DE SALOU BOSC DEL QUEC, 12.

Promoción del edificio ubicado en la Calle Bosc del Quec, núm. 12, CP 43840, Salou, Tarragona.

27 VIVIENDAS EN BLOQUE AISLADO

Salou es una localidad turística tarraconense situada en la Costa Daurada, lo mejor del Mediterráneo catalán, y es el enclave perfecto para disfrutar los encantos del litoral y visitar otras ciudades como Barcelona o Tarragona.

Ubicado a escasos kilómetros de Salou, Port Aventura es uno de los mejores y más divertidos parques de atracciones de España.

Salou es un mosaico de originales viviendas como las casas Bonet, Loperena o Llevat. Estas y otras joyas arquitectónicas fueron obra de Doménech Sugranyes Gras, discípulo y colaborador de Antoni Gaudí y continuador de la Sagrada Familia tras la muerte de su maestro.

SAREB S.A. tiene el 57,19% del edificio (es decir, 27 apartamentos) okupados a un precio de tarifa actual de 1.057.000 €.

Os adjunto la documentación que tengo disponible por ahora.

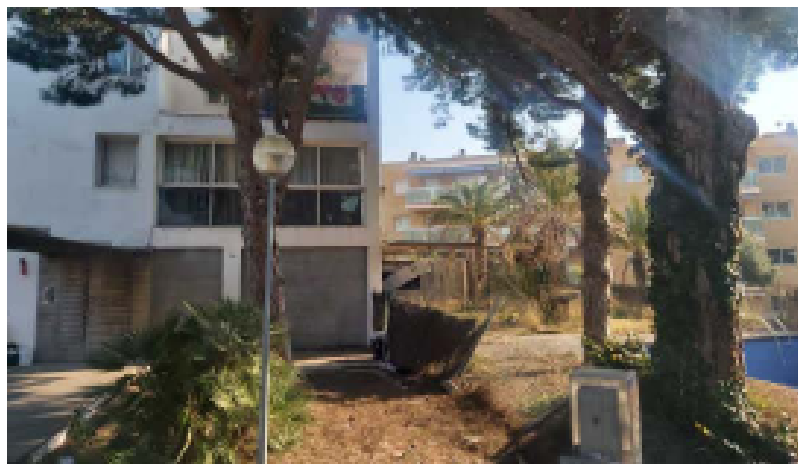
DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



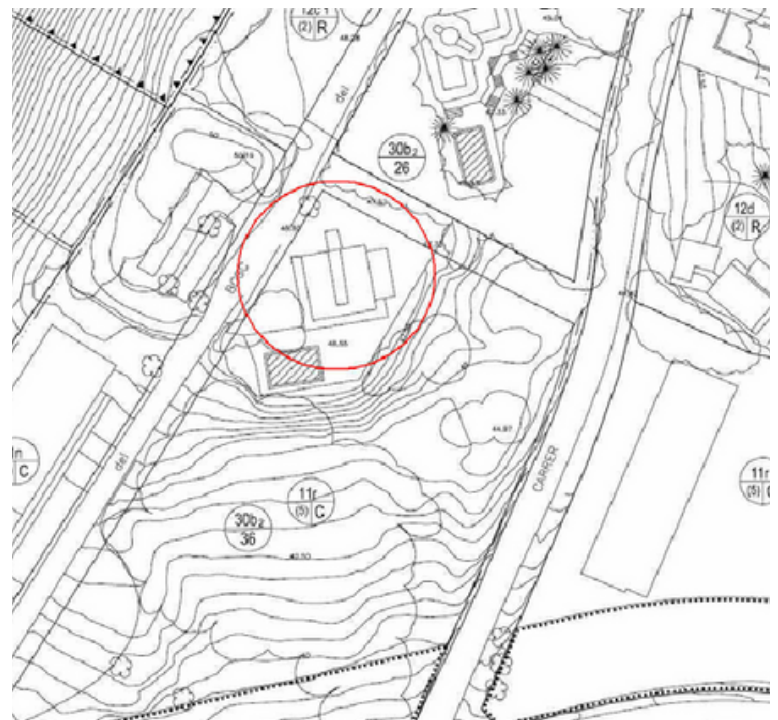
DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



PLANO DEL ENTORNO Y URBANÍSTICO



TASACIÓN CERTIFICADA

Entidad Solicitante.: SAREB, S.A. (8012-SPAT)

s/Ref.:

ADVALGRP_20201112_0000000000000

0362740

Asunto:

SAREB S.A.

PASEO/DE LA CASTELLANA.NR 89

28046 - MADRID

**TÉCNICOS EN TASACIÓN, S.A. (TECNITASA)
CERTIFICA:**

Que realizado el informe de tasación que se acompaña con el nº de expediente 2020-017511/43 V.06, el valor de tasación del objeto de valoración, obtenido por el método de Comparación Ajustado, es de un millón ciento sesenta y nueve mil doscientos nueve euros con noventa y seis cent.,

Objeto de Valoración: 27 VIVIENDAS EN BLOQUE AISLADO

Situación: Calle Bosc del Quec (del), Nº 12, 43840, Salou, Tarragona

Finalidad de la tasación: Cálculo del Valor Hipotecario de los inmuebles propiedad de Sareb. Estatusación NO ES VALIDA para otorgar préstamos hipotecarios que vayan a ser titulizados

EL INFORME DE TASACIÓN SE HA REALIZADO DE ACUERDO CON LA ORDEN ECO/805/2003 DE 27 DE MARZO SOBRE NORMAS DE VALORACIÓN DE BIENES INMUEBLES Y DETERMINADOS DERECHOS PARACIERTAS FINALIDADES FINANCIERAS, MODIFICADA POR LA EHA 3011/2007 Y EHA 564/2008. SE HAN CUMPLIDO LOS CRITERIOS Y MÉTODOS, PERO NO TODAS LAS COMPROBACIONES DEFINIDOS EN LA ORDEN. LA FINALIDAD DEL INFORME NO SE ENCUENTRA ENTRE LAS DEFINIDAS EN EL ARTÍCULO 2 DE LA CITADA ORDEN.

ESTA VALORACIÓN CUMPLE CON LA CIRCULAR CONTABLE 5/2015 DE 30 DE SEPTIEMBRE, DEL BANCO DE ESPAÑA, POR LA QUE SE DESARROLLAN LAS ESPECIFICIDADES CONTABLES DE LA SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S. A. (BOE DE 2 DE OCTUBRE).

(Orden ECO/805/2003, del 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el B.O.E. del 9 de Abril de 2003. Revisada por la Orden EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E. del 17 de octubre de 2007 y EHA/564/2008, de 28 de febrero, publicada en el B.O.E. de 5 de Marzo de 2008.)

VALOR DE TASACIÓN = VALOR HIPOTECARIO : 1.169.209,96 €

De este valor habrán de deducirse cuantas cargas, gravámenes y posibles vicios ocultos que, siendo desconocidos en la fecha en que se emite el presente informe, pudieran recaer sobre dicho bien.

CONDICIONANTES

Domicilio Social: Avda. de Europa 19 Edificio 2

1º 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid)

Sociedad inscrita en el Registro de Entidades especializadas en tasación del Banco de España con el nº 4315

Inscrita en Registro Mercantil de Madrid al Tomo 2.719, Folio 192, Sección 8ª Hoja nº M-48015

C.I.F.: A-78116324

Este Certificado no tendrá validez sin el número de expediente y sin el sello de Técnicos en Tasación, S.A.

[[CP2][C2]] El valor de tasación queda **CONDICIONADO** a que pueda realizarse **VISITA INTERIOR** del inmueble y, con ella, corroborarse la correspondencia entre los datos considerados en el presente informe (relativos a identificación, superficies, calidades, instalaciones, estado de conservación, servidumbres y estado de ocupación), y la realidad física del inmueble.

[[CP3][C2]] El valor de tasación queda **CONDICIONADO** a que el estado de ocupación, uso y/o explotación del inmueble considerado en el presente informe coincida con el real; el valor de tasación se ha determinado en la hipótesis de que el inmueble se encuentra libre de inquilinos y otros ocupantes, y que no está afectado por derechos reales o limitaciones al dominio distintas de las descritas en el informe.

ADVERTENCIAS GENERALES

[[URB1][A2]] Se **ADVIERTE** que, según las comprobaciones realizadas, el inmueble valorado no cumple con las determinaciones de la normativa urbanística vigente, si bien se construyó conforme a la normativa anterior, por lo que se encuentra sujeto a las limitaciones que la normativa establezca en cuanto a obras y usos.

[[DIF1][A1]] Se **ADVIERTE** que existen discrepancias entre la (dirección / superficie / realidad física) del inmueble y su descripción registral o catastral que no inducen a dudas sobre su identificación ni valor. Se recomienda su correcta inscripción. Algunas referencias catastrales que constan registralmente no se corresponden con las viviendas objeto de valoración, siendo las correspondientes al inmueble indicadas en el presente informe, habiéndose obtenido en la OVC (Oficina Virtual del Catastro) por la dirección del inmueble.

OBSERVACIONES

Observaciones: Dado que no se ha realizado visita al inmueble objeto de valoración y por tanto, no se han podido comprobar las superficies del mismo, se adopta a efectos de valoración, la menor entre la superficie registral y catastral en cumplimiento con la O. M. ECO 805/2003 y su modificación puntual mediante la EHA 3011/2007.

En la documentación registral utilizada para la redacción del presente informe de tasación, se reflejan cargas que gravan la finca valorada. Del valor obtenido no se ha deducido ninguna cantidad debido a esta carga.

La fecha de la nota simple registral aportada es de: 17-01-2022.

Para la obtención del valor de tasación se han utilizado los métodos y valores derivados de los mismos que a continuación se detallan:

(1) Valor del Seguro (Valor reemplazamiento bruto menos suelo, O.M. ECO/805/2003): 911.242,80 €

El valor del seguro indicado es la suma mínima a efectos de seguro de daños, y a efectos del seguro de incendios y otros daños al continente exigida en la disposición adicional primera, de la O.M. ECO 805/2003, que establece que el seguro de daños no debe ser inferior al valor de reemplazamiento bruto menos suelo.

En el R.D. 716/2009 se indica que la suma asegurada debe coincidir con el valor de tasación excluido el valor de los bienes no asegurables por naturaleza, en particular el suelo.

El resultado de excluir el valor del suelo del valor de tasación es de 602.114,38 €.

FECHA DE EMISIÓN: 9 de Marzo de 2022

FECHA DE LA NOTA SIMPLE APORTADA: 17 de Enero de 2022

FECHA DE VISITA: 19 de Enero de 2022

FECHA LÍMITE DE VALIDEZ: 8 de Septiembre de 2022

Sello y Firma del Representante de la Sociedad



El tasador,

Fdo.: JUAN JOSE CAMPOS CHACON

Validez de la tasación

Esta tasación solo es válida para la finalidad indicada en el presente informe. Tecnitasa no responsabiliza del uso de los datos, métodos o cualquier otro supuesto adoptado en informe, para cualquier propósito de uso de la tasación o finalidad distinta de la expresada. Este Certificado no tendrá validez sin el número de expediente y sin el sello de Técnicos en Tasación, S.A.

Protección de datos de carácter personal

Conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, TÉCNICOS EN TASACIÓN, S.A. informa que los datos personales que figuran en este documento están incluidos en un fichero titularidad de la empresa, cuya finalidad es la prestación del servicio de tasación y, tratándose de clientes, su gestión o el envío de comunicaciones comerciales del Grupo TECNITASA que pudieran resultar de su interés, y reconoce a sus titulares los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición sobre tales datos, gratuitamente, enviando solicitud a TÉCNICOS EN TASACIÓN Avda. Europa, 19 - Edificio 2, 1ºD. Centro Empresarial Ática 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid); a tecnitasa@tecnitasa.es, o al fax nº 91 4113827.

Igualmente, TÉCNICOS EN TASACIÓN, S.A., informa que está obligada por ley a ceder parte de tales datos al Banco de España, a la CNMV, a la Dirección General de Seguros, a las entidades financieras que hayan intervenido como mandatarias y a los propietarios de los bienes objeto de tasación, que los utilizarán en ejercicio de las funciones o competencias que tienen establecidas.

Acceso a datos de terceros por cuenta del cliente

Para la adecuada elaboración de este documento, TÉCNICOS EN TASACIÓN, S.A., ha tratado en nombre y por cuenta del cliente datos de carácter personal de terceros, convirtiéndose en Encargado del Tratamiento y asumiendo el compromiso de: a) Tratarlos únicamente conforme a

las instrucciones

del cliente. b) No aplicarlos ni utilizarlos con fines distintos a la prestación de los servicios de tasación contratados. c) No comunicarlos, ni siquiera para su conservación, a otras personas, a excepción de los organismos o entidades privadas a las que deba dirigirse en estricto cumplimiento de la Ley o de las funciones encomendadas por el cliente, hallándose expresamente autorizada por éste para contratar a aquellas entidades de su elección cuya intervención considere necesaria para la prestación de los servicios de tasación contratados. d) Garantizar la adopción e implementación de

las medidas

de seguridad que, en virtud de lo dispuesto en la normativa de protección de datos, correspondan en función de los datos accedidos. e)

secreto y confidencialidad respecto de tales datos dando traslado al personal que intervenga en el tratamiento de su obligación de guardar secreto. f) Una vez concluido el servicio de tasación, TÉCNICOS EN TASACIÓN, S.A. devolverá al cliente los datos personales objeto de tratamiento almacenados en sus equipos al igual que cualquier soporte o documento en que consten, procediendo, acto seguido, a su eliminación, salvo que exista

obligación legal

de custodia o sea necesaria su conservación frente a posibles responsabilidades legales.

DATOS DEL EDIFICIO

Calle BOSC DEL QUEC (DEL), N° 12, Puerta 12

No ha sido posible acceder al interior del inmueble para poder realizar la comprobación in situ de los linderos registrales.

43840 - SALOU

TARRAGONA

ESTADO ACTUAL	CATEGORIA CALLE	CALIDAD EDIFICIO	PORTERIA
Necesita Rehabilitación ZONAS COMUNES	Secundaria AÑO CONSTRUCCION	Baja AÑO REHABILITACION	No PLANTA BAJO RASANTE
Si	1966	0	0
ANTIGÜEDAD	ASCENSORES	COORDENADAS UTM	PLAN. SOBRE RASANTE
DE 30 A 50 AÑOS	1	x: 1.165032838 y: 41.062789069	11

DESCRIPCIÓN**DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO O EDIFICIO**

El edificio llamado "Torre Salou" consta de planta baja destinada a acceso y locales comerciales y diez plantas piso destinadas a vivienda con cuatro viviendas por rellano.

Dispone de zonas comunes con piscina.

La comunicación vertical se realiza mediante escalera y ascensor.

ELEMENTOS FUNDAMENTALES DE LA EDIFICACIÓN

CIMENTACIÓN: Se desconoce, si bien se presuponen zapatas arriostradas.

ESTRUCTURA: Hormigón armado.

FACHADA: Revoco.

CUBIERTA: Plana transitable.

DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

PLANEAMIENTO VIGENTE. Plan de ordenación urbanística municipal

Fecha aprobación: 01/10/2003

Fecha publicación: 19/12/2003

SUBZONA 11r

Número de plantas máximo permitido: 5

El edificio no cumple con las ordenanzas urbanísticas, si bien se encuentra consolidado por su antigüedad.

OBSERVACIONES GENERALES.

Según consulta con la arquitecta municipal Teresa Gras Magriñà, no consta ninguna inestabilidad en la cimentación del edificio ni en su seguridad estructural (se trata de un edificio proyectado por el arquitecto racionalista Bonet Castellana).

OBSERVACIONES

Observaciones: Dado que no se ha realizado visita al inmueble objeto de valoración y por tanto, no se han podido comprobar las superficies del mismo, se adopta a efectos de valoración, la menor entre la superficie registral y catastral en cumplimiento con la O. M. ECO 805/2003 y su modificación puntual mediante la EHA 3011/2007.

En la documentación registral utilizada para la redacción del presente informe de tasación, se reflejan cargas que gravan la finca valorada. Del valor obtenido no se ha deducido ninguna cantidad debido a esta carga.

La fecha de la nota simple registral aportada es de: 17-01-2022.

Justificación de las fechas: Fecha fincas 40868, 40878, 40884, 40892 y 40894: 14/01/2022.

O) CONCLUSIÓN

Asciende el valor de la tasación a la expresada cantidad de UN MILLON CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS NUEVE EUROS CON NOVENTA Y SEIS CENT. (1.169.209,96).

Valor de tasación en PTAS: 194.540.168 Ptas (1 Euro = 166,386 pts.)

VALOR DE TASACIÓN = VALOR HIPOTECARIO : 1.169.209,96 €

De este valor habrán de deducirse cuantas cargas, gravámenes y posibles vicios ocultos que, siendo desconocidos en la fecha en que se emite el presente informe, pudieran recaer sobre dicho bien.

Así mismo se indica que el valor de tasación se ha obtenido en base a lo expuesto en todos los capítulos y apartados que integran este informe.

P) FECHA DE EMISIÓN, CADUCIDAD Y FIRMAS

Esta Tasación tiene un periodo de validez de SEIS MESES.

El Informe consta de 19 PÁGINAS correlativas numeradas del nº 1 al 19

La última visita al bien objeto de valoración ha sido realizada por JUAN JOSE CAMPOS CHACON

FECHA DE LA VISITA: 19 de Enero de 2022.

FECHA DE LA NOTA SIMPLE: 17 de Enero de 2022.

FECHA DE EMISIÓN: 9 de Marzo de 2022.

FECHA LÍMITE DE VALIDEZ: 8 de Septiembre de 2022.

FIRMA DEL TASADOR

JUAN JOSE CAMPOS CHACON.
ARQUITECTO

SELLO DE LA SOCIEDAD DE TASACIÓN



Fdo. por la Sociedad.

ID Activo Sareb	Status	Ref Catastral	Finca Registral	Nombre de la vía (catastro)	Portal (catastro)	Escalera (catastro)	Planta (catastro)	Puerta (catastro)	Uso (catastro)	Superficie (catastro)	Municipio (Sareb)	PVP Comunicado a Negocio	Codigo Promocion	Codigo Agrupación Sareb	Estrategia
26090	A	5975905CF4457F0037RR	40906	BOSC DEL QUEC	12	1	09	02	Residencial	60,00	SALOU	50.000,00	5553	00C0008219	A03 - Run-Off - Estrategia conservadora
46303	A	5975905CF4457F0012II	40856	BOSC DEL QUEC	12	1	03	01	Residencial	41,00	SALOU	34.000,00	5553	00C0008219	A03 - Run-Off - Estrategia conservadora
36033	A	5975905CF4457F0011UU	40854	BOSC DEL QUEC	12	1	02	04	Residencial	50,00	SALOU	40.000,00	5553	00C0008219	A03 - Run-Off - Estrategia conservadora
26716	A	5975905CF4457F0008UU	40848	BOSC DEL QUEC	12	1	02	01	Residencial	41,00	SALOU	33.000,00	5553	00C0008219	A03 - Run-Off - Estrategia conservadora
50747	A	5975905CF4457F0010YY	40852	BOSC DEL QUEC	12	1	02	03	Residencial	41,00	SALOU	33.000,00	5553	00C0008219	A03 - Run-Off - Estrategia conservadora
31706	A	5975905CF4457F0034QQ	40900	BOSC DEL QUEC	12	1	08	03	Residencial	41,00	SALOU	35.000,00	5553	00C0008219	A03 - Run-Off - Estrategia conservadora
44083	A	5975905CF4457F0039YY	40910	BOSC DEL QUEC	12	1	09	04	Residencial	60,00	SALOU	50.000,00	5553	00C0008219	A03 - Run-Off - Estrategia conservadora
53002	A	5975905CF4457F0030BB	40892	BOSC DEL QUEC	12	1	07	03	Residencial	41,00	SALOU	35.000,00	5553	00C0008219	A03 - Run-Off - Estrategia conservadora
30258	A	5975905CF4457F0040RR	40912	BOSC DEL QUEC	12	1	10	01	Residencial	41,00	SALOU	35.000,00	5553	00C0008219	A03 - Run-Off - Estrategia conservadora
27193	A	5975905CF4457F0041TT	40914	BOSC DEL QUEC	12	1	10	02	Residencial	63,00	SALOU	53.000,00	5553	00C0008219	A03 - Run-Off - Estrategia conservadora
31874	A	5975905CF4457F0038TT	40908	BOSC DEL QUEC	12	1	09	03	Residencial	41,00	SALOU	35.000,00	5553	00C0008219	A03 - Run-Off - Estrategia conservadora
33642	A	5975905CF4457F0006TT	40844	BOSC DEL QUEC	12	1	01	03	Residencial	41,00	SALOU	33.000,00	5553	00C0008219	A03 - Run-Off - Estrategia conservadora
51423	A	5975905CF4457F0035VWW	40902	BOSC DEL QUEC	12	1	08	04	Residencial	50,00	SALOU	42.000,00	5553	00C0008219	A03 - Run-Off - Estrategia conservadora
54840	A	5975905CF4457F0026LL	40884	BOSC DEL QUEC	12	1	06	03	Residencial	41,00	SALOU	34.000,00	5553	00C0008219	A03 - Run-Off - Estrategia conservadora
27676	A	5975905CF4457F0031ZZ	40894	BOSC DEL QUEC	12	1	07	04	Residencial	50,00	SALOU	42.000,00	5553	00C0008219	A03 - Run-Off - Estrategia conservadora

ID Activo Sareb	Status	Ref Catastral	Finca Registral	Nombre de la vía (catastro)	Portal (catastro)	Escalera (catastro)	Planta (catastro)	Puerta (catastro)	Uso (catastro)	Superficie (catastro)	Municipio (Sareb)	PVP Comunicado a Negocio	Codigo Promocion	Codigo Agrupación Sareb	Estrategia
27676	A	5975905CF4457F0031ZZ	40894	BOSC DEL QUEC	12	1	07	04	Residencial	50,00	SALOU	42.000,00	5553	00C0008219	A03 - Run-Off-Estrategia conservadora
45174	A	5975905CF4457F0043UU	40918	BOSC DEL QUEC	12	1	10	04	Residencial	63,00	SALOU	53.000,00	5553	00C0008219	A03 - Run-Off-Estrategia conservadora
38874	A	5975905CF4457F0042YY	40916	BOSC DEL QUEC	12	1	10	04	Residencial	63,00	SALOU	35.000,00	5553	00C0008219	A03 - Run-Off-Estrategia conservadora
59720	A	5975905CF4457F0023HH	40878	BOSC DEL QUEC	12	1	05	04	Residencial	50,00	SALOU	42.000,00	5553	00C0008219	A03 - Run-Off-Estrategia conservadora
43116	A	5975905CF4457F0018FF	40868	BOSC DEL QUEC	12	1	04	03	Residencial	41,00	SALOU	34.000,00	5553	00C0008219	A03 - Run-Off-Estrategia conservadora
52694	A	5975905CF4457F0033MM	40898	BOSC DEL QUEC	12	1	08	02	Residencial	50,00	SALOU	42.000,00	5553	00C0008219	A03 - Run-Off-Estrategia conservadora
57888	A	5975905CF4457F0020DD	40872	BOSC DEL QUEC	12	1	05	01	Residencial	41,00	SALOU	34.000,00	5553	00C0008219	A03 - Run-Off-Estrategia conservadora
58773	A	5975905CF4457F0036EE	40904	BOSC DEL QUEC	12	1	09	01	Residencial	41,00	SALOU	35.000,00	5553	00C0008219	A03 - Run-Off-Estrategia conservadora
61370	A	5975905CF4457F0027BB	40850	BOSC DEL QUEC	12	1	02	02	Residencial	50,00	SALOU	40.000,00	5553	00C0008219	A03 - Run-Off-Estrategia conservadora
59737	A	5975905CF4457F0009II	40886	BOSC DEL QUEC	12	1	06	04	Residencial	50,00	SALOU	42.000,00	5553	00C0008219	A03 - Run-Off-Estrategia conservadora
35417	A	5975905CF4457F0024JJ	40880	BOSC DEL QUEC	12	1	06	01	Residencial	41,00	SALOU	34.000,00	5553	00C0008219	A03 - Run-Off-Estrategia conservadora
63965	A	5975905CF4457F0017DD	40866	BOSC DEL QUEC	12	1	04	02	Residencial	50,00	SALOU	41.000,00	5553	00C0008219	A03 - Run-Off-Estrategia conservadora
63660	A	5975905CF4457F0015AA	40862	BOSC DEL QUEC	12	1	03	04	Residencial	50,00	SALOU	41.000,00	5553	00C0008219	A03 - Run-Off-Estrategia conservadora

RESUMEN DE LA OPERACIÓN

TECNITASA


EXPEDIENTE N°


2020-017511/43 V.06

HOJA A- 74

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y ANEXOS NORMATIVA

2790




Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona

Art.178 Subzona 11 r

Condicions de parcel·la

1. La superfície mínima de la parcel·la serà de 1.000 m².
2. El front mínim de parcel·la s'estableix en 25 m.

Condicions de l'edificació

3. L'edificabilitat neta màxima per parcel·la és de 1 m²/ m²s.
4. L'ocupació màxima total sobre parcel·la és del 20%.
5. A més, es podrà realitzar una ocupació addicional del 5 % destinada únicament a la projecció dels cossos sortints oberts, és a dir, de les terrasses.
6. L'alçada màxima de l'edificació es fixa en 15,25 m.
7. El nombre màxim de plantes permès dins l'alçada reguladora és de 5, corresponent a PB+4PP.
8. La separació mínima de la façana de l'edificació respecte el llindar frontal és de 8 m i respecte la resta és de 5 m.
9. Les separacions entre edificis d'una mateixa parcel·la serà com a mínim 10 m.
10. La previsió de places de garatge serà com a mínim una unitat per habitatge i una unitat per cada 100 m² de local havent d'estar situades sota la projecció de l'edificació. No s'admeten places d'aparcament en la zona no ocupada per l'edificació.

Condicions dels espais no ocupats per l'edificació

11. Seran d'aplicació les normes sobre regulació dels espais enjardinats.
12. S'haurà de deixar un mínim del 30% de la parcel·la no pavimentada. Aquest espai ha de ser d'ús comunitari.

Condicions d'ús

S'admeten els usos següents amb les condicions que s'indiquen:

11r / R

13. Ús principal	Localització
Habitatge	Planta baixa i plantes pis
Turístic-hoteler	Edifici exclusiu
Residència especial	Edifici exclusiu
14. Usos complementaris	
Aparcament	Planta baixa i soterrani

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SALOU
- REVISIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA -

TEXT REFÓS -- SETEMBRE 2003
S.T.M. -PLANEJAMENT

107



Carretera de San Antoni, km 9, 07800 Eivissa



Telf. 873 631 444 WhatsApp: 606 601 480



s.pinos@grupoincorpora360.com



WWW.GRUPOINCORPORA360.COM

