
**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR DEL PLA
ESPECIAL URBANÍSTIC DEL CASTELL
DE PERALADA**

PROMOTORS

CASINO CASTILLO DE PERELADA SLU
CAVAS DEL CASTILLO DE PERELADA SAU
INMOBILIARIA CAMO SL

REDACTORS

PAREJA & ASSOCIATS, ADVOCATS
ACTIO PROJECT MANAGEMENT ENGINEERING

ABRIL 2018

(DOCUMENT PER A L'APROVACIÓ INICIAL)

ÍNDEX

I. MEMÒRIA

1. Circumstàncies que motiven la reparcel·lació
 - 1.1. Antecedents urbanístics
 - 1.2. Fonamentació legal
 - 1.3. Dades de la propietat
 - 1.4. Contingut del Projecte de reparcel·lació
2. Descripció de l'àmbit reparcel·lable i determinacions urbanístiques aplicables
3. Finques aportades. Interessats i titulars de drets
4. Criteris de determinació dels drets de participació i d'adjudicació dels drets resultants
5. Criteris adoptats respecte als béns i drets existents en les finques aportades

II. FINQUES APORTADES

III. FINQUES RESULTANTS I ADJUDICATARIS

IV. ANNEXOS

1. Notes simples registrals de les finques aportades
2. Fitxes cadastrals de les finques aportades
3. Informe de valoració de les finques i determinació de les adjudicacions

V. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

I. MEMÒRIA

1. CIRCUMSTÀNCIES QUE MOTIVEN LA REPARCEL·LACIÓ

1.1. Antecedents urbanístics

El present Projecte de reparcel·lació té per objecte l'àmbit del sector del *Pla especial urbanístic del Castell de Peralada*, al municipi de Peralada, instrument que ha estat aprovat provisionalment per l'Ajuntament de Peralada en data 20 de desembre de 2017.

El sistema d'actuació que el POUM de Peralada va establir per a l'àmbit és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, en el marc del qual correspon a la propietat de l'àmbit, integrada per les societats CASINO CASTILLO DE PERELADA SLU, CAVAS DEL CASTILLO DE PERELADA SAU i INMOBILIARIA CAMO SL, la iniciativa per a l'execució de l'ordenació prevista.

No obstant això, s'ha d'assenyalar que l'execució del planejament presenta en aquest cas les següents particularitats:

- Per una banda, la inexistència, d'acord amb el que estableixen el POUM i el PEU, de càrregues d'urbanització ni de cessió de cap tipus, de forma que les obligacions urbanístiques vinculades a l'execució d'aquest PEU consisteixen únicament en el desenvolupament de les diverses activitats previstes i de l'edificació segons les condicions i paràmetres fixats.

- En conseqüència, no és necessària la redacció i aprovació de projecte d'urbanització (segons preveu expressament l'article 22 de les Normes urbanístiques del PEU), però, per tal d'adequar la configuració actual de les finques a les zones definides pel PEU i de procedir a la distribució entre les societats propietàries dels aprofitaments previstos, sí es requereix l'aprovació d'un projecte de reparcel·lació.

- Finalment s'ha de fer constar que promouen el present projecte de reparcel·lació la totalitat de les societats propietàries de sòl en l'àmbit, tot aplicant els criteris de repartiment que les referides societats han acordat de forma unànime.

1.2. Fonamentació legal

(a) Aspectes generals

El present Projecte de reparcel·lació es formula d'acord amb les determinacions del Text Refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (en endavant, TRLU); el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant, RLU); i el Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries

al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre Inscripció en el Registre de la Propietat d'Actes de Naturalesa Urbanística.

La reparcel·lació té per objecte, d'acord amb l'article 124.1 del TRLU, repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística (en aquest cas, repartir els aprofitaments urbanístics previstos), regularitzar la configuració de les finques i situar-ne l'aprofitament en zones aptes per a l'edificació, de conformitat amb el planejament urbanístic. El contingut i efectes del present Projecte de reparcel·lació s'adeqüen al que estableixen els articles 124 a 129 del TRLU i els articles 130 a 163 del RLU.

Com s'ha indicat, el sistema d'actuació previst pel planejament que s'executa és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, regulat als articles 130 a 134 del TRLU i 170 a 173 del RLU.

L'àmbit reparcel·latori està conformat per sis finques registrals de titularitat privada que pertanyen a CASINO CASTILLO DE PERELADA SLU (tres finques), CAVAS DEL CASTILLO DE PERELADA SAU (dues finques) i INMOBILIARIA CAMO SL (una finca).

El present projecte de reparcel·lació està promogut per la totalitat dels titulars de la propietat del sòl, els quals han atorgat un apoderament especial a favor de CASINO CASTILLO DE PERELADA SLU, pel que no resulta exigible la constitució de la junta de compensació, d'acord amb el que disposen els articles 130.2.b) del TRLU i 164.5 del RLU.

Finalment cal assenyalar que aquest projecte es tramita de forma simultània al pla especial urbanístic que executa a l'empara de l'article 85.9 del TRLU, d'acord amb el qual l'executivitat del present projecte de reparcel·lació quedarà supeditada a la del referit pla.

(b) Inexistència de càrregues urbanístiques i, en conseqüència, inexistència de compte de liquidació provisional i d'afectació de les finques.

Atès que, com ja s'ha assenyalat, de conformitat amb el POUM i el PEU l'àmbit no està subjecte a cap tipus de càrrega ni d'urbanització ni de cessió, no hi ha càrregues urbanístiques que s'hagin de preveure en un compte de liquidació provisional, ni hagin de comportar la conseqüent afectació de la finca resultant. El present Projecte de reparcel·lació tampoc no preveu indemnitzacions per l'enderrocament de béns o per l'extinció de drets, ni compensacions per excessos i defectes d'adjudicació, tot el que justifica que no formi part del referit projecte cap compte de liquidació, atès que no hi ha despeses ni indemnitzacions a liquidar.

1.3. Dades de la propietat

Les dades de les tres societats propietàries del sòl són les següents:

CASINO CASTILLO DE PERELADA SLU

NIF: A17035940

Adreça: Carrer Pere II de Montcada 1, 08034 Barcelona

Telèfon: 93.503.86.00

CAVAS DEL CASTILLO DE PERELADA SAU

NIF: A17028713

Adreça: Plaça del Carme 1, 17491 Peralada (Girona)

Telèfon: 93.503.86.00

INMOBILIARIA CAMO SL

NIF: B08266876

Adreça: Carrer Pere II de Montcada 1, 08034 Barcelona

Telèfon: 93.503.86.00

1.4. Contingut del Projecte de reparcel·lació

El contingut d'aquest Projecte de reparcel·lació s'ajusta al què estableixen el TRLU i el RLU (concretament en els seus articles 144 a 150), i està integrat pels següents documents:

I. Memòria

II. Finques aportades

III. Finques resultants i designació dels adjudicataris

IV. Annexos

V. Documentació gràfica

2. DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT REPARCEL·LABLE I DETERMINACIONS URBANÍSTIQUES APLICABLES

L'àmbit objecte de la present reparcel·lació és el del sector del PEU del Castell de Peralada, el qual té una superfície, segons aixecament topogràfic, de 65.781 m² i comprèn tots els terrenys inclosos dins de l'illa delimitada pels carrers Sant Sebastià, Sant Joan, Sant Llätzer (la Principal, C-252) i el camí Sota del Parc.

La major part d'aquest àmbit es correspon amb el recinte del Castell, que està encerclat per un mur de pedra, i està ocupat en gran part per un jardí i una xarxa de camins lligats a les diferents activitats que es desenvolupen al recinte. En aquest recinte es troba l'edifici principal del Castell, i les construccions annexes al mateix, que estan situades al costat nord de la parcel·la, davant el carrer de Sant Joan. A ambdós costats del castell es troben dues places en els fronts de les façanes oest (principal) i est, així com un petit estany al sud. La resta del recinte està integrada pels jardins del castell on, a part de l'existència d'una sèrie de zones enjardinades, vegetació i paisatge, existeixen diversos edificis.

També forma part de l'àmbit del PEU la peça de sòl ubicada en la cantonada dels carrers Sant Joan i Sant Llätzer (C-252), que no està inclosa dins del recinte del Castell i que en l'actualitat està ocupada per diverses edificacions.

Per altra banda, l'ordenació urbanística de l'àmbit prevista al PEU es pot resumir como segueix:

Zona E-1. Castell i construccions annexes

Superfície: 3.113 m²

Edificabilitat: 6.412 m² de sostre, que és el sostre construït existent.

Usos:

- Subzones E-1.1 (volums edificats que es corresponen al Castell declarat Monument històric) i E-1.2 (volum no protegit): hotel·ler, comercial, oficines i serveis, restauració, recreatiu, sociocultural, docent i l'ús compatible d'habitatge (s'admet la construcció d'un habitatge); usos complementaris de serveis tècnics i magatzem.
- Subzona E-1.2: a més, sanitari i esportiu i usos complementaris d'aparcament, serveis tècnics i magatzem.

Zona N-0. Espais lliures d'edificació

Superfície: 41.605 m²

Edificabilitat: 250 m² de sostre destinat a construccions auxiliars i per a serveis tècnics.

Usos: zona enjardinada, vialitat interna i camins per al trànsit de vehicles i persones, aparcament a l'aire lliure i serveis tècnics (vinculats a xarxes de serveis

o jardineria); i activitats ocasionals amb instal·lacions desmuntables (fires, activitats vinculades als usos socioculturals principals, etc.).

Zona N-1. Zona Recreativa i Comercial

Superfície: 2.056 m²

Edificabilitat: 1.600 m² de sostre.

Usos: 600 m² de sostre s'hauran de destinar a usos recreatius, i la resta es poden destinar a usos hotelers, comercials, d'oficines i serveis, de restauració, recreatius, sanitaris, socioculturals, docents o esportius.

Zona N-2. Zona Pavelló d'Actes Culturals i Restauració

Superfície: 7.224 m²

Edificabilitat: 2.745 m² de sostre.

Usos: socioculturals, de restauració i instal·lacions tècniques al servei d'aquests usos; i usos complementaris (aparcament i magatzem).

Zona N-3. Zona hotelera

Superfície: 3.306 m²

Edificabilitat: 2.400 m² de sostre.

Usos: hotelers i complementaris, que inclouen en tot cas restauració, aparcament, serveis tècnics i magatzem.

Zona N-4. Auditori

Superfície: 8.477 m²

Edificabilitat: 4.500 m² de sostre.

Usos: sociocultural, recreatiu i espectacles, així com les activitats vinculades i complementàries funcionalment a les activitats pròpies de l'auditori com la de restauració, serveis, aparcament i emmagatzematge.

3. FINQUES APORTADES. INTERESSATS I TITULARS DE DRETS

De conformitat amb l'article 129 del TRLU, es consideren interessats en els projectes de reparcel·lació les persones propietàries de terrenys del polígon d'actuació urbanística, les persones titulars de drets reals sobre aquests terrenys i les persones titulars de qualsevol dret que resulti afectat per l'execució del planejament.

En el cas del present Projecte de reparcel·lació, són interessades, en la seva condició de propietàries del sòl, les societats CASINO CASTILLO DE PERELADA SLU, CAVAS DEL CASTILLO DE PERELADA SAU i INMOBILIARIA CAMO SL.

Concretament, les finques aportades al present Projecte de reparcel·lació i els seus titulars, que es descriuen i identifiquen detalladament en el Document II ("*Relació de finques aportades*"), són les següents:

Quadre 1. Finques aportades				
Finca	Núm registral	Titular	Superfície (m² sòl)	Tipus finca
I	2.432	Casino Castillo de Peralada SLU	1.668,52	Entitat PH (59%)
II	2.433	Cavas del Castillo de Peralada SA	1.159,48	Entitat PH (41%)
			2.828,00	
III	2.430	Casino Castillo de Peralada SLU	4.726	
IV	2.434	Cavas del Castillo de Peralada SA	3.850	
V	1.816	Casino Castillo de Peralada SLU	51.898	
VI	703	Inmobiliaria Camo SL	2.479	
TOTAL			65.781	

Les superfícies assenyalades són les reals, derivades de l'amidament efectuat amb ocasió de la redacció del PEU. S'ha constatat que existeix alguna discrepància entre aquestes superfícies i les que figuren al Cadastre i al Registre de la Propietat (que, al seu torn, tampoc no coincideixen entre elles, atès que l'estructura de la propietat segons Registre i Cadastre no és exactament la mateixa). De conformitat amb el que disposen l'article 132.2 del RLU i els articles 7 i 8 del Reial Decret 1093/1997, caldrà estar a la realitat física, el que comporta que en la descripció de les finques aportades es farà constar la seva superfície real.

En l'Annex 1 d'aquest Projecte s'incorporen les notes simples registrals de les finques aportades i, en Annex 2, les fitxes cadastrals.

D'acord amb l'article 145 del RLU, a continuació s'enumeren les persones interessades en el present Projecte de reparcel·lació per la seva condició de titulars de drets o interessos altres que la propietat, que hauran de ser notificats de tots els tràmits del procediment d'aprovació del present Projecte de reparcel·lació:

(a) Titular d'arrendament d'una construcció existent en la finca aportada número VI:

INVERAMA, S.A.
Plaça del Carme 1
17491 Peralada (Girona)
CIF A-08061590

(b) Sotsarrendatari de la mateixa construcció existent en la finca aportada número VI (en tàcita reconducció):

SALVADOR MUÑOZ LÓPEZ
Carrer Arquitecte Josep Azemar 1 1B
17600 Figueres (Girona)
DNI 40440729-J

(c) Titulars de la finca que és el predi dominant de la servitud de pas que grava les finques aportades núms. I, III, IV i V:

CATALINA DESCAMPS AGULLÓ
ANA MARIA GENÍS VILA
PEDRO DESCAMPS GENÍS
JOAQUIM DESCAMPS GENÍS
CATALINA DESCAMPS AGULLÓ

4. CRITERIS DE DETERMINACIÓ DELS DRETS DE PARTICIPACIÓ I D'ADJUDICACIÓ DELS DRETS RESULTANTS

L'article 126.1.a) del TRLU disposa que els drets dels propietaris, si no hi ha acord unànim, és proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació urbanística, el que comporta la prevalença dels criteris de determinació dels drets dels propietaris que aquests puguin acordar unànimement.

En aquest cas cal tenir en compte, a més (a) que no hi ha cessions per a sistemes i que, per tant, la reparcel·lació consisteix en realitat en una regularització de les finques aportades per tal d'adequar-les a l'ordenació prevista al PEU; (b) el divers valors de les finques aportades en funció de la seva ubicació i del fet que algunes d'elles ja estan edificades; i (c) la singularitat dels usos previstos en l'àmbit, que en gran part no són equiparables als usos urbanístics habituals (residencial, industrial, oficines, etc), ni permeten l'obtenció de mostres de mercat comparables.

Tenint en compte totes aquestes característiques específiques, els drets de participació de les tres societats propietàries i les adjudicacions de finques resultants corresponents s'han determinat d'acord amb la metodologia i criteris que consten en l'informe tècnic que s'incorpora com a Annex 3 d'aquest projecte de reparcel·lació, i que els titulars del sòl han acordat de forma unànim.

Concretament, aquesta adjudicació de finques resultants es fonamenta en els criteris generals d'assignació de drets en funció del valor de la superfície aportada, de la màxima proximitat a les finques aportades i d'evitar els indivisos.

Pel que fa a les finques resultants, totes elles d'aprofitament privat atès que en l'àmbit no hi ha superfícies de sòl destinades a sistemes urbanístics públics, el present Projecte de reparcel·lació les delimita d'acord amb les diferents zones previstes pel PEU i les configura com un complex immobiliari, atenent al fet que existeix una zona de jardins i vials que constitueix un element comú al servei de la resta de les finques i de les construccions i activitats que es desenvolupen o poden desenvolupar-se en elles. En conseqüència, el complex immobiliari resultant del present projecte de reparcel·lació està integrat per 5 entitats privatives (que es corresponen amb les zones E1, N1, N2, N3 i N4 del PEU) i com a elements comuns la zona N0 (jardins) i la resta d'elements al servei del conjunt de les entitats privatives.

De conformitat amb tot el que ha estat exposat, els propietaris ha acordat unànimement la determinació dels drets de participació i l'adjudicació de les

entitats privatives del complex immobiliari resultant segons es reflecteix n el següent quadre:

TITULAR	FINQUES APORTADES	UA APORTADES	DRET DE PARTICIPACIÓ (%)	FINQUES ADJUDICADES (entitats privatives)	UA RESULTANTS (entitats privatives)	PARTICIPACIÓ ADJUDICACIÓ (%)
CASINO CASTILLO PERELADA	I	2.834	18,76%	1 (E1)	6.412	42,45%
	III	2.699	17,87%	3 (N2)	2.470	16,36%
	V	6.119	40,52%	5 (N4)	2.700	17,88%
Total		11.652	77,15%		11.582	76,69%
CAVAS CASTILLO PERELADA	II	1.922	12,73%	4 (N3)	1.920	12,71%
	IV	101	0,67%			
Total		2.023	13,40%			
INMOBILIARIA CAMO	VI	1.427	9,45%	2 (N1)	1.600	10,60%
TOTALS		15.102	100,00%		15.102	100,00%

Finalment, la quota de participació de les entitats privatives en el complex immobiliari s'estableix en funció del percentatge d'aprofitament que correspon a cada entitat privativa en el total de l'aprofitament distribuït.

En conseqüència, les finques resultants adjudicades per subrogació de les finques aportades es reflecteixen en el següent quadre:

TITULAR	FINQUES APORTADES	SUPERFÍCIE	FINQUES RESULTANTS	SUPERFÍCIE	SOSTRE EDIFICABLE	% PART COMUNITAT
CASINO CASTILLO PERELADA	I	1.668,52	1 (E1)	3.113	6.412	42,45%
	III	4.726,00	3 (N2)	7.224	2.745	16,36%
	V	51.898,00	5 (N4)	8.477	4.500	17,88%
Total		58.292,52		18.814	13.657	76,69%
CAVAS CASTILLO PERELADA	II	1.159,48	4 (N3)	3.306	2.400	12,71%
	IV	3.850,00				
Total		5.009,48				
INMOBILIARIA CAMO	VI	2.479,00	2 (N1)	2.056	1.600	10,60%
COMUNITAT (element comú)			Jardins/vialitat (N0)	41.605		
TOTALS		65.781,00		65.781	17.657	100,00%

5. CRITERIS ADOPTATS RESPECTE ALS BÉNS I DRETS EXISTENTS EN LES FINQUES APORTADES

Segons estableixen els articles 120.1 del TRLU i 148.1.a del RLU, els béns i drets incompatibles amb el planejament han de ser enderrocats o extingits, respectivament, i es reconeixerà la indemnització corresponent a llurs titulars. Tanmateix, en la present reparcel·lació no hi ha béns ni drets sobre les finques que s'hagin de considerar incompatibles amb l'ordenació prevista pel PEU, si bé alguna de les construccions existents podrà ser objecte d'enderrocament amb ocasió de la implantació de les edificacions admeses. En conseqüència, el present Projecte de reparcel·lació no preveu indemnitzacions per l'enderrocament de construccions ni per l'extinció de drets.

En el cas de càrregues caducades o incompatibles amb el planejament que constin en el Registre de la propietat, cal sol·licitar-ne en el Projecte la seva cancel·lació al Registrador de la propietat, segons el que preveu el Reial Decret 1093/1997, mentre que els drets o càrregues de les finques aportades que siguin compatibles amb l'execució del planejament es traslladen a les finques resultants en aplicació del principi de subrogació real, d'acord amb l'article 148.1, lletres b, c i d, del RLU.

En l'àmbit objecte de reparcel·lació:

- (a) No existeixen construccions que s'hagin d'enderrocar necessàriament com a conseqüència de l'execució del planejament.
- (b) Els drets d'arrendament i sotsarrendament existent sobre una de les construccions de l'àmbit no s'alteren pel present projecte de reparcel·lació.
- (c) Les servituds de pas que graven les finques aportades n.ºs. 2, 3, 4 i 5 i de les quals són predi dominants altres finques aportades es cancel·len en virtut d'aquest projecte de reparcel·lació, per sol·licitud del titular del corresponent predi dominant, segons s'especifica en relació amb cada una de les finques aportades.
- (d) La servitud de pas a favor de la finca denominada La Coromineta que grava les finques aportades n.ºs. 1, 3, 4 i 5 es trasllada a l'element comú del complex immobiliari resultant, tot i que està previst que pugui ser extingida ja sigui per desús, ja sigui per renúncia dels titulars del predi dominant.
- (e) Les afeccions fiscals de la finca aportada n.º VI es traslladen a la finca resultant/entitat privativa n.º 3 (zona N2).

Per tot el que ha estat assenyalat, no es preveu cap indemnització ni per l'enderrocament de construccions ni per l'extinció de drets incompatibles amb el planejament objecte d'execució.

II. FINQUES APORTADES

FINCA APORTADA NÚM. I

Descripció registral

URBANA: DEPARTAMENT NÚMERO U.- Situat a PERELADA carrer del Palau de Peralada número dotze. De superfície total tres-mil cent-trenta-nou metres quadrats més cent vint-i-set metres quadrats de terrassa i cent catorze metres quadrats de porxo, compostat per local en planta soterrani de la Casa Palau, de dos-cents noranta-quatre metres quadrats, que limita per la seva part Nord, amb subsòl de finca segregada i de la pròpia finca, per la seva part Est i Sud, amb subsòl de la pròpia finca i per la seva part Oest, amb subsòl de finca segregada; locals i habitacions en planta baixa de la Casa Palau, de quatre-cents quaranta-quatre metres quadrats, que limiten per la seva part Nord, amb finca segregada, edifici annex i terreny d'accés, per la seva part Est, amb finca segregada i per la seva part Sud i Oest, amb departament número dos; locals en la planta baixa de l'edifici annex, de quatre-cents trenta-tres metres quadrats, més cinquanta-set m² de porxo, que limita per la seva part Nord, amb el carrer del Palau de Peralada, per la seva part Est, amb finca segregada, pel Sud, amb casa-palau i terreny d'accés de la finca, i per l'Oest, amb annex del departament número dos; habitacions en la planta primera de la Casa-Palau, de set-cents quaranta-un metres quadrats, més una terrassa de cent vint-i-set metres quadrats, que limiten en la seva part Nord, amb finca segregada, edifici annex i terreny d'accés, per l'Est, amb finca segregada, edifici annex i terreny d'accés, per l'Est, amb finca segregada, pel Sud amb una altra finca segregada i departament número dos, i per l'Oest, amb finca segregada; locals en la planta primera de l'edifici annex de cinc-cents vuitanta-cinc metres quadrats, més cinquanta-set metres quadrats de porxo, que limiten per la seva part Nord, amb carrer del Palau de Peralada, Est, amb finca segregada, Sud, amb casa-palau i terreny d'accés, i Oest, amb terreny d'accessos; i locals en la planta segona de l'edifici annex de quatre-cents vuitanta-quatre metres quadrats, amb els mateixos límits Nord, Est i Sud que els locals de la planta primera i per la seva part Oest, amb annex del departament número dos, en projecció vertical. I com a annex, la casa destinada a habitatge, situada en la part Noroest de la finca, de setanta-nou metres quadrats, que consta de planta baixa i un pis i que limita pel Nord i Oest, amb antiga carretera de Figueres a Port-Bou i per Est i Sud, amb terreny d'accés, tenint la seva entrada pel costat Est. El departament tindrà la seva entrada pel costat Nord de la Casa-Palau, a través del terreny d'accés que es constitueix com a element comú de l'immoble, estant comunicats interiorment tots els esmentats locals i habitacions mitjançant escala. Li correspon un coeficient o quota de participació i copropietat en els elements comuns del cinquanta-nou per cent.

Superfície segons recent amidament

La superfície de sòl sobre la qual s'ha constituït la propietat horitzontal, en la qual correspon a aquesta entitat un coeficient de participació del 59%, és de 2.828 m².

Titular

CASINO CASTILLO PERELADA SA, per compravenda en escriptura autoritzada pel Notari Raul Vall Vilardell el 17 de desembre de 1992.

Dades registrals

Inscrita al Registre de la Propietat de Figueres, al foli 182 del tom 2619, llibre 55, finca registral **número 2432**.

Referència cadastral

1041801EG0814S0001HE (cal fer constar que el coeficient de participació d'aquesta entitat en la propietat horitzontal que consta al Cadastre, que és el 51%, és incorrecte, atès que li correspon el 59%).

Càrregues

SERVITUD DE PAS en la aquesta finca és predi servent essent predi dominant la finca denominada Coromineta (actual finca registral núm. 1047 de Peralada), segons la inscripció 1a.

Ocupants i arrendataris

Lliure d'ocupants i arrendataris.

FINCA APORTADA NÚM. II

Descripció registral

URBANA: DEPARTAMENT NÚMERO DOS.- Situat a PERELADA, carrer del Palau de Peralada número dotze, de superfície total dos-mil dos-cents sis metres quadrats, més dos-cents trenta-quatre metres quadrats de pati i quaranta-set metres quadrats de porxo; compostat per local en planta soterrani de la Casa-Palau de vint-i-nou metres quadrats, en el que es troben ubicades les màquines d'ascensor i caldera de calefacció de servei exclusiu per a aquest departament, limitant per tots els seus costats amb subsòl de la pròpia finca; habitacions en la planta baixa de la Casa-Palau de sis-cents quaranta-quatre metres quadrats, més dos-cents trenta-quatre metres quadrats de pati i quaranta-set metres quadrats de porxo, que limiten: pel Nord, amb terreny d'accés i departament número u, Est, amb finca segregada i Sud i Oest, amb una altra finca segregada, habitacions en la planta primera de la casa-palau, de tres-cents vint metres quadrats, que limiten al Nord, amb pati del propi departament en projecció vertical i amb departament número u, al Est, amb departament número u, i al Sud i Oest, amb finca segregada, en projecció vertical; i la planta segona de la Casa-Palau, de mil seixanta-un metres quadrats, que limita: al Nord, amb finca segregada, edifici annex i terreny d'accés en projecció vertical, a l'Est, amb finca segregada i al Sud i Oest, amb una altra finca segregada, també en projecció vertical. I com a annex el local segon de l'edifici annex, destinat a garatge de cent-cinquanta-dos metres quadrats, que limita: al Nord, amb carrer del Palau de Peralada, a l'Est, amb departament número u, i al Sud i Oest, amb terreny d'accés, tenint la seva entrada pel seu costat Sud. El departament tindrà la seva entrada pel costat Oest de la Casa-Palau, a través del terreny d'accés que es constitueix com a element comú de l'immoble i finca segregada, sobre la que constituirà servitud de pas, estant comunicats interiorment els locals i habitacions descrits mitjançant escales. Li correspon un coeficient o quota de participació i copropietat en els elements comuns del quaranta-u per cent.

Aquesta finca té al seu favor dues SERVITUTS de pas per a persones i vehicles en les que són predi servent les finques 2431 i 2430, segons notes marginals de la inscripció 1a.

Superfície segons recent amidament

La superfície de sòl sobre la qual s'ha constituït la propietat horitzontal, en la qual correspon a aquesta entitat un coeficient de participació del 41%, és de 2.828 m².

Titular

CAVAS DEL CASTILLO DE PERELADA SA, per compravenda en escriptura autoritzada pel Notari Manuel García-Atance Alvira el 20 d'octubre de 1978.

Dades registrals

Inscrita al Registre de la Propietat de Figueres, al foli 40 del tom 2234, llibre 52, finca registral **número 2433**.

Referència cadastral

1041801EG0814S0002JR (cal fer constar que el coeficient de participació d'aquesta entitat en la propietat horitzontal que consta al Cadastre, que és el 49%, és incorrecte, atès que li correspon el 41%).

Càrregues

SERVITUD de pas per a persones i vehicles en la que aquesta finca és predi servent, essent predi dominant la finca núm. 2431, en l'actualitat finca núm. 2434, segons la inscripció 1a.

Pel que fa a la referida servitud, atès que quedarà substituïda per les normes del complex immobiliari i que la finca que actualment és el predi dominant és la finca núm. 2434, que és la finca aportada número IV, **el seu titular, CAVAS DEL CASTILLO DE PERELADA SAU, sol·licita al Registre de la propietat la seva CANCEL·LACIÓ**, en virtut del present Projecte de reparcel·lació.

Ocupants i arrendataris

Lliure d'ocupants i arrendataris.

FINCA APORTADA NÚM. III

Descripció registral

URBANA: Porció de terreny en el terme de Peralada, de cinc-mil dos-cents vint-i-sis metres quadrats de superfície, en part del qual existeix un edifici compost de dos soterranis de superfície quatre-cents seixanta-tres metres quadrats, planta baixa de superfície quatre-cents setanta-sis metres quadrats i planta de coberta de superfície quatre-cents quaranta-cinc metres quadrats, el que totalitza una superfície edificada de mil vuit-cents quaranta-set metres quadrats. Limita: Nord, amb Miguel Brugat i María del Carmen Mateu Quintana; Sud, María del Carmen Mateu Quintana i finca de la que es va segregar; i Oest, amb finca de la que es va segregar.

Superfície segons recent amidament

La superfície d'aquesta finca és de 4.726 m² de sòl.

Titular

CASINO CASTILLO PERELADA SA, per compravenda en escriptura autoritzada pel Notari Raul Vall Vilardell el 17 de desembre de 1992.

Dades registrals

Inscrita al Registre de la Propietat de Figueres, al foli 59 del tom 2408, llibre 53, finca registral **número 2430**.

Referència cadastral

1041802EG0814S0001WE (en part).

Càrregues

- Gravada per raó de procedència amb una SERVITUD de pas en la que aquesta finca és predi servent essent predi dominant la finca denominada "La Coromineta" (actual finca registral núm. 1047 de Peralada), segons es relaciona en la inscripció 1a.

- SERVITUD de pas en la que aquesta finca és predi servent essent predis dominants les finques registrals núms. 2431 (en l'actualitat núm. 2434) i 2433, segons la inscripció 2a.

Pel que fa a aquesta servitud, atès que quedarà substituïda per les normes del complex immobiliari i que en són predis dominants les finques núms. 2434 i 2433, que són les finques aportades números IV i II respectivament, **el seu titular, CAVAS DEL CASTILLO DE PERELADA SAU, sol licita**

al Registre de la propietat la seva CANCEL·LACIÓ, en virtut del present
Projecte de reparcel·lació.

Ocupants i arrendataris

Lliure d'ocupants i arrendataris.

FINCA APORTADA NÚM. IV

Descripció registral

URBANA: Finca urbana situada a PERELADA amb una superfície de quatre-mil tres-cents quinze metres quadrats. Limita: Nord, amb Casa-Palau de Peralada; Est, amb Casa-Palau de Peralada i finca de M, S.A.; al Sud, amb finca de M, S.A.; i a l'Oest, amb el carrer de Sant Sebastià.

Aquesta finca té constituïdes al seu favor SERVITUDS de pas sobre les finques 2428, 2430 i 1816, segons es relaciona en la inscripció 1a i segons nota marginal de la mateixa inscripció 1a.

Superfície segons recent amidament

La superfície d'aquesta finca és de 3.850 m² de sòl.

Titular

CAVAS CASTILLO PERELADA SA, per títol d'agrupació en escriptura autoritzada pel Notari Manuel García-Atance Alvira el 20 d'octubre de 1978.

Dades registrals

Inscrita al Registre de la Propietat de Figueres, al foli 44 del tom 2234, llibre 52, finca registral **número 2434**.

Referència cadastral

1041804EG0814S0001BE

Càrregues

- Gravada per raó de procedència amb una SERVITUD de pas en la que aquesta finca és predi servent, essent predi dominant la finca denominada "La Coromineta" (actual finca registral núm. 1047 de Peralada), segons es relaciona en la inscripció 1a.

- Gravada per raó de procedència amb una SERVITUD de pas per a persones i vehicles en la que aquesta finca és predi servent essent predi dominant la finca 2433, segons es relaciona en la inscripció 1a.

Pel que fa a aquesta servitud, atès que quedarà substituïda per les normes del complex immobiliari i que la finca que és el predi dominant és la finca núm. 2433, que és la finca aportada número II, **el seu titular, CAVAS DEL CASTILLO DE PERELADA SAU, sol licita al Registre de la propietat la seva CANCEL·LACIÓ**, en virtut del present Projecte de parcel·lació.

Ocupants i arrendataris
Lliure d'ocupants i arrendataris.

FINCA APORTADA NÚM. V

Descripció registral

URBANA: Finca urbana destinada a parc, situada a PERELADA, de la que es va segregat la Casa-Palau de Peralada, amb terreny annex i una altra porció de terreny, es troba voltada per murs i parets per tots els costats i circumval·lada per vies públiques, amb excepció dels que limiten amb l'esmentada porció de terreny i Casa-Palau segregades, per la seva part Nord i Oest. Té una superfície segons el Registre de divuit-mil dos-cents noranta-set metres quadrats, però segons recent amidament és de QUARANTA-NOU MIL DOS-CENTS SETANTA-SET METRES QUADRATS. Limita: Llevant i Migjorn, amb carretera que es dirigeix a Roses; Ponent, amb carretera del Triquet, carrer de Sant Sebastià i en part amb finques segregades, de M,S. SA i Caves del Castell de Peralada, S.A.; i Nord, amb finca segregada, de Caves del Castell de Peralada, S.A. i amb Miguel Brugat.

Superfície segons recent amidament

La superfície d'aquesta finca és de 51.898 m² de sòl.

Titular

CASINO CASTILLO PERELADA SA, per compravenda en escriptura autoritzada pel Notari Raul Vall Vilardell el 17 de desembre de 1992.

Dades registrals

Inscrita al Registre de la Propietat de Figueres, al foli 180 del tom 2619, llibre 55, finca registral **número 1816**.

Referència cadastral

1041802EG0814S0001WE (juntament amb la finca aportada núm. III)

Càrregues

- Gravada amb una SERVITUD DE PAS en la que aquesta finca és predi servent, essent predi dominant la finca Coromineta (actual finca registral núm. 1047 de Peralada), segons la inscripció 1a.

- SERVITUD: Servitud de pas per a vehicles i persones sobre aquesta finca, que serà predi servent a favor de la finca número 2.431 (actualment finca registral número 2434), al revers del foli 34 d'aquest tom, inscripció 3a i de la finca 2.434, al foli 44 d'aquest tom, inscripció 1a, de la qual la servitud de pas s'exercirà sobre tots els vials que travessin el predi servent, segons resulta de la inscripció 6a de la finca d'aquest número.

Pel que fa a aquesta servitud, atès que quedarà substituïda per les normes del complex immobiliari i que la finca que actualment és el predi dominant és la finca núm. 2434, que és la finca aportada número IV, **el seu titular, CAVAS DEL CASTILLO DE PERELADA SAU, sol·licita al Registre de la propietat la seva CANCEL·LACIÓ**, en virtut del present Projecte de reparcel·lació.

Ocupants i arrendataris

Lliure d'ocupants i arrendataris.

FINCA APORTADA NÚM. VI

Descripció registral

URBANA: CASA amb la seva era, erm i camp contigus a la mateixa, assenyalada com a número dotze, en el carrer de Sant Joan del poble de PERELADA, de cabuda aproximada en conjunt, una vessana i mitja, equivalent a trenta-dues àrees, vuitanta i una centiàrea, de les que la casa de planta baixa i dos pisos, destinada la planta baixa a habitatge i els dos pisos a graner i golfes, n'ocupa uns dos-cents seixanta i dos metres quadrats. Limita: al Nord est, Passeig la Principal de Peralada; al Nord oest, carrer Sant Joan; al Sud est i Sud oest, finca situada en el carrer Sant Joan 2, propietat de Casino Castell de Peralada, S.A.

Superfície segons recent amidament

La superfície d'aquesta finca és de 2.479 m² de sòl.

Titular

INMOBILIARIA CAMO SL, per compravenda en escriptura pública, autoritzada pel Notari de Roses Carlos Pons Cervera l'11 de febrer de 2015, número 185 de protocol.

Dades registrals

Inscrita al Registre de la Propietat de Figueres, al foli 68 del tom 2828, llibre 59, finca registral **número 703**.

Referència cadastral

1041803EG0814S0001AE

Càrregues

- AFECCIÓ: Afecta a la possible revisió per la autoliquidació de l'Impost sobre Successions i Donacions pel termini de 5 ANYS, a partir del nou de setembre de l'any dos mil tretze.
- AFECCIÓ: Afecta a la possible revisió per l'autoliquidació de l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats pel termini de 5 ANYS, a partir del vint-i-cinc de març de l'any dos mil quinze.
- AFECCIÓ: Afecta a la possible revisió per l'autoliquidació de l'Impost de Transmissions patrimonials i Actes Jurídics Documentats pel termini de 5 ANYS, a partir del vint-i-cinc de març de l'any dos mil quinze.

Ocupants i arrendataris

Dret d'arrendament d'INVERAMA, SA sobre una de les construccions existents en la finca, que està sotsarrendada a SALVADOR MUÑOZ LÓPEZ. No s'altera la situació jurídica actual d'aquests drets.

III. FINQUES RESULTANTS I ADJUDICATARIS

III. 1.- Agrupació instrumental de les finques aportades del Projecte de reparcel·lació

De conformitat amb el que estableix l'article 7.5 del Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística, aprovat per Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, es procedeix a l'agrupació instrumental de totes les finques aportades que s'identifiquen en l'apartat II del Projecte (*II. Finques aportades*) i al plànol 3. *Finques aportades* de la seva *Documentació gràfica*. La finca agrupada té la següent **descripció** a efectes registrals:

"Superfície de sòl urbà situat al terme municipal de Peralada, que comprèn totes les finques i edificacions incloses en l'àmbit del Pla especial urbanístic del Castell de Peralada, àmbit format per tots els terrenys inclosos dins de l'illa delimitada pels carrers Sant Sebastià, Sant Joan, Sant Llàtzer (la Principal, C-252) i el camí Sota del Parc. Té una superfície total segons amidament de 65.781 m². Llinda: al nord, amb el carrer de Sant Joan; a l'est, amb el carrer de Sant Llàtzer (C-252); al sud, amb el Camí Sota del Parc; i a l'oest, en part amb el Camí Sota del Parc i en part amb el carrer Sant Sebastià."

III.2.- Constitució de complex immobiliari i finques resultants

Les finques resultants del present Projecte de reparcel·lació s'integren en un **complex immobiliari** que, de conformitat amb el que disposen l'article 24.4 del Text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, aprovat per Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, i els articles 553-48 a 553-59 del Llibre Cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals, aprovat per Llei 5/2006, de 10 de maig, es constitueix sobre l'agrupació instrumental de les finques aportades del Projecte de reparcel·lació

Els elements que integren el complex immobiliari són els següents:

ELEMENT PRIVATIU 1 / FINCA RESULTANT 1 (Zona E1)

Descripció

Porció de sòl urbà edificada, identificada com a *Zona E-1. Castell i construccions annexes* pel Pla especial urbanístic del Castell de Peralada, amb una superfície de 3.113 m² i un sostre edificat de 6.412 m² de sostre, que està destinat o es pot destinar als usos previstos pel referit Pla especial urbanístic. Aquest element és susceptible de ser dividit en propietat horitzontal, amb un màxim de 4 entitats independents, tot donant lloc, en cas de constitució d'aquesta propietat horitzontal, a una subcomunitat dins del complex immobiliari. Limita: al nord, amb element comú del

complex immobiliari destinat a jardins i vialitat i amb el carrer de Sant Joan; i a l'est, l'oest i sud, amb referit element comú de vialitat i jardins.

La seva configuració física és la que reflecteix el plànol de finques resultants (plànol 4).

Adjudicació

Aquest element privatiu s'adjudica a CASINO CASTILLO DE PERELADA SLU

Quota de participació

Correspon a aquest element una quota de participació del 42,45% en el complex immobiliari.

ELEMENT PRIVATIU 2 / FINCA RESULTANT 2 (Zona N1)

Descripció

Porció de sòl urbà edificable, identificada com a *Zona N-1. Zona recreativa i comercial* pel Pla especial urbanístic del Castell de Peralada, amb una superfície de 2.056 m² i una edificabilitat de 1.600 m² de sostre, destinada als usos previstos pel referit Pla especial urbanístic. Limita: al nord, amb carrer de Sant Joan; a l'est, amb carrer Sant Llätzer (C-252); al sud, amb element privatiu 3 del complex immobiliari (finca resultant núm. 3 del projecte de reparcel·lació del Pla especial urbanístic del Castell de Peralada); i a l'oest, amb element comú del complex immobiliari destinat a jardins i vialitat.

La seva configuració física és la que reflecteix el plànol de finques resultants (plànol 4).

Adjudicació

Aquest element privatiu s'adjudica a INMOBILIARIA CAMO SL

Quota de participació

Correspon a aquest element una quota de participació del 10,60% en el complex immobiliari.

ELEMENT PRIVATIU 3 / FINCA RESULTANT 3 (Zona N2)

Descripció

Porció de sòl urbà edificable, identificada com a *Zona N-2. Zona pavelló d'actes culturals i restauració* pel Pla especial urbanístic del Castell de Peralada, amb una superfície de 7.224 m² i una edificabilitat de 2.745 m² de sostre sobre rasant, destinada als usos previstos pel referit Pla especial urbanístic. Limita: al nord, amb carrer Sant Llätzer (C-252); a l'est i al sud, amb element comú del complex immobiliari destinat a jardins i vialitat; i a l'oest, amb element privatiu 2 del complex immobiliari (finca resultant número 2 del referit projecte de reparcel·lació).

La seva configuració física és la que reflecteix el plànol de finques resultants (plànol 4).

Adjudicació

Aquest element privatiu s'adjudica a CASINO CASTILLO DE PERELADA SLU

Quota de participació

Correspon a aquest element una quota de participació del 16,36% en el complex immobiliari.

ELEMENT PRIVATIU 4 / FINCA RESULTANT 4 (Zona N3)

Descripció

Porció de sòl urbà edificable, identificada com a *Zona N-3. Zona hotelera* pel Pla especial urbanístic del Castell de Peralada, amb una superfície de 3.306 m² i una edificabilitat de 2.400 m² de sostre sobre rasant, destinada als usos previstos pel referit Pla especial urbanístic. Limita: al nord, a l'est i a l'oest, amb element comú del complex immobiliari destinat a jardins i vialitat; i al sud, amb carrer Sant Sebastià.

La seva configuració física és la que reflecteix el plànol de finques resultants (plànol 4).

Adjudicació

Aquest element privatiu s'adjudica a CAVAS DEL CASTILLO DE PERELADA SAU

Quota de participació

Correspon a aquest element una quota de participació del 12,71% en el complex immobiliari.

ELEMENT PRIVATIU 5 / FINCA RESULTANT 5 (Zona N4)

Descripció

Porció de sòl urbà edificable, identificada com a *Zona N-4. Auditori* pel Pla especial urbanístic del Castell de Peralada, amb una superfície de 8.477 m² i una edificabilitat de 4.500 m² de sostre sobre rasant, destinada als usos previstos pel referit Pla especial urbanístic. Limita: al nord i a l'oest, amb element comú del complex immobiliari destinat a jardins i vialitat; i a l'est i al Sud, amb Camí Sota del Parc.

La seva configuració física és la que reflecteix el plànol de finques resultants (plànol 4).

Adjudicació

Aquest element privatiu s'adjudica a CASINO CASTILLO DE PERELADA, SLU

Quota de participació

Correspon a aquest element una quota de participació del 17,88% en el complex immobiliari.

ELEMENTS COMUNS DEL COMPLEX IMMOBILIARI

(1) Jardins i vialitat interior

És element comú del complex el sòl identificat com a *Zona N-0. Espais lliures d'edificació* pel Pla especial urbanístic del Castell de Peralada, amb una superfície de 41.605 m² destinada a zona enjardinada, vialitat interna i camins, aparcament a l'aire lliure, serveis tècnics i activitats ocasionals amb instal·lacions desmuntables; i una edificabilitat de 250 m² de sostre sobre rasant, destinada a construccions auxiliars i per a serveis tècnics. Limita: al nord, amb entitats privatives 2 i 3 del complex immobiliari (finques resultants núms. 2 i 3 del projecte de reparcel·lació del Pla especial urbanístic del Castell de Peralada); a l'est, amb Camí Sota del Parc; al sud, amb element privatiu 5 del complex immobiliari (finca resultant núm. 5 del referit projecte de reparcel·lació); i a l'oest, amb carrer de Sant Sebastià i amb element privatiu 4 (finca resultant núm. 4 del referit projecte de reparcel·lació).

La seva configuració física és la que reflecteix el plànol de finques resultants (plànol 4).

Càrregues: el sòl que constitueix l'element comú està gravat amb la servitud de pas de persones, cavalleria i carros, a favor de la finca La Coromineta (finca inscrita al Registre de la propietat de Figueres amb el número 1047).

(2) Altres elements comuns

Són també elements comuns del complex immobiliari tots aquells que, per la seva naturalesa, ubicació, destí i afectació serveixin a l'interès general del complex, d'acord amb el que disposen els articles 553-41 i 553-55 del Llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, com ara els murs que encerclen el conjunt del recinte del Castell de Peralada i, en general, totes les instal·lacions i serveis comuns als elements d'atribució privativa que s'implantin en el complex immobiliari amb ocasió de la construcció dels edificis.

El Complex immobiliari es regirà pels següents **Estatuts**:

ESTATUTS DE LA COMUNITAT DEL COMPLEX IMMOBILIARI DE LES FINQUES RESULTANTS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DEL CASTELL DE PERALADA

Article 1. Disposicions generals

Els presents Estatuts es redacten d'acord amb el què estableixen els articles 551-11 i següents de la Llei 5/2006, de 10 de maig del Llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals, i fent ús del principi d'autonomia de la voluntat reconegut en l'article 1255 del *Código Civil*.

Article 2. Àmbit, denominació i domicili

2.1. Aquesta comunitat està integrada per les entitats privatives / finques resultants 1, 2, 3, 4, 5 i pels elements comuns del complex immobiliari resultant del Projecte de reparcel·lació del Pla especial urbanístic del Castell de Peralada. Les finques resultants 1 a 5 constitueixen els elements privatius del complex immobiliari, i els jardins i vialitat interior (zona N0) constitueixen element comú, també de titularitat privada, del referit complex.

2.2. La denominació adoptada per la present Comunitat és la de "COMPLEX IMMOBILIARI DE LES FINQUES RESULTANTS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DEL CASTELL DE PERALADA"

2.3. El domicili de la comunitat s'estableix al carrer Sant Joan, s/n, 17491 Peralada (Girona).

Article 3. Objecte

Les funcions que corresponen a la comunitat són les següents:

- (a) Establir els drets i les obligacions de les finques que integren la Comunitat, determinant les condicions respectives per al seu exercici.
- (b) Desenvolupar les tasques que siguin necessàries o útils per a les finques de la Comunitat, relacionades amb la conservació, manteniment i millora dels elements i instal·lacions comunes.
- (c) Sufragar els costos dels elements comuns.

Article 4. Elements comuns del complex immobiliari

4.1. Són elements comuns del complex immobiliari:

- (a) La zona destinada a jardins, vialitat interna i camins, aparcament a l'aire lliure, serveis tècnics i activitats ocasionals amb instal·lacions desmuntables, identificada com a Zona N-0. Espais lliures d'edificació pel Pla especial urbanístic del Castell de Peralada.
- (b) I tots aquells elements que, per la seva naturalesa, ubicació, destí i afectació serveixin a l'interès general del complex, d'acord amb el que disposen els articles 553-41 i 553-55 del Llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, com ara els murs que encerclen el conjunt del recinte del Castell de Peralada i, en general, totes les instal·lacions i serveis comuns als elements d'atribució privativa que s'implantin en el complex immobiliari amb ocasió de la construcció dels edificis.

4.2. Els elements comuns són inseparables de les finques privatives, a les quals estan vinculats per mitjà de la quota de participació que correspon a cada finca en el conjunt.

4.3. Els titulars de tots els elements privatius del complex immobiliari vetllaran pel manteniment dels elements comuns.

Article 5. Elements privatius de la Comunitat

Al propietari de cada element privatiu li correspon la propietat privada d'aquest i de totes les construccions i instal·lacions que es realitzin en ell. El propietari de l'element privatiu té les facultats de realitzar en ell qualsevol tipus d'obra, de nova planta o de reforma, rehabilitació, reparació, etc., amb les autoritzacions administratives exigides, i de desenvolupar-hi qualsevol dels usos i activitats admesos pel planejament urbanístic.

Article 6. Despeses privatives i comunes

6.1. Tindran el caràcter de despeses privatives de cada un dels elements d'atribució privativa que componen la Comunitat, totes les que s'originin pel seu ús, conservació, reparacions, impostos, taxes, assegurances, i, en general, totes les que dimanin del seu normal ús d'acord amb el planejament aplicable.

6.2. Tenen la consideració de despeses comunes de la Comunitat, el manteniment i la conservació dels elements comuns. Aquestes despeses seran sufragades per cada comuner en proporció a la seva participació en el Complex.

6.3. Les despeses que no siguin inequívocament imputables a les finques privatives es presumirà que són despeses comunes generals.

Article 7. Atribució de percentatges sobre el total de la Comunitat

Les quotes de participació dels elements privatius del Complex immobiliari sobre el total de la Comunitat són els següents:

- Element privatiu núm. 1 (Zona E1): Quota de 42,45%
- Element privatiu núm. 2 (Zona N1): Quota de 10,60%
- Element privatiu núm. 3 (Zona N2): Quota de 16,36%
- Element privatiu núm. 4 (Zona N3): Quota de 12,71%
- Element privatiu núm. 5 (Zona N4): Quota de 17,88%

Article 8. Facultats dels titulars dels elements privatius

8.1. Es faculta al titular de cada un dels elements privatius per a procedir a la declaració d'obra nova de les edificacions que s'hi construeixin, sense consentiment de la Junta ni de la resta de propietaris de la Comunitat.

8.2. El titular de l'element privatiu núm. 1 podrà procedir, sense consentiment de la Junta ni de la resta de propietaris de la Comunitat, a la seva divisió en propietat horitzontal d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic aplicable,

de forma que les entitats en què es divideixi el referit element passaran a constituir una subcomunitat del complex immobiliari, sense alterar la quota que correspon a aquest element privatiu en el complex immobiliari. També es reconeix al titular d'aquest element privatiu la facultat per a atorgar els corresponents estatuts de la subcomunitat, que no podran contradir els del complex immobiliari.

Article 9. Funcionament ordinari de la Comunitat, òrgans de govern, dissolució i altres eventualitats.

El funcionament ordinari de la Comunitat, els seus òrgans de govern, la seva dissolució i les altres eventualitats no regulades de forma expressa en aquests Estatuts es regularan pel que disposa el Títol V, Situacions de comunitat, del Llibre cinquè del Codi civil de Catalunya i, subsidiàriament, pel que disposa la *Ley de Propiedad Horizontal*.

IV. ANNEXOS

Annex 1. Notes simples registrals de les finques aportades



Fecha y lugar de Emisión: Figueres a 7 de Diciembre de 2016

Petición solicitada a través de la página www.registradores.org

FINCA DE PERALADA Nº: 2432

IDUFIR (Identificador único de finca registral): 17008000234807

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: DEPARTAMENTO NUMERO UNO.- Sitio en PERELADA calle del Palacio de Perelada número doce. De superficie total tres mil ciento treinta y nueve metros cuadrados más ciento veintisiete metros cuadrados de terraza y ciento catorce metros cuadrados de porche, compuesto por local en planta sótanos de la Casa Palacio, de doscientos noventa y cuatro metros cuadrados, que linda por su parte Norte, con subsuelo de finca segregada y de la propia finca, por su parte Este y Sur, con subsuelo de la propia finca y por su parte Oeste, con subsuelo de finca segregada; locales y habitaciones en planta baja de la Casa-Palacio, de cuatrocientos cuarenta y cuatro metros cuadrados, que lindan por su parte Norte, con finca segregada, edificio anexo y terreno de acceso, por su parte Este, con finca segregada y por su parte Sur y Oeste, con departamento número dos; locales en la planta baja del edificio anexo, de cuatrocientos treinta y tres metros cuadrados, mas cincuenta y siete metros cuadrados de porche, que lindan por su parte Norte, con la calle del Palacio de Perelada, por su parte Este, con finca segregada, por el Sur, con casa-palacio y terreno de acceso de la finca; y por el Oeste, con anexo del departamento número dos; habitaciones en la planta primera de la Casa-Palacio, de setecientos cuarenta y un metros cuadrados, más una terraza de ciento veintisiete metros cuadrados, lindantes en su parte Norte, con finca segregada, edificio anexo y terreno de acceso, por el Este, con finca segregada, edificio anexo y terreno de acceso, por el Este, con finca segregada, por el Sur, con otra finca segregada y departamento número dos, y por el Oeste, con finca segregada; locales en la planta primera del edificio anexo de quinientos ochenta y cinco metros cuadrados, más cincuenta y siete metros cuadrados de porche, que lindan por su parte Norte, con calle del Palacio de Perelada, Este, con finca segregada, Sur, con casa-palacio y terreno de acceso, y Oeste, con terreno de accesos; y locales en la planta segunda del edificio anexo de cuatrocientos ochenta y cuatro metros cuadrados, con los mismos linderos Norte, Este y Sur que los locales de la planta primera y por su parte Oeste, con anexo del departamento número dos, en proyección vertical. Y como anejo, la casa destinada a vivienda, sita en la parte Noroeste de la finca, de setenta y nueve metros cuadrados, que consta de planta baja y un piso y que linda por Norte y Oeste, con antigua carretera de Figueres a Port-Bou y por Este y Sur, con terreno de acceso, teniendo su entrada por el lado Este. El departamento tendrá su entrada por el lado Norte de la Casa-Palacio, a través del terreno de acceso que se constituye como elemento común del inmueble, hallandose comunicados interiormente todos los indicados locales y habitaciones mediante escalera. Le corresponde un coeficiente o cuota de participación y copropiedad en los elementos comunes de CINCUENTA Y NUEVE por ciento.

No consta

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR

N.I.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA

CASINO CASTILLO PERELADA SA

A17035940 2619 55 182 7

PARTICIPACION: 100,000000% del pleno dominio.

Esta huella digital (código de barras) asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el Identificador de la solicitud.



308E5FFC8D6C7149F11085A98FD28C62U



TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA

----- TITULO ----- La finca a que se contrae la presente nota, pertenece al titular o titulares expresados anteriormente por el título de compra, en virtud de escritura autorizada en fecha diecisiete de diciembre de mil novecientos noventa y dos, por el Notario RAUL VALL VILARDELL.

CARGAS

Otras: Gravada con una SERVIDUMBRE DE PASO en la que esta finca es predio sirviente siendo predio dominante la finca llamada Coromineta, según la inscripción 1ª.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se expiden en Figueras a 7 de Diciembre de 2016, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que: 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador. 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

ADVERTENCIAS





- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, 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 informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



Fecha y lugar de Emisión: Figueres a 13 de Diciembre de 2016

Petición solicitada a través de la página www.registradores.org

FINCA DE PERALADA N°: 2434

IDUFIR (Identificador único de finca registral): 17008000613015

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: Finca urbana sita en PERELADA con una superficie de cuatro mil trescientos quince metros cuadrados. Linda: Norte, con Casa-Palacio de Perelada; Este, con Casa-Palacio de Perelada y finca de M, S.A.; al Sur, con finca de M, S.A.; y al Oeste, con la calle de San Sebastián.

No consta

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR

N.I.F.

TOMO LIBRO FOLIO ALTA

CAVAS CASTILLO PERELADA SA A17028713 2234 52 44 1

PARTICIPACION: 100,000000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por AGRUPACION

----- TITULO ----- La finca a que se contrae la presente nota, pertenece al titular o titulares expresados anteriormente por el título de agrupación, en virtud de escritura autorizada en fecha veinte de octubre de mil novecientos setenta y ocho, por el Notario MANUEL GARCIA-ATANCE ALVIRA.

CARGAS

Otras: Gravada por razón de procedencia con una SERVIDUMBRE de paso en la que esta finca es predio sirviente, siendo predio dominante la finca llamada "La Coromineta", según se relaciona en la inscripción 1ª

Otras: Gravada por razón de procedencia con una SERVIDUMBRE de paso para personas y vehículos en la que esta finca es predio sirviente siendo predio dominante la finca 2433, según se relaciona en la inscripción 1ª.

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

Otras: Esta finca tiene constituidas a su favor SERVIDUMBRES de paso sobre las fincas 2428, 2430 y 1816, según se relaciona en la inscripción 1ª y según nota marginal de la misma inscripción 1ª.

AFECCION.- Esta finca queda afecta durante el plazo de DOS AÑOS, contados a partir del día tres de septiembre de mil novecientos ochenta y dos, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se expiden en Figueras a 13 de Diciembre de 2016, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que: 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador. 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, 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 informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



Fecha y lugar de Emisión: Figueres a 7 de Diciembre de 2016

Petición solicitada a través de la página www.registradores.org

FINCA DE PERALADA N°: 2433

IDUFIR (Identificador único de finca registral): 17008000612995

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: DEPARTAMENTO NUMERO DOS.- Sitio en PERELADA, calle del Palacio de Perelada número doce, de superficie total dos mil doscientos seis metros cuadrados, mas doscientos treinta y cuatro metros cuadrados de patio y cuarenta y siete metros cuadrados de porche; compuesto por local en planta sótanos de la Casa-Palacio de veintinueve metros cuadrados, en el que se hallan ubicadas la máquina de ascensor y caldera de calefacción de servicio exclusivo para este departamento, lindante por todos sus lados con subsuelo de la propia finca; habitaciones en la planta bja de la Casa-Palacio de seiscientos cuarenta y cuatro metros cuadrados, mas doscientos treinta y cuatro metros cuadrados de patio y cuarenta y siete metros cuadrados de porche, que lindan: por Norte, con terreno de acceso y departamento número uno, Este, con finca segregada y Sur y Oeste, con otra finca segregada; habitaciones en la planta primera de la casa-palacio, de trescientos veinte metros cuadrados, que lindan al Norte, con patio del propio departamento en proyección vertical y con departamento número uno, al Este, con departamento número uno, y al Sur y Oeste, con finca segregada, en proyección vertical; y la planta segunda de la Casa-Palacio, de mil sesenta y un metros cuadrados, que linda: al Norte, con finca segregada, edificio anexo y terreno de acceso en proyección vertical, al Este, con finca segregada y al Sur y Oeste, con otra finca segregada, también en proyección vertical. Y como anejo el local segundo del edificio anexo, destinado a garaje de ciento cincuenta y dos metros cuadrados, que linda: al Norte, con calle del Palacio de Perelada, al Este, con departamento número uno, y al Sur y Oeste, con terreno de acceso, teniendo su entrada por su lado Sur. El departamento tendrá su entrada por el lado Oeste de la Casa-Palacio, a través del terreno de acceso que se constituye como elemento común del inmueble y finca segregada, sobre la que constituirá servidumbre de paso, hallándose comunicados interiormente los locales y habitaciones descritos mediante escaleras. Le corresponde un coeficiente o cuota de participación y copropiedad en los elementos comunes del cuarenta y uno por ciento.

No consta

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
----------------	--------	------	-------	-------	------

CAVAS CASTILLO PERELADA SA	A17028713	2234	52	40	2.
----------------------------	-----------	------	----	----	----

PARTICIPACION: 100,000000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA

----- TITULO ----- La finca a que se contrae la presente nota, pertenece al titular o titulares expresados anteriormente por el título de compra, en virtud de escritura





autorizada en fecha veinte de octubre de mil novecientos setenta y ocho, por el Notario MANUEL GARCIA-ATANCE ALVIRA.

CARGAS

Otras:Una SERVIDUMBRE de paso para personas y vehiculos en la que esta finca es predio sirviente, siendo predio dominante la finca 2431, según la inscripción 1ª.

Otras:Esta finca tiene a su favor dos SERVIDUMBRES de paso para personas y vehiculos en las que són predio sirviente las fincas 2431 y 2430, según notas marginales de la inscripción 1ª.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se expiden en Figueras a 7 de Diciembre de 2016, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que: 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador. 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, 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 informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





Fecha y lugar de Emisión: Figueres a 7 de Diciembre de 2016

Petición solicitada a través de la página www.registradores.org

FINCA DE PERALADA Nº: 2430

IDUFIR (Identificador único de finca registral): 17008000234791

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: Porción de terreno, de cinco mil doscientos veintiséis metros cuadrados de superficie, en término de PERELADA, en parte del cual existe un edificio compuesto de dos sótanos de superficie cuatrocientos sesenta y tres metros cuadrados, planta baja de superficie cuatrocientos setenta y seis metros cuadrados y planta de cubierta de superficie cuatrocientos cuarenta y cinco metros cuadrados, lo que totaliza una superficie edificada de mil ochocientos cuarenta y siete metros cuadrados. Linda: Norte, con Miguel Brugat y maria del Carmen Mateu Quintana; Sur, María del Carmen Mateu Quintana y finca de que se segregó; y Oeste, con finca de que se segregó.

No consta

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
----------------	--------	------	-------	-------	------

CASINO CASTILLO PERELADA SA	A17035940	2408	53	59	10
-----------------------------	-----------	------	----	----	----

PARTICIPACION: 100,000000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA

TITULO ----- La finca a que se contrae la presente nota, pertenece al titular o titulares expresados anteriormente por el título de compra, en virtud de escritura autorizada en fecha diecisiete de diciembre de mil novecientos noventa y dos, por el Notario RAUL VALL VILARDELL.

CARGAS

Otras: Gravada por razón de procedencia con una SERVIDUMBRE de paso en la que esta finca es predio sirviente siendo predio dominante la finca llamada "La Coromineta", según se relaciona en la inscripción 1ª.





Otras: Gravada con una **SERVIDUMBRE** de paso en la que esta finca es predio sirviente siendo predios dominantes las fincas registrales 2431 y 2433, según la inscripción 2ª.

AFECCION.- Esta finca queda afecta durante el plazo de **DOS AÑOS**, contados a partir del día trece de mayo de mil novecientos noventa y tres, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se expiden en Figueras a 7 de Diciembre de 2016, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que: 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador. 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, 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 informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

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





- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





Fecha y lugar de Emisión: Figueres a 7 de Diciembre de 2016

Petición solicitada a través de la página www.registradores.org

FINCA DE PERALADA N°: 1816

IDUFIR (Identificador único de finca registral): 17008000233640

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: Finca urbana destinada a parque, sita en PERELADA, de la que se segregó la Casa-Palacio de Perelada, con terreno anexo y otra porción de terreno, se halla rodeada por muros y paredes por todos sus lados y circunvalada por vías públicas, con excepción de los linderos con la citada porción de terreno y Casa-Palacio segregadas, por su parte Norte y Oeste. Tiene una superficie según el Registro de dieciocho mil doscientos noventa y siete metros cuadrados, pero según reciente medición es de CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SETETNA Y SIETE METROS CUADRADOS. Linda: Oriente y Mediodía, con carretera que se dirige a Rosas; Poniente, con carretera del Triquet, calle de San Sebastián y en parte con fincas segregadas, de M.S. SA y Cavas del Castillo de Perelada, S.A.; y Norte, con finca segregada, de Cavas del Castillo de Perelada, S.A. y con Miguel Brugat.

No consta

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
----------------	--------	------	-------	-------	------

CASINO CASTILLO PERELADA SA	A17035940	2619	55	180	9
-----------------------------	-----------	------	----	-----	---

PARTICIPACION: 100,000000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA

----- TITULO ----- La finca a que se contrae la presente nota, pertenece al titular o titulares expresados anteriormente por el título de Compra, en virtud de escritura autorizada en fecha diecisiete de diciembre de mil novecientos noventa y dos, por el Notario RAUL VALL VILARDELL.

CARGAS

SERVIDUMBRE:, según consta en la inscripción 9ª, de fecha trece de Mayo del año mil novecientos noventa y tres. Folio 180, del Libro 55 del término municipal de Peralada, Tomo 2619 del Archivo.





SERVIDUMBRE: Servidumbre de paso para vehículos y personas sobre esta finca, que será predio sirviente a favor de la finca número 2.431, al folio 34 vuelto de este tomo, inscripción 3ª y de la finca 2.434, al folio 44 de este tomo, inscripción 1ª, cuya servidumbre de paso se ejercerá sobre todos los viales que atraviesen el predio sirviente, según resulta de la inscripción 6ª de la finca de este número.

Otras: Gravada con una servidumbre de paso en la esta finca es predio sirviente, siendo predio dominante la finca llamada Coromineta, según la inscripción 1ª.

AFECCION.- Esta finca queda afecta durante el plazo de DOS AÑOS, contados a partir del día trece de mayo de mil novecientos noventa y tres, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se expiden en Figueras a 7 de Diciembre de 2016, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que: 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador. 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, 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 informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso





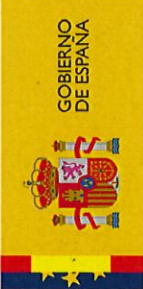
expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

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

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



Annex 2. Fitxes cadastrals de les finques aportades



MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

Sede Electrónica del Catastro

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de PERALADA Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1041801EG0814S0001HE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL ST JOAN 2 Es:P Pl:AR Pt:TE
17491 PERALADA [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL
Oficinas

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
51,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
1877

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
4.411

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL ST JOAN 2
PERALADA [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
6.564

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA
3.788 [division horizontal]

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escala	Planta	Puerta	Superficie m ²
RECREATIVO	1	00	01	1.090
OCIO HOSTEL.	1	00	03	606
OFICINA	1	00	06	285
ALMACEN	1	00	07	366
RECREATIVO	1	00	09	67
RECREATIVO	1	00	02	728
OCIO HOSTEL.	1	00	04	1.064
OCIO HOSTEL.	1	00	05	94
ALMACEN	1	00	08	111



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 24 de Octubre de 2016

500.900 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

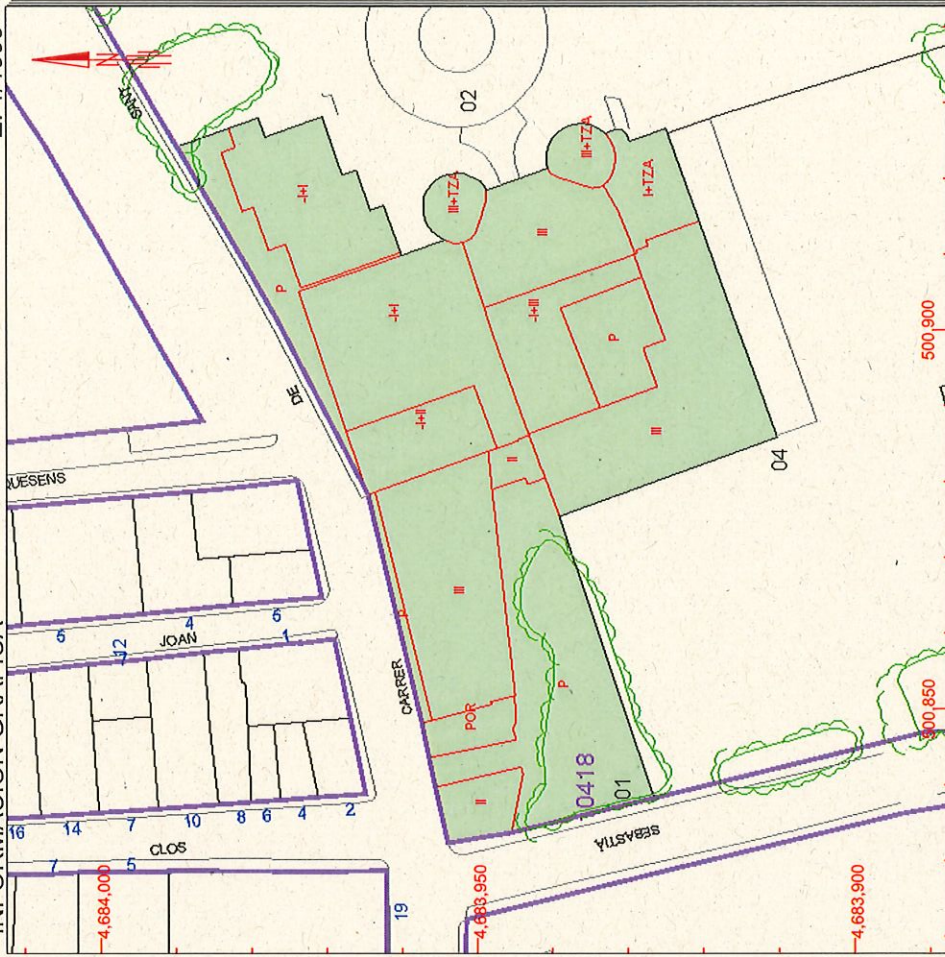
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de PERALADA Provincia de GIRONA

E: 1/1000

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 24 de Octubre de 2016

500.900 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía


GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1041801EG0814S0002JR

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
 CL ST JOAN 2 Es:R Pl:ES Pt:TO
 17491 PERALADA [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL Oficinas

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 49,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN 1700

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] 2.153

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
 CL ST JOAN 2
 PERALADA [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] 6.564

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA 3.788 [division horizontal]

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
OFICINA	R	ES	TO	1.131
OFICINA	R	ES	TO	1.022



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA



Sede Electrónica del Catastro

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de PERALADA Provincia de GIRONA

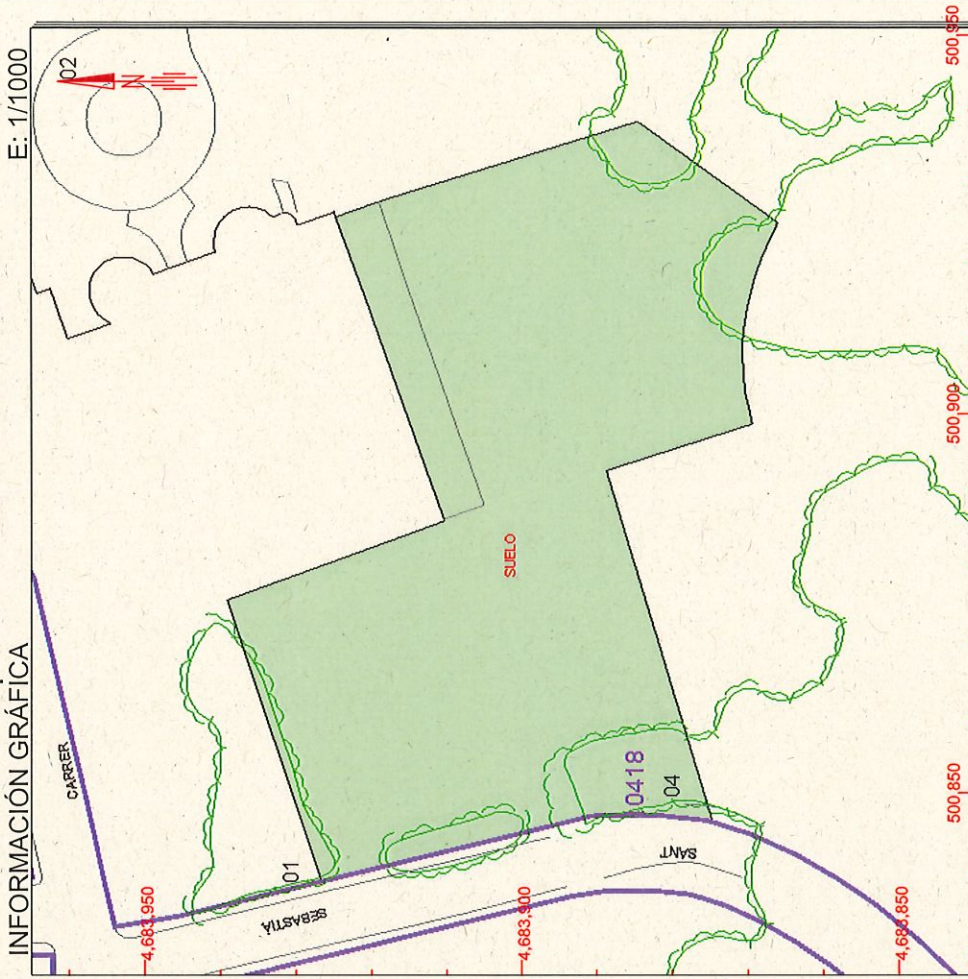
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1041804EG0814S0001BE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL ST SEBASTIA Suelo		
	17491 PERALADA [GIRONA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelo sin edif.	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL ST SEBASTIA PERALADA [GIRONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	4.271
		TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

500,950 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

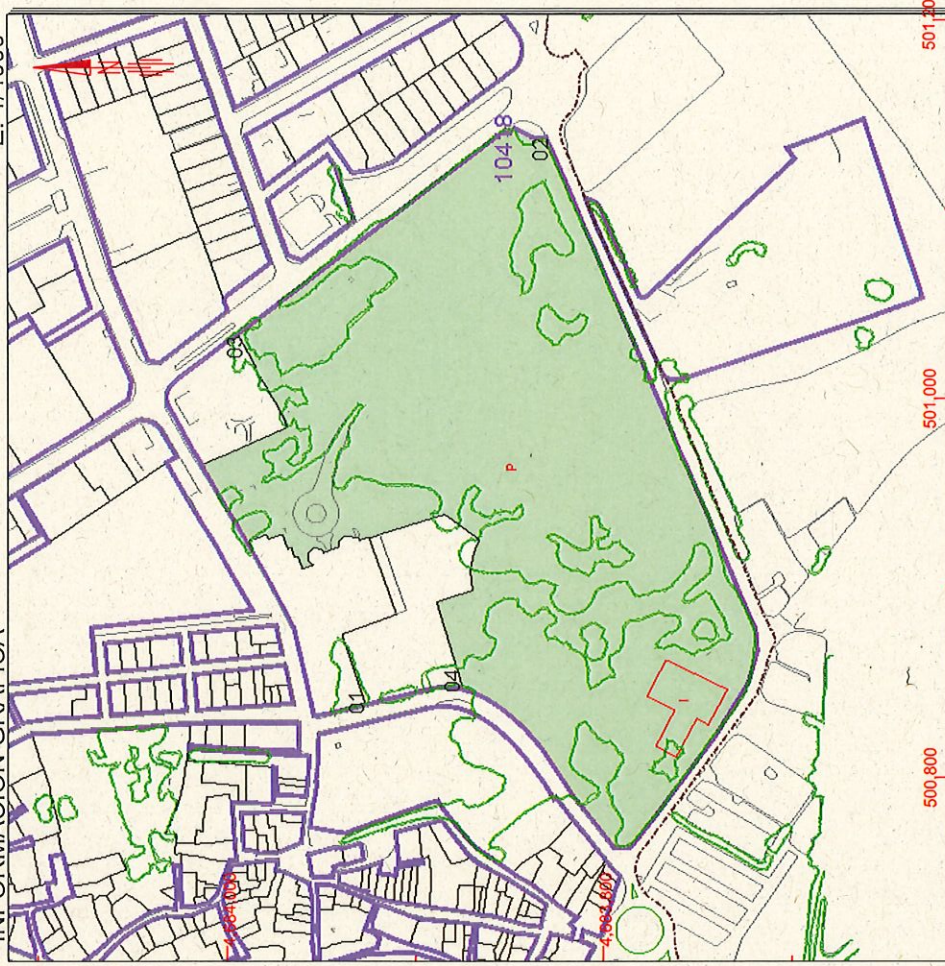
Lunes , 24 de Octubre de 2016

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de PERALADA Provincia de GIRONA

E: 1/4000

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 24 de Octubre de 2016

501.200 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía





GOBIERNO DE ESPAÑA
 MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
 SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1041802EG0814S0001WE

DATOS DEL INMUEBLE

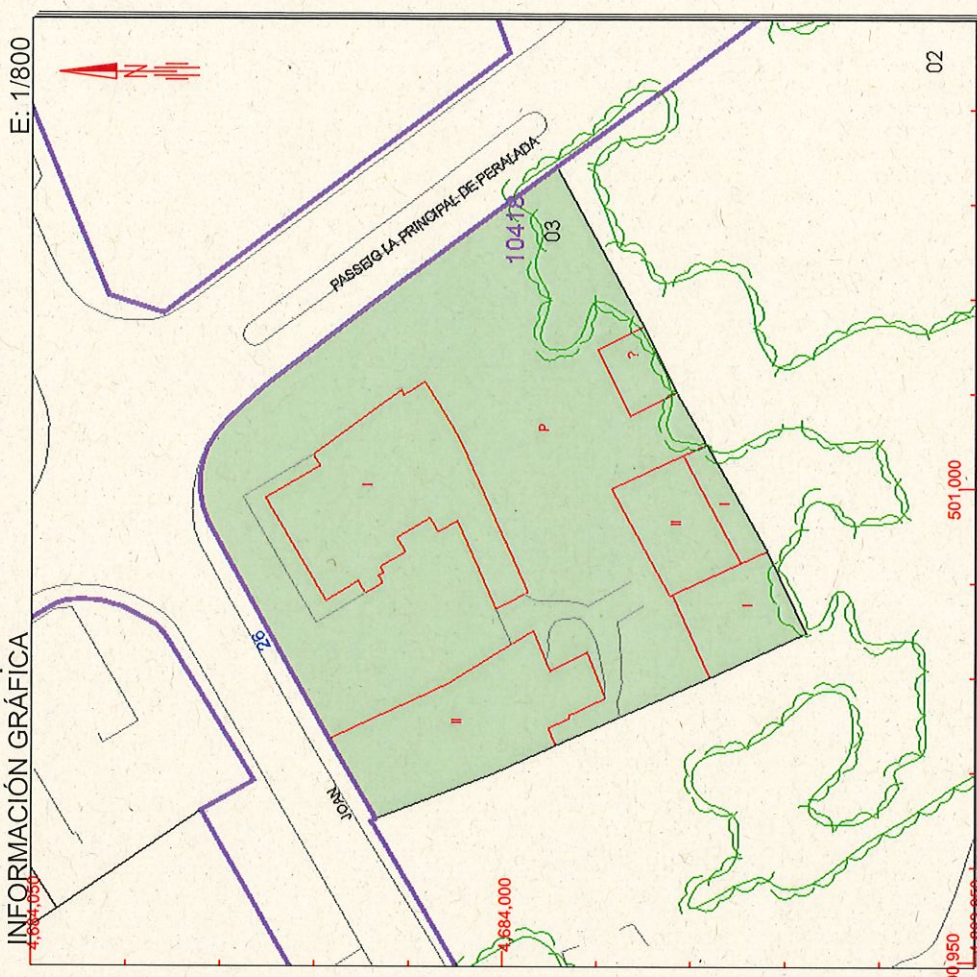
LOCALIZACIÓN	CL ST JOAN 2	USO LOCAL PRINCIPAL	Industrial	AÑO CONSTRUCCIÓN	2011
	17491 PERALADA [GIRONA]	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	1.047

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL ST JOAN 2	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	1.047
	PERALADA [GIRONA]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	54.920
		TIPO DE FINCA	Parcela construida sin división horizontal

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de PERALADA Provincia de GIRONA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 24 de Octubre de 2016

501.000 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía


GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 Sede Electrónica del Catastro
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1041803EG0814S0001AE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL ST JOAN 26
17491 PERALADA [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL
Residencial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
1968

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
1.078

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL ST JOAN 26
PERALADA [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
1.078

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]
2.512

TIPO DE FINCA
Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
OCIO HOSTEL.	1	00	0A	148
OCIO HOSTEL.	1	00	0A	200
OCIO HOSTEL.	1	00	0A	470
OCIO HOSTEL.	1	00	0A	260

Annex 3. Informe de valoració de les finques i determinació de les adjudicacions

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DEL CASTELL DE PERALADA. VALORACIÓ DE FINQUES

Criteris de valoració

La valoració de finques és el mètode mitjançant el qual es determina el valor de les aportacions que fa cada propietari i del resultat final un cop fet el repartiment.

La reparcel·lació plantejada presenta una sèrie de particularitats. Destaca especialment la diversitat d'usos previstos a l'interior de l'àmbit pel Pla Especial Urbanístic (PEU), la qual cosa dificulta la valoració de les finques aportades i resultants.

L'absència de càrregues d'urbanització també dificulta el repartiment, ja que impedeix fer compensacions entre els propietaris mitjançant aportacions econòmiques.

És per aquest motiu que s'ha optat per fer una valoració mitjançant unitats d'aprofitament (ua), que resulten d'aplicar un coeficient d'ús a l'edificabilitat prevista per a cada zona.

Amb l'objectiu de simplificar el resultat s'ha optat per fer coincidir les finques resultants amb les diferents zones que marca el PEU. Així, es tracta de determinar a quin dels propietaris del sector s'adjudica cadascuna de les zones.

A l'hora de fer l'adjudicació de finques s'han tingut en compte dos criteris principals:

1. Proximitat física entre les finques aportades per cada propietari i les adjudicades, de manera que les propietats finals quedin distribuïdes de manera similar a com ho estan en l'actualitat.
2. Els valors en unitats d'aprofitament corresponents a cadascun dels propietaris es mantinguin el més similars possible abans i després del repartiment.

Metodologia

El procediment utilitat per al càlcul de les unitats d'aprofitament és el següent:

1. Determinació de la superfície de cada finca que correspon a cadascuna de les diferents zones definides pel PEU.
2. Aplicació de l'edificabilitat corresponent a cada finca aportada segons la zona on està ubicada.
3. Aplicació del coeficient d'ús lligat als usos permesos a cada zona segons el PEU.
4. Càlcul de les unitats d'aprofitament aportades i resultants per a cadascun dels propietaris de l'àmbit.

Dades de partida

La taula següent mostra les dades de les finques aportades:

Finques aportades

Finca	Núm registral	Titular	Sup. segons registre (m2 sòl)	Sup. segons plànol (m2 sòl)	Tipus finca
I	2.432	Casino Castillo de Peralada SLU	2.828*	2.828	Entitat PH (59%)
II	2.433	Cavas del Castillo de Peralada SA			Entitat PH (41%)
III	2.430	Casino Castillo de Peralada SLU	5.226	4.726	
IV	2.434	Cavas del Castillo de Peralada SA	4.315	3.850	
V	1.816	Casino Castillo de Peralada SLU	49.277	51.898	
VI	703	Inmobiliaria Camo SL	3.281	2.479	
TOTAL			64.927	65.781	

* Mesurat sobre plànol

Cal indicar que els càlculs s'han realitzat en base a les superfícies mesurades sobre plànol.

Pel que fa a les finques resultants, aquestes s'han fet coincidir amb les zones del PEU per facilitar la gestió futura del complex. Cadascuna d'aquestes zones té una edificabilitat associada i uns usos permesos. Cal indicar en quant als usos que s'ha fet una simplificació, considerant per a cada zona aquell ús que pot resultar més valuós en relació a la seva explotació. Així, els usos considerats són jardí, auditori, hotel, pavelló i casino.

A continuació es presenta una taula amb les superfícies, sostre edificable i ús principal de cadascuna de les zones previstes al PEU:

Zones PEU

ZONA	Superfície (m2 sòl)	Edificabilitat (m2 sostre)	Ús
N-0	41.605	250	Jardí
N-1	2.056	1.600	Casino
N-2	7.224	2.745	Pavelló
N-3	3.306	2.400	Hotel
N-4	8.477	4.500	Auditori
E-1	3.113	6.412	Casino
TOTAL	65.781	17.907	

Valoració de finques aportades

El primer pas per a la valoració de les finques consisteix en repartir les superfícies de cada finca en les diferents zones previstes al PEU. La matriu següent relaciona les superfícies de les finques aportades amb les superfícies que els corresponen a cada zona del PEU.

Repartiment superfícies per finques / zones

Finques aportades / Zones PEU	NO	N1	N2	N3	N4	E1	TOTAL
I - Casino	293					1.376	1.669
II - Cavas	226					933	1.159
III - Casino	1.801	729	1.392			804	4.726
IV - Cavas	3.676			174			3.850
V - Casino	35.609		4.680	3.132	8.477		51.898
VI - InmoCamo		1.327	1.152				2.479
TOTAL	41.605	2.056	7.224	3.306	8.477	3.113	65.781

Llegint la taula en horitzontal s'obté el repartiment de les finques aportades en cada zona del PEU, de manera que la columna de la dreta indica la superfície total de cada finca aportada.

En vertical es llegeix quina superfície de cada zona aporta cadascuna de les finques actuals. L'última fila indica la superfície total de cada zona segons el PEU.

El següent pas consisteix en aplicar a cada zona la seva edificabilitat segons les dades del PEU.

Repartiment edificabilitat per finques / zones

Finques aportades / Zones PEU	NO	N1	N2	N3	N4	E1	TOTAL
I - Casino	1,76	0,00	0,00	0,00	0,00	2.834,22	2.836
II - Cavas	1,36	0,00	0,00	0,00	0,00	1.921,75	1.923
III - Casino	10,82	567,32	528,94	0,00	0,00	1.656,04	2.763
IV - Cavas	22,09	0,00	0,00	126,32	0,00	0,00	148
V - Casino	213,97	0,00	1.778,32	2.273,68	4.500,00	0,00	8.766
VI - InmoCamo	0,00	1.032,68	437,74	0,00	0,00	0,00	1.470
TOTAL	250	1.600	2.745	2.400	4.500	6.412	17.907

Llegint la taula en horitzontal s'obté el sostre que li correspon a cada porció de finca segons la seva ubicació dins de l'àmbit, de manera que la columna de la dreta indica la superfície total edificable de cada finca aportada.

En vertical es llegeix la superfície de sostre edificable. Així, a l'última fila apareix el sostre edificables total de cada zona segons el PEU.

L'últim pas per determinar el valor de les finques en unitats d'aprofitament consisteix en aplicar a cada zona un coeficient d'ús.

Com s'ha comentat anteriorment, s'ha assignat un coeficient entre 0 i 1 a cada zona en funció dels usos permesos i el seu potencial valor de cara a una futura explotació. Així, a l'ús de major valor se li ha assignat un coeficient d'1 i a la resta se'ls han assignat uns coeficients menors.

Seguint aquest criteri s'ha considerat l'ús de casino com el més valuós de tots, ja que es tracta d'un ús molt exclusiu i amb una potencial rendibilitat econòmica elevada. Per això se li ha assignat el màxim valor possible (1).

En segon lloc s'ha valorat l'ús de pavelló. Es tracta d'un ús més estès que el del casino però també amb una certa exclusivitat. El potencial retorn econòmic d'aquest ús també és elevat. Per aquests motius se li ha assignat un coeficient de 0,9.

Pel que fa a l'hotel, es tracta d'un ús relativament freqüent, per tant de menys valor que els dos anteriors. No obstant, el potencial rendiment econòmic de l'activitat que s'hi pugui desenvolupar li fa mantenir un valor elevat tenint en compte la seva ubicació. Tot plegat es tradueix en un coeficient d'ús de 0,8.

Per últim s'ha valorat l'ús d'auditori. Malgrat que es tracta d'un ús força exclusiu, les limitacions a l'hora de treure'n un rendiment econòmic (per ubicació i capacitat) fan que el seu valor sigui menor. El coeficient assignat és de 0,6.

Cal indicar que a efectes d'ús la zona del jardí (NO) s'ha valorat amb un 0 (sense valor d'aprofitament), ja que en aquesta no s'hi pot edificar més que casetes de jardiner o d'instal·lacions. A més, aquesta finca passa a ser un element comú a la resta de resultants i es repartirà de forma proporcional.

De manera resumida, els usos i coeficients d'ús utilitzats són els següents:

Jardí:	0,0
Auditori:	0,6
Hotel:	0,8
Pavelló:	0,9
Casino:	1,0

Aplicant aquests coeficients s'obté la matriu definitiva d'unitats d'aprofitament:

Repartiment unitats d'aprofitament per finques / zones

Finques aportades / Zones PEU	NO	N1	N2	N3	N4	E1	TOTAL
I - Casino	0	0	0	0	0	2.834	2.834
II - Cavas	0	0	0	0	0	1.922	1.922
III - Casino	0	567	476	0	0	1.656	2.699
IV - Cavas	0	0	0	101	0	0	101
V - Casino	0	0	1.600	1.819	2.700	0	6.119
VI - InmoCamo	0	1.033	394	0	0	0	1.427
TOTAL	0	1.600	2.470	1.920	2.700	6.412	15.102

Com es pot comprovar, la zona NO té un valor final de 0, ja que es considera que no té un valor d'explotació com a tal.

Un cop fet el càlcul d'unitats d'aprofitament queda determinar el valor que li correspon a cada propietari com a suma dels valors de les finques aportades per cadascun d'ells:

Unitats d'aprofitament aportades

Titular	Finques aportades	ua aportades		%
Casino	I	2.834	11.652	77,15%
	III	2.699		
	V	6.119		
Cavas	III	1.922	2.023	13,40%
	IV	101		
InmoCamo	VI	1.427	1.427	9,45%
TOTAL		15.102	15.102	100,00%

Repartiment de finques

Com s'ha explicat en els criteris de valoració, l'adjudicació de finques s'ha realitzat intentant mantenir la posició relativa dels propietaris dins de l'àmbit alhora que es busca que els valors en unitats d'aprofitament dels propietaris siguin el més semblant possibles entre el que aporten i el que reben.

Com ja s'ha comentat, els jardins passen a ser un element comú i s'adjudiquen a tots els propietaris de manera proporcional a la seva participació en el complex. En qualsevol cas, el seu repartiment no afecta a la valoració de les finques resultants perquè se li ha assignat un coeficient d'ús de 0.

Amb els criteris indicats s'han realitzat les assignacions següents:

Unitats d'aprofitament resultants

Titular	Finques resultants	ua resultants		%
Casino	N2	2.470	11.582	76,69%
	N4	2.700		
	E1	6.412		
Cavas	N3	1.920	1.920	12,71%
InmoCamo	N1	1.600	1.600	10,60%
TOTAL		15.102	15.102	100,00%

Comprovacions

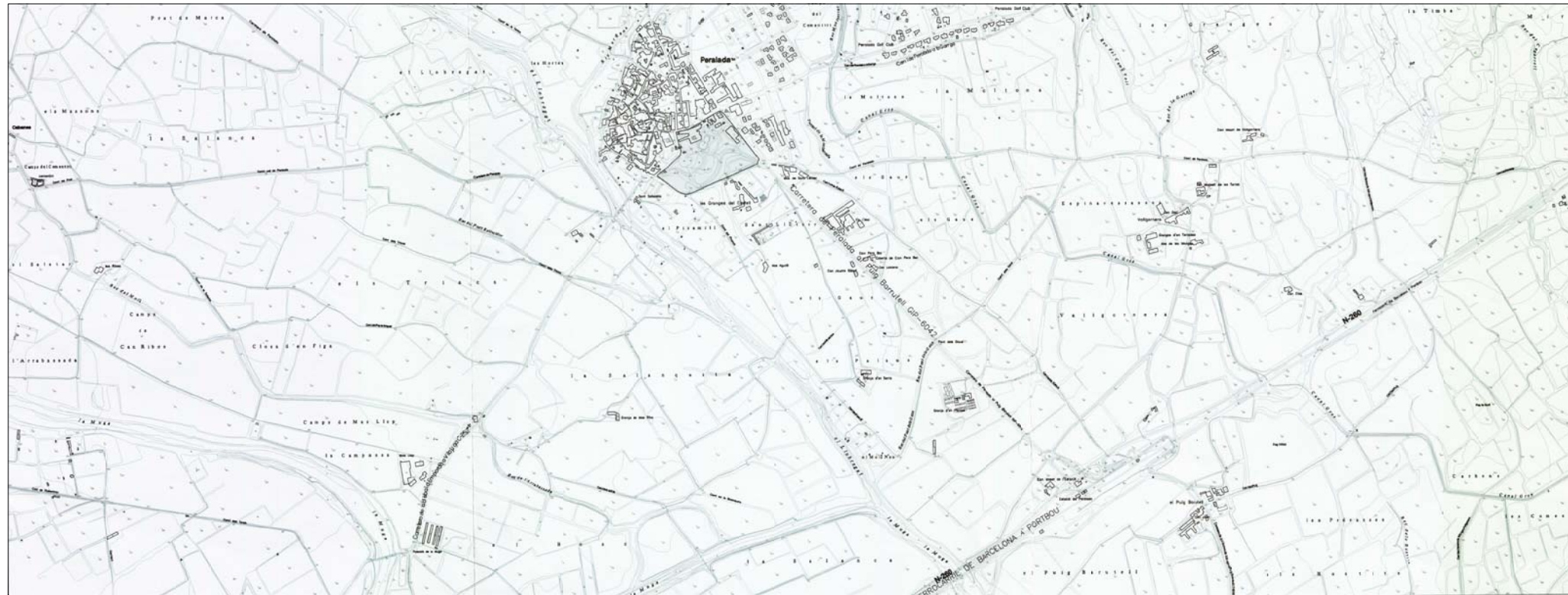
Per confirmar la bondat del repartiment realitzat es mostra una taula resum amb els valors de les finques aportades i els de les finques resultants agrupades per propietari, així com les seves diferències.

Resum unitats d'aprofitament aportades / resultants

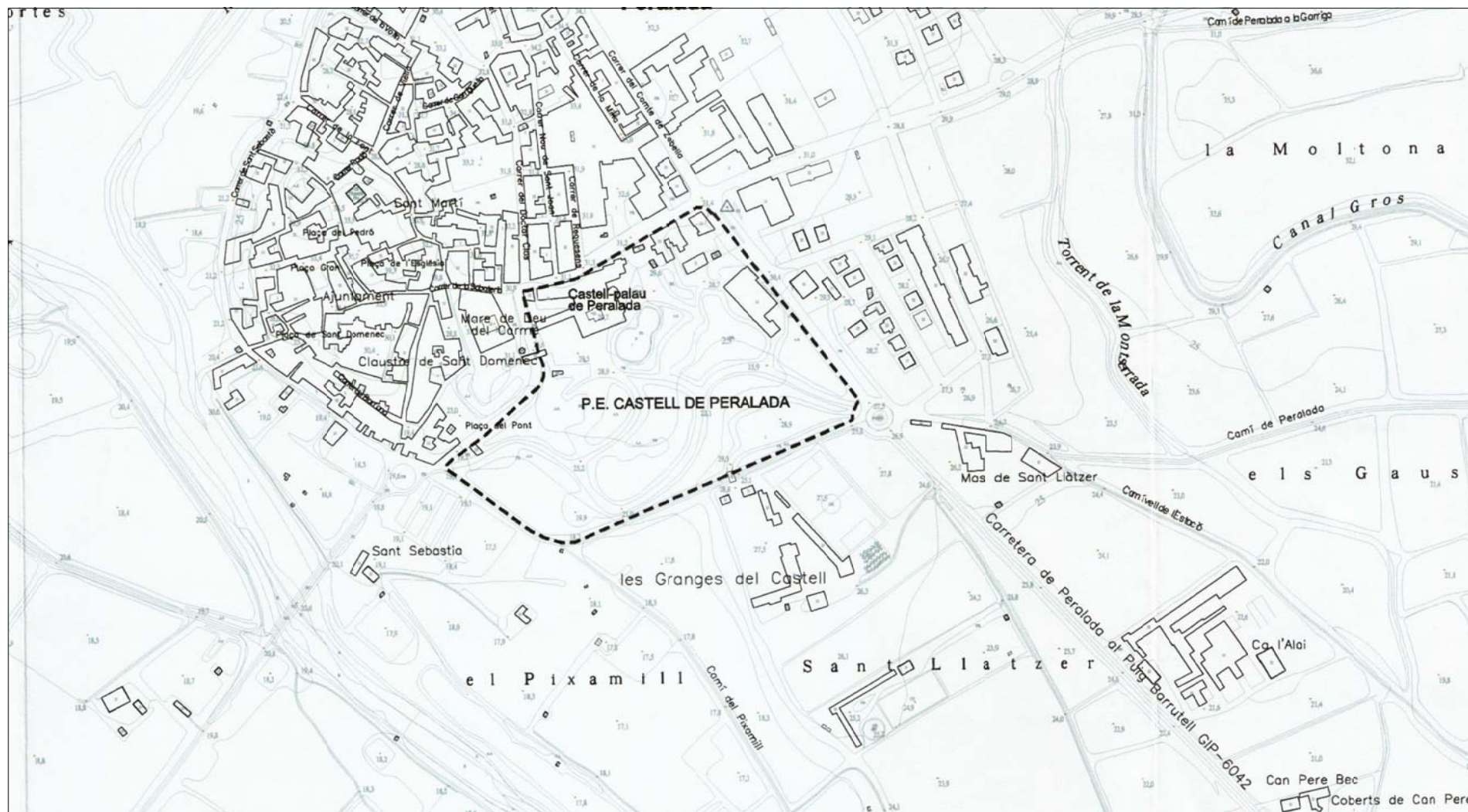
Titular	ua aportades		ua resultants		Diferència	
	Unitats	%	Unitats	%	Unitats	%
Casino	11.652,00	77,15%	11.582	76,69%	-70	-0,46%
Cavas	2.023,00	13,40%	1.920	12,71%	-103	-0,69%
InmoCamo	1.427,00	9,45%	1.600	10,60%	173	1,15%
TOTAL	15.102	100,00%	15.102	100,00%	0	0,00%

Com es pot comprovar, el repartiment realitzat manté pràcticament invariables els valors de les finques aportades per cada propietari amb els valors de les finques adjudicades. Casino Castillo de Peralada perd menys del 0,5% del valor i manté prop del 77% del total de l'àmbit. Cavas del Castillo de Peralada també perd un petit percentatge però segueix mantenint un valor total proper al 13%. Per últim Inmobiliaria Camo guanya al voltant d'un 1% i es manté vora el 10% del total.

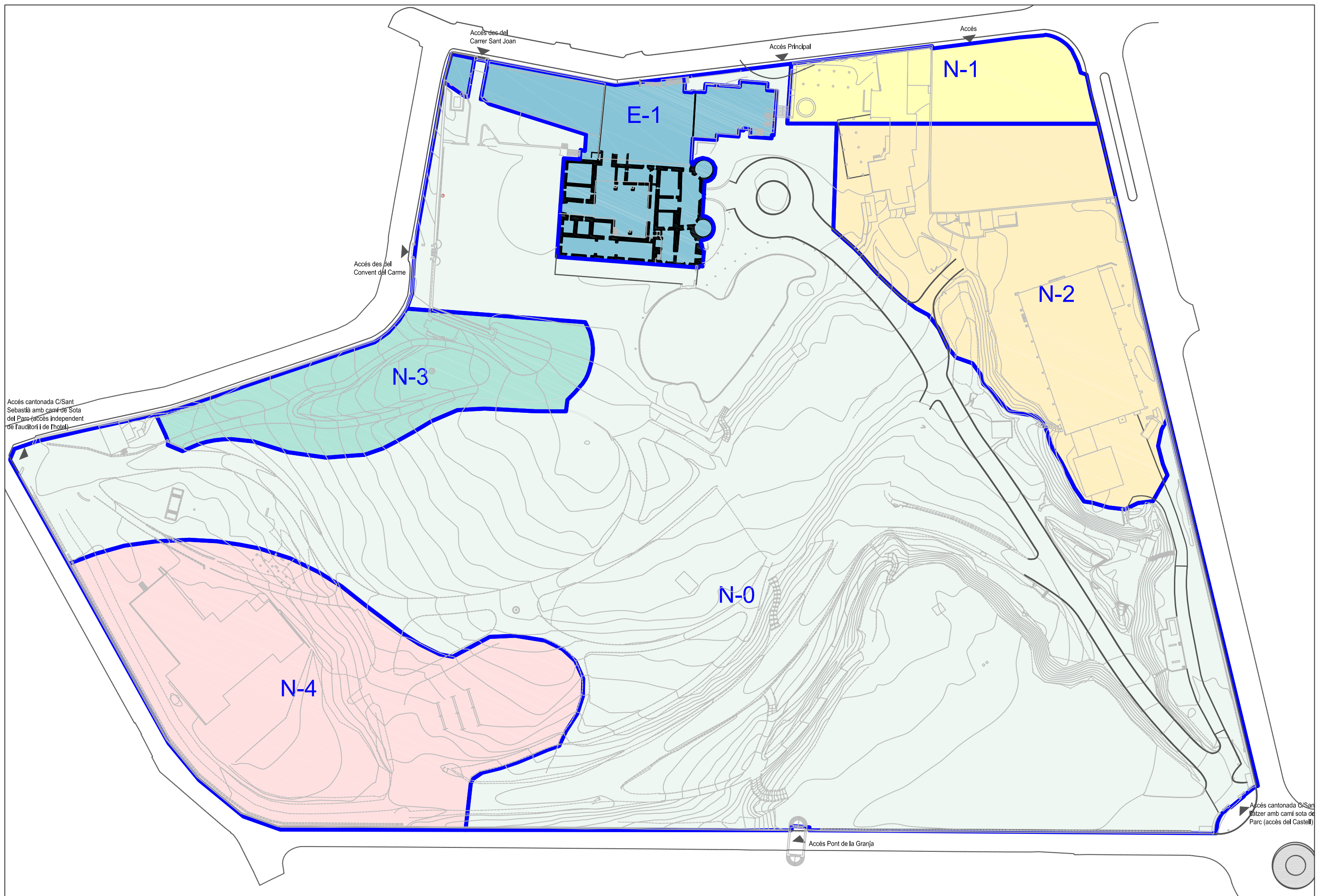
V. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



Escala 1:10000



Escala 1:5000



PROMOTORS DEL PROJECTE:
CASINO CASTILLO DE PERALADA SLU
CAVAS DEL CASTILLO DE PERALADA SAU
INMOBILIARIA CAMO SL

AUTORS DEL PROJECTE:
ACTIO Project Management &
Engineering
PAREJA & ASSOCIATS, ADVOCATS



PROJECT
MANAGEMENT
& ENGINEERING

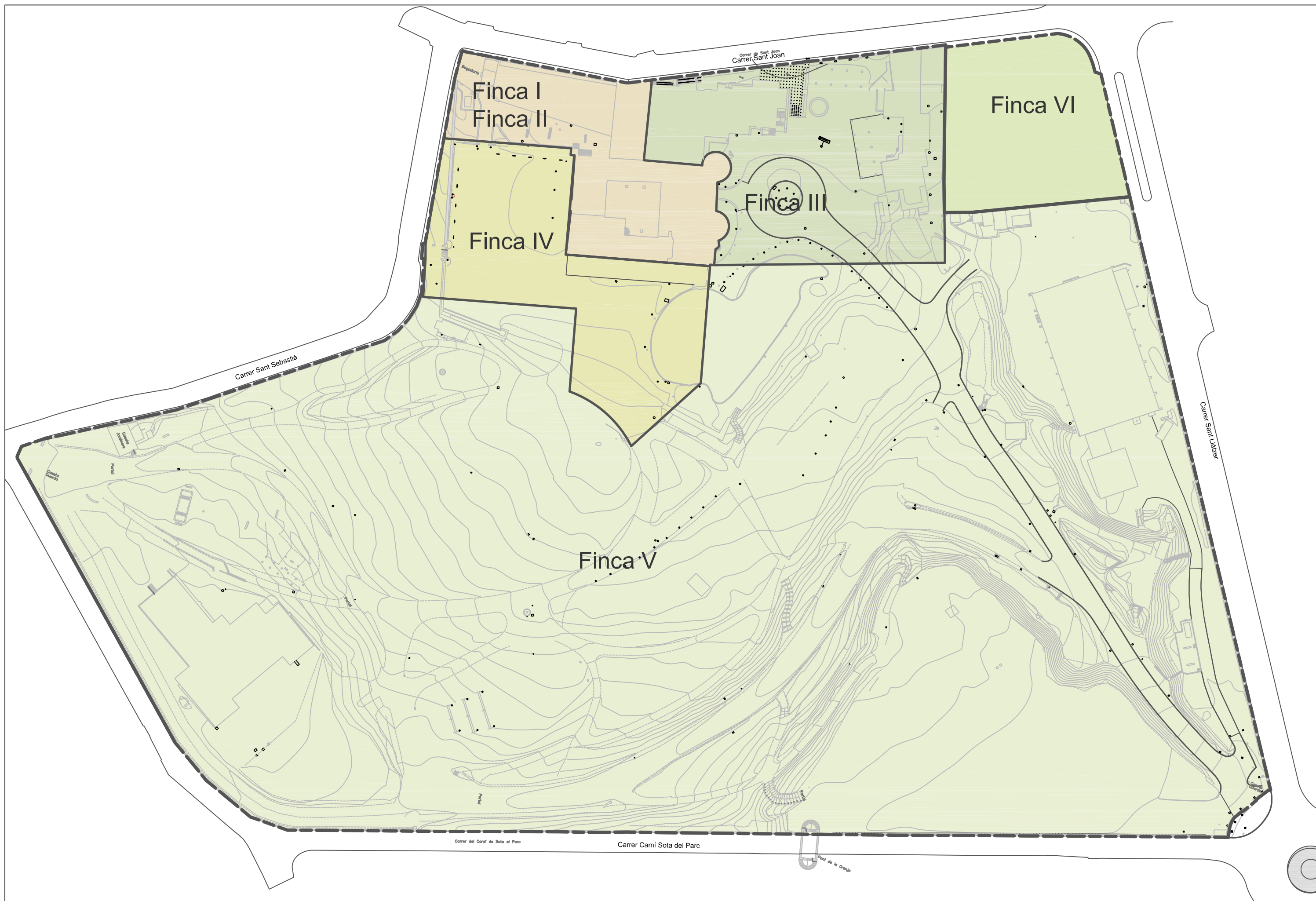
PROJECTE: PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR DEL
PLA ESPECIAL UIRBANÍSTIC DEL CASTELL DE PERALADA

ESCALA
DIN-A3 1:1000

TITOL DEL PLANOL : ORDENACIÓ PREVISTA PEU
CASTELL DE PERALADA

DATA:
FEBRER 2018

PLANOL
FULL...2...DE...6...



PROMOTORS DEL PROJECTE:
CASINO CASTILLO DE PERALADA SLU
CAVAS DEL CASTILLO DE PERALADA SAU
INMOBILIARIA CAMO SL

AUTORS DEL PROJECTE:
ACTIO Project Management &
Engineering
PAREJA & ASSOCIATS, ADVOCATS

ACTIO

PROJECT
MANAGEMENT
& ENGINEERING

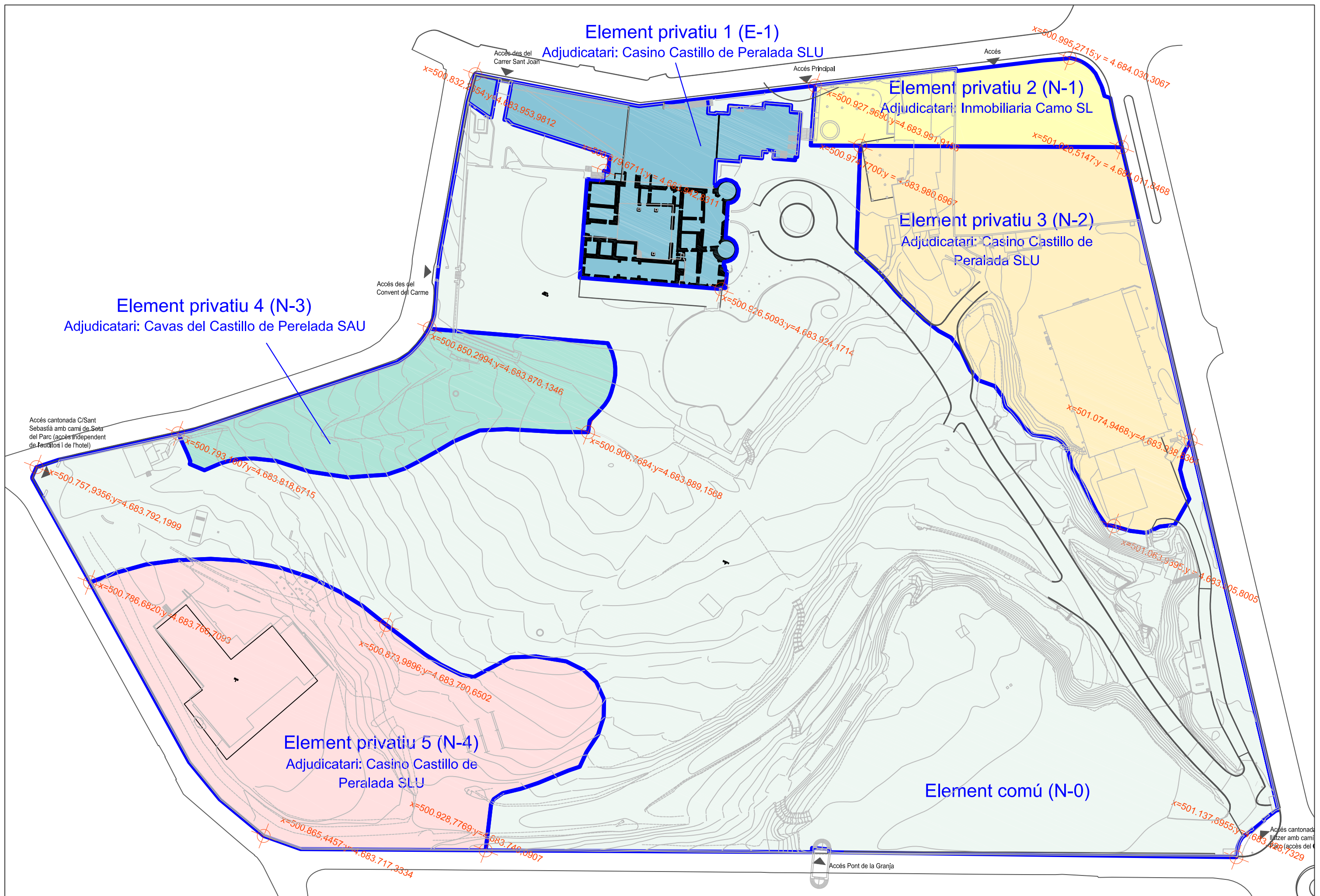
PROJECTE: PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR DEL
PLA ESPECIAL UIRBANÍSTIC DEL CASTELL DE PERALADA

ESCALA
DIN-A3 1:1000

TÍTOL DEL PLANOL :
FINQUES APORTADES

DATA:
FEBRER 2018

PLÀNOL
FULL...3...DE...6...

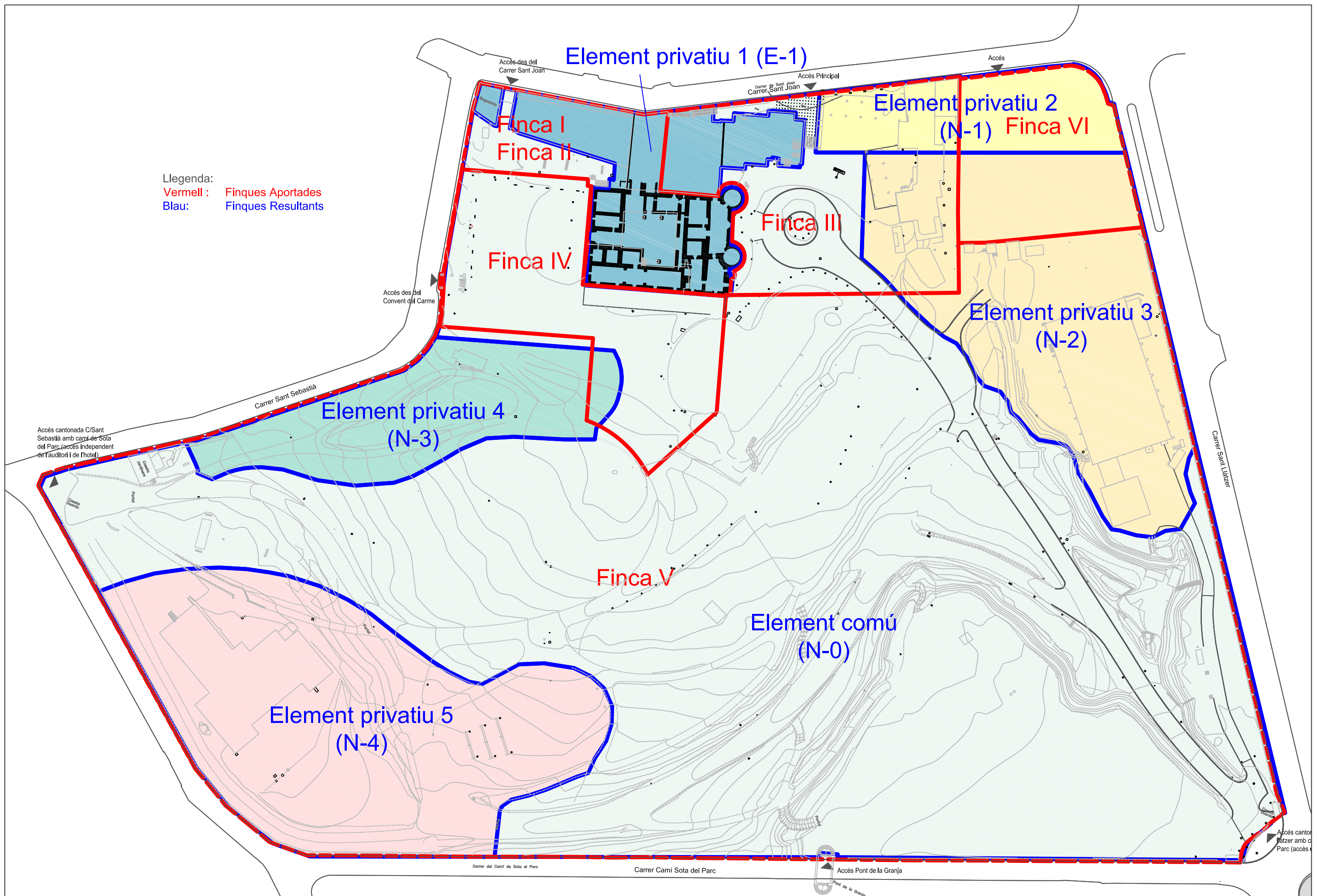


Coordenades georeferenciades de les finques resultants.

Finca resultant: ELEMENT COMÚ (N-0)																									
1ª Columna		2ª Columna		3ª Columna		4ª Columna		5ª Columna		6ª Columna		7ª Columna		8ª Columna		9ª Columna		10ª Columna		11ª Columna		12ª Columna		13ª Columna	
X	Y	X	Y	X	Y	X	Y	X	Y	X	Y	X	Y	X	Y	X	Y	X	Y	X	Y	X	Y	X	Y
501.074,9468	4.683.938,8364	501.019,0435	4.683.780,1394	500.919,4056	4.683.799,9783	500.758,2436	4.683.788,4412	500.823,4812	4.683.822,7798	500.908,0388	4.683.884,9690	500.848,4678	4.683.944,7602	500.926,1642	4.683.934,1914	500.916,2457	4.683.955,4754	500.927,2168	4.683.982,6106	500.940,2858	4.683.977,4999	500.972,3287	4.683.946,0339	501.043,0994	4.683.919,9573
501.074,9468	4.683.938,8364	501.019,4929	4.683.778,9244	500.912,4794	4.683.796,6463	500.758,1726	4.683.788,5217	500.834,3485	4.683.823,9000	500.907,4647	4.683.887,3716	500.848,9735	4.683.944,7075	500.926,3887	4.683.935,1557	500.914,5880	4.683.955,1717	500.924,4199	4.683.981,6602	500.947,7700	4.683.980,6967	500.974,8234	4.683.944,7905	501.045,5010	4.683.916,9343
501.074,9468	4.683.938,8364	500.928,7769	4.683.740,0907	500.904,5572	4.683.786,7067	500.758,0629	4.683.788,6753	500.845,6811	4.683.826,9715	500.906,7684	4.683.889,1568	500.879,3831	4.683.947,7414	500.926,3101	4.683.936,2972	500.913,0717	4.683.953,8937	500.923,6921	4.683.983,5789	500.952,4380	4.683.968,7761	500.977,7081	4.683.943,5056	501.050,5971	4.683.913,3854
501.143,4068	4.683.847,4227	500.924,6946	4.683.753,6165	500.900,6999	4.683.785,8578	500.758,0294	4.683.788,7380	500.850,9209	4.683.829,7273	500.905,7024	4.683.891,1019	500.881,0330	4.683.943,0321	500.925,9608	4.683.937,2605	500.912,8045	4.683.952,9448	500.915,8820	4.683.980,9478	500.954,9330	4.683.962,4047	500.986,5497	4.683.940,2319	501.057,4417	4.683.907,7182
501.143,8361	4.683.846,8510	500.924,8414	4.683.755,2778	500.894,0070	4.683.786,2106	500.757,9371	4.683.789,0416	500.855,9467	4.683.832,3154	500.903,9054	4.683.893,4060	500.879,6711	4.683.942,8311	500.925,4034	4.683.938,0550	500.912,5560	4.683.952,0621	500.916,4198	4.683.979,3857	500.954,9330	4.683.962,4047	500.991,8309	4.683.938,8034	501.061,5689	4.683.905,1628
501.143,2522	4.683.846,4228	500.926,6065	4.683.758,0264	500.888,1823	4.683.787,1631	500.757,9356	4.683.792,1999	500.860,3614	4.683.836,3001	500.901,5231	4.683.895,4861	500.880,6292	4.683.940,1102	500.924,8010	4.683.938,5906	500.912,3895	4.683.952,5971	500.906,5809	4.683.976,0341	500.954,9330	4.683.962,4047	500.996,0757	4.683.938,4316	501.063,9395	4.683.905,8005
501.143,2522	4.683.846,4228	500.931,0634	4.683.761,3920	500.873,9896	4.683.790,6502	500.763,1436	4.683.796,8898	500.863,2469	4.683.839,8260	500.901,5231	4.683.895,4861	500.875,9896	4.683.938,4949	500.924,0698	4.683.939,0474	500.911,9546	4.683.952,5321	500.907,3442	4.683.973,7110	500.954,9330	4.683.962,4047	500.996,0757	4.683.938,4316	501.069,0719	4.683.906,4338
501.143,2522	4.683.846,4228	500.935,2204	4.683.765,1216	500.865,1996	4.683.793,0361	500.763,1436	4.683.796,8898	500.867,1506	4.683.844,9052	500.850,3105	4.683.877,9788	500.885,8439	4.683.910,2704	500.923,1907	4.683.939,2058	500.909,5046	4.683.959,3585	500.905,8266	4.683.973,2124	500.954,9330	4.683.962,4047	501.000,5940	4.683.935,8627	501.073,9198	4.683.907,8619
501.141,0084	4.683.842,3933	500.942,0904	4.683.772,2003	500.857,1218	4.683.794,2343	500.775,0004	4.683.805,5900	500.870,5926	4.683.849,6433	500.849,9793	4.683.882,6403	500.926,5093	4.683.924,1714	500.922,3794	4.683.939,2760	500.916,3227	4.683.961,7931	500.905,8494	4.683.973,1452	500.954,9330	4.683.962,4047	501.005,3019	4.683.931,7239	501.076,7664	4.683.911,1942
501.141,1869	4.683.842,3933	500.942,0904	4.683.772,2003	500.847,7200	4.683.794,6790	500.793,1607	4.683.818,6715	500.876,4701	4.683.859,8125	500.846,6164	4.683.892,0450	500.926,3780	4.683.924,5655	500.921,4877	4.683.938,9557	500.915,8112	4.683.963,2690	500.903,6771	4.683.972,4000	500.954,9330	4.683.962,4047	501.008,8693	4.683.929,9070	501.080,6958	4.683.913,4736
501.138,7900	4.683.837,6160	500.944,4940	4.683.774,6505	500.837,7830	4.683.793,7299	500.798,3313	4.683.814,0140	500.883,8753	4.683.859,4895	500.843,9925	4.683.900,8461	500.927,4965	4.683.924,9854	500.917,9340	4.683.948,8898	500.922,0193	4.683.965,3500	500.903,7809	4.683.972,0975	500.954,9330	4.683.962,4047	501.014,0738	4.683.930,2543	501.080,6958	4.683.913,4736
501.138,6114	4.683.837,7112	500.944,9108	4.683.779,5057	500.831,9846	4.683.792,4718	500.799,8947	4.683.812,4358	500.898,2240	4.683.864,7742	500.833,7683	4.683.944,5476	500.926,0078	4.683.929,6612	500.918,7383	4.683.949,2866	500.921,4228	4.683.967,2407	500.901,6072	4.683.971,3641	500.954,9330	4.683.962,4047	501.017,5935	4.683.928,2276	501.080,6958	4.683.913,4736
501.137,1468	4.683.834,9127	500.945,9874	4.683.785,8185	500.825,2447	4.683.790,6682	500.800,1011	4.683.811,5552	500.906,7884	4.683.868,4379	500.833,5740	4.683.945,4274	500.925,3226	4.683.929,9495	500.919,4406	4.683.950,0430	500.922,6618	4.683.967,6317	500.900,8918	4.683.973,4335	500.954,9330	4.683.962,4047	501.019,5721	4.683.925,8023	501.080,6958	4.683.913,4736
501.136,9375	4.683.833,4788	500.945,9874	4.683.785,8185	500.817,3598	4.683.787,7957	500.804,9125	4.683.811,6052	500.905,8488	4.683.871,7779	500.841,2938	4.683.943,8737	500.924,8094	4.683.930,8262	500.919,6561	4.683.950,5673	500.922,5272	4.683.968,2907	500.899,7638	4.683.975,5018	500.957,5273	4.683.955,7796	501.022,0990	4.683.925,1010	501.081,6491	4.683.922,4167
501.136,9955	4.683.831,9248	500.945,4508	4.683.791,3082	500.808,2587	4.683.783,3662	500.808,5330	4.683.815,4300	500.906,9441	4.683.874,5752	500.842,0252	4.683.944,0458	500.924,5644	4.683.931,0896	500.919,8461	4.683.951,0340	500.924,4763	4.683.968,7047	500.927,9690	4.683.991,9156	500.959,4790	4.683.950,7958	501.027,6638	4.683.922,1916	501.079,0362	4.683.924,9518
501.137,1313	4.683.831,1685	500.943,4437	4.683.796,2204	500.800,0036	4.683.778,3710	500.810,4873	4.683.817,0392	500.908,0870	4.683.878,0753	500.839,3443	4.683.955,4908	500.924,3092	4.683.930,9432	500.919,9261	4.683.952,0685	500.925,2236	4.683.966,6671	500.927,9690	4.683.991,9156	500.962,7864	4.683.949,7360	501.030,4539	4.683.921,3821	501.079,0362	4.683.924,9518
501.137,8955	4.683.828,7329	500.939,1330	4.683.800,1628	500.792,9085	4.683.772,6478	500.812,5692	4.683.818,4735	500.908,3983	4.683.879,7055	500.843,6037	4.683.956,3880	500.923,9600	4.683.933,0071	500.919,6310	4.683.953,0223	500.931,4383	4.683.968,8213	500.927,9690	4.683.991,9156	500.967,7256	4.683.948,0762	501.037,4423	4.683.923,0379	501.075,5392	4.683.929,4286
501.024,3413	4.683.781,0067	500.934,1862	4.683.801,9201	500.786,6820	4.683.766,7093	500.814,9310	4.683.819,8033	500.908,4647	4.683.880,9804	500.845,8753	4.683.944,9721	500.924,8217	4.683.932,6206	500.919,3360	4.683.953,9760	500.931,1050	4.683.969,7569	500.927,9690	4.683.991,9156	500.969,0190	4.683.947,5578	501.039,7494	4.683.922,7751	501.074,9468	4.683.938,8364
501.024,1043	4.683.781,8570	500.928,3383	4.683.802,2303	500.769,8123	4.683.779,6451	500.817,2187	4.683.820,8372	500.908,3916	4.683.882,4069	500.847,0665	4.683.945,2752	500.925,5996	4.683.933,2940	500.917,7959	4.683.955,2441	500.931,6219	4.683.969,9464	500.933,9854	4.683.974,8089	500.970,4955	4.683.946,9182	501.042,1333	4.683.921,0249	501.143,4068	4.683.847,4227

Finca resultant: ELEMENT PRIVATIU 2 (N-1)					
1ª Columna		2ª Columna		3ª Columna	
X	Y	X	Y	X	Y
501.007,8797	4.684.025,9757	500.988,1989	4.684.026,3811	501.009,5270	4.684.023,9535
501.007,8797	4.684.025,9757	500.994,7403	4.684.029,8912	501.009,5270	4.684.023,9535
501.009,5229	4.684.023,9549	500.994,7403	4.684.029,8912	501.009,5270	4.684.023,9535
501.011,3880	4.684.024,0945	500.939,1330	4.684.029,8912	501.009,5270	4.684.023,9535
501.014,9118	4.684.019,1330	500.995,2715	4.684.030,3067	501.009,5270	4.684.023,9535
501.020,5147	4.684.011,8468	500.996,3609	4.684.030,5452	501.009,5270	4.684.023,9535
500.977,4383	4.683.993,3689	500.997,1778	4.684.030,6655		
500.933,9854	4.683.974,8089	500.998,5045	4.684.030,7277		
500.927,9690	4.683.991,9156	500.999,9440	4.684.030,6432		
500.927,9690	4.683.991,9156	501.000,6082	4.684.030,5223		
500.927,9690	4.683.991,9156	501.001,4537	4.684.030,3313		
500.928,2202	4.683.992,0616	501.002,7491	4.684.029,9084		
500.965,0385	4.684.013,5913	501.004,3668	4.684.029,1103		
500.965,3157	4.684.012,9334	501.007,4766	4.684.026,3928		
500.988,1989	4.684.026,3811	501.009,5270	4.684.023,9535		

Finca resultant: ELEMENT PRIVATIU 3 (N-2)							
1ª Columna		2ª Columna		3ª Columna		4ª Columna	
X	Y	X	Y	X	Y	X	Y
501.042,1307	4.683.921,0268	501.074,5723	4.683.934,3560	500.986,7072	4.683.940,1183	501.038,5959	4.683.922,9065
501.043,0994	4.683.919,9573	501.074,9468	4.683.938,8364	500.991,8309	4.683.938,8364	501.039,7494	4.683.922,7751
501.045,5010	4.683.916,9343	501.055,9889	4.683.964,2851	500.996,0757	4.683.938,4316	501.039,7494	4.683.922,7751
501.050,6616	4.683.913,3326	501.035,1059	4.683.992,2780	501.000,5940	4.683.935,8627	501.039,7494	4.683.922,7751
501.057,4417	4.683.907,7182	501.034,1835	4.683.993,5143	501.005,3019	4.683.931,7239	501.039,7494	4.683.922,7751
501.061,5689	4.683.905,1628	501.020,5147	4.684.011,8468	501.008,8693	4.683.929,9070	501.039,7494	4.683.922,7751
501.063,9395	4.683.905,8005	500.947,7700	4.683.980,6967	501.014,0738	4.683.930,2543		
501.069,0719	4.683.906,4338	500.959,4790	4.683.950,7958	501.017,5935	4.683.928,2276		



Llegenda:
 Vermell : Finques Aportades
 Blau: Finques Resultants