



Ajuntament de Peralada

Mercè Comamala Laguna, secretària-interventora de l'Ajuntament de Peralada (l'Alt Empordà),

CERTIFICO:

Que la Junta de Govern Local, en la sessió ordinària del dia 31 de maig de 2018, va adoptar, entre d'altres, l'acord següent:

«3.1.- Aprovació inicial de projecte de reparcel·lació del sector del Pla especial urbanístic del Castell de Peralada (Exp. núm. X2018000145)

Antecedents:

- En data 9 d'abril de 2018 (R/E núm. E2018001057), el senyor Francisco Hurtado López de CASINO CASTILLO DE PERALADA, SLU, representat per la senyora Gemma Segura de PAREJA I ASSOCIATS, ADVOCATS, va presentar el projecte de reparcel·lació del sector de PEU Castell de Peralada juntament amb l'escriptura d'apoderament especial (protocol 584 del notari Francisco Armas Omedes de 13 de març de 2018) i va sol·licitar la seva aprovació.
- En data 7 de maig de 2018 es va sol·licitar al Registre de la Propietat de Figueres el certificat de dominis i càrregues de les finques incloses al projecte de reparcel·lació, d'acord amb l'art. 131 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (R/S núm. S2018000502 de 26 d'abril de 2018).
- En data 28 de maig de 2018 els serveis tècnics municipals emeten informe al respecte, part del contingut del qual es transcriu a continuació:

Sol·licitant	Francisco Cruces Angel	
Promotors	Casino Castillo de Peralada SLU Cavas Castillo de Peralada SA Inmobiliaria Campo SL	
Representant	Gemma Segura (Pareja i Associats, advocats)	
Tràmit	Aprovació Inicial Projecte de reparcel·lació del Pla Especial Urbanístic Castell de Peralada	
Emplaçament	Àmbit PEU del Castell	Peralada
Ref. Cadastral	1041801EG0814S0001HE 1041801EG0814S0002JR 1041804EG0814S0001BE 1041802EG0814S0001WE 1041803EG0814S0001AE	
Equip Redactor:	Pareja& associats, advocats Actioproject management engineering	
Núm. reg. entrada	Registre General d'Entrada: E2018001057	Data reg. Entrada: 9 d'abril de 2018

INFORMO

1. Antecedents.

- La Comissió d'Urbanisme de Girona en sessió data 20 de març de 2018 va aprovar

Ajuntament de Peralada

Plaça Gran, 7, Peralada. 17491 (Girona). Tel. 972 53 80 06. Fax: 972 53 82 68



Ajuntament de Peralada

definitivament el Pla Especial Urbanístic del Castell de Peralada supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions que es detallen en l'acord.

3. El Ple de la Corporació en sessió de data 3 de maig de 2018 ha aprovat la verificació del text refós del PEU del Castell de Peralada, del terme municipal de Peralada (Alt Empordà), el qual incorpora les prescripcions indicades per la Comissió Territorial d'Urbanisme en l'acord adoptat en sessió de 20 de març de 2018.

4. En data 26 d'abril de 2018 (RS 2018000502) es va sol·licitar al registre de la propietat el certificat de dominis i càrregues de les finques objecte de la reparcel·lació; tot d'acord amb el que estableix l'article 131 del D. 305/2006 del Reglament de la Llei d'Urbanisme. Fins a la data no s'ha rebut aquest certificat.

2. Dades urbanístiques.

POUM Text refós 2014:

- Article 10 Normes Urbanístiques del POUM
- Document 6 de l'annex normatiu del POUM
- Pla Especial Urbanístic del Castell de Peralada (aprovació definitiva pendent publicació DOGC)

3. Normativa aplicable.(...)

4. Documentació.

Es presenta la següent documentació:

Projecte de reparcel·lació del sector del pla especial urbanístic del castell de Peralada, aquest document conté:

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

5. Valoració expedient. Justificació jurídica

1. El projecte de reparcel·lació conté els documents regulats pels articles 144 a 150 del Decret 305/2006.
2. El projecte de reparcel·lació s'ajusta a les determinacions del pla Especial Urbanístic del Castell de Peralada.

Ajuntament de Peralada

Plaça Gran, 7, Peralada. 17491 (Girona). Tel. 972 53 80 06. Fax: 972 53 82 88





Ajuntament de Peralada

3. 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. No implica obres d'urbanització ni la cessió de terrenys a favor de l'administració actuant. En conseqüència no és necessària la redacció i aprovació d'un projecte d'urbanització.

4. 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 no essent necessària la constitució d'una Junta de Compensació atès que la totalitat dels propietaris han atorgat un apoderament a favor de Casino Castillo de Peralada SLU.

5. La relació de les finques adjudicades és la següent:

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, encas 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 / 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 Llützer (C 252); al sud, amb element privatiu 3 del complex immobiliari (finca resultant n.º 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.

Ajuntament de Peralada

Plaça Gran, 7, Peralada. 17491 (Girona). Tel. 972 53 80 06. Fax: 972 53 82 88

SIGNATURES

1.- TCAT P Mercè Comamala Laguna - DNI 40343550D (Secretària - Interventora), 05/06/2018 19:31
 2.- TCAT P PERE TORRENT MARTÍN - DNI 40434268S (Alcalde), 06/06/2018 15:05



Ajuntament de Peralada

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 Llützer (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 parcel·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 (Zona N0)

(1) Jardins i vialitat interior

Es element comú del complex el sòl identificat com a Zona N-0. Espais lliures

Ajuntament de Peralada

Plaça Gran, 7, Peralada. 17491 (Girona). Tel. 972 53 80 06. Fax: 972 53 82 88





Ajuntament de Peralada

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 nùms. 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 nùms. 5 del referit projecte de reparcel·lació); i a l'oest, amb carrer de Sant Sebastià i amb element privatiu 4 (finca resultant nùms. 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 Coromina (finca inscrita al Registre de la propietat de Figueres amb el número 1047).

6. Conclusions.

1. S'estima procedent l'aprovació inicial del **Projecte de Reparcel·lació del Pla Especial Urbanístic del Castell de Peralada**.

2. La tramitació seguirà en tot allò previst per l'article 119 de la llei d'urbanisme. En referència al procediment a seguir és el següent:

- Aprovació inicial per part de l'ajuntament.
- Informació pública pel termini d'un mes. Concedir audiència a les persones interessades amb citació personal.
- Aprovació definitiva per part de l'Ajuntament.

3. Suspensió de licències:

Atenent al que es regula per l'article 125 de la LU, la iniciació de l'expedient de reparcel·lació comporta, sense necessitat de declaració expressa, la suspensió de l'atorgament de les licències a que es refereix l'article 73.1, en l'àmbit del polígon d'actuació urbanística.

4. L'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació restarà condicionada a la vigència del PEU.

5. Cal aportar un exemplar del projecte signat pels seus redactors.*

3. En data 29 de maig de 2018 s'emet l'informe de Secretaria sobre la legislació aplicable i el procediment a seguir, part del contingut del qual es transcriu a continuació:

***Antecedents de fet:** (...)

Fonaments de dret:

La necessitat del projecte de reparcel·lació.

El present projecte de reparcel·lació té per objecte l'àmbit del sector del Pla especial urbanístic del Castell de Peralada, el qual fou aprovat inicialment per la present Corporació per acord de la junta de govern local, celebrada en sessió de data 2 de juny de 2017 i provisionalment pel Ple de la Corporació en sessió extraordinària de data 20 de desembre de 2017.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió de 20 de març de 2018

Ajuntament de Peralada

Plaça Gran, 7, Peralada. 17491 (Girona). Tel. 972 53 80 06. Fax: 972 53 82 88



SIGNATURES

1.- TCAT P Mercè Comamala Laguna - DNI 40343550D (SecretÀria - Interventora), 05/06/2018 19:31
 2.- TCAT P PERE TORRENT MARTIN - DNI 40434268S (Alcalde), 06/06/2018 15:05



Ajuntament de Peralada

acordà aprovar definitivament el Pla especial urbanístic del Castell de Peralada i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós verificat per l'òrgan que en va atorgar l'aprovació provisional.

Presentat dit text refós, el Ple de la Corporació, en sessió extraordinària de data 3 de maig de 2018 acordà aprovar la verificació del mateix.

El POUM preveu que el sistema d'actuació per a aquest àmbit és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

El present projecte es redacta de conformitat amb el que estableixen els articles 124, ss i cc de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, TRLUC, modificat per la Llei 3/2012 i els articles 130, ss i cc del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Inici de l'expedient de reparcel·lació

D'acord amb l'establert a l'article 131 del RLU, l'inici de l'expedient de reparcel·lació s'entén produït per ministeri de la llei amb l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació urbanística a executar per aquest sistema, o bé del pla urbanístic que contingui aquesta delimitació. Un cop iniciat l'expedient de reparcel·lació, l'entitat o persona a qui correspongui la seva formulació, ha de sol·licitar del registre de la propietat la corresponent informació sobre titularitat i càrregues de totes les finques incloses en el polígon d'actuació urbanística. El registrador, amb motiu d'aquesta sol·licitud, ha d'estendre al marge de cada finca nota expressiva conforme són objecte de reparcel·lació.

Formulació del PEU. Interessats i titulars de drets

El PEU ha estat presentat per la sra. Gemma Segura, Pareja i associats, advocats, en nom i representació del sr. Francisco Hurtado Lopez, CASINO CASTILLO DE PERALADA, SLU.

De conformitat amb l'article 129 del TRLUC, integren la comunitat de reparcel·lació totes les persones propietàries de finques compreses en un polígon d'actuació urbanística sotmes a reparcel·lació.

Es consideren persones interessades les persones titulars dels drets que puguin resultar afectats per la resolució i també les persones titulars d'interessos legítims susceptibles d'afectació que es personin en el procediment i acreditin aquesta condició.

El projecte de PEU dona compliment a l'establert a la normativa vigent aplicable. Es concreten en el projecte les persones propietàries i les titulars de drets que poden resultar afectades per la resolució.

Contens de determinació dels drets de participació i d'adjudicació dels drets resultants.

Els propietaris han acordat unànimement la determinació dels drets de participació i l'adjudicació de les entitats privatives del complex immobiliari resultant segons consta en el projecte de reparcel·lació, conforme als arts. 126, ss i cc del TRLUC.

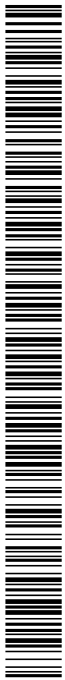
Contingut del projecte de reparcel·lació.

En la Memòria del Projecte de Reparcel·lació es fa constar:

- a. El planejament que és objecte d'execució.
- b. La identificació i la superfície de la unitat reparcel·lable.
- c. Els criteris aplicats amb vista a la valoració si escau, de les finques aportades i de les finques resultants i la distribució de beneficis i càrregues.
- d. La justificació del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació amb

Ajuntament de Peralada

Plaça Gran, 7, Peralada. 17491 (Girona). Tel. 972 53 80 06. Fax: 972 53 82 88





Ajuntament de Peralada

especificació de les partides següents:

- El pressupost provisional de despeses d'urbanització.
- Les despeses generades per la redacció del projecte, i, si escau, del planejament que s'executa i del projecte d'urbanització, així com qualsevol altre despesa prevista amb especificació de la seva causa.
- La previsió de les despeses necessàries per a la formalització i inscripció del projecte de reparcel·lació. La quantia de les indemnitzacions en metàl·lic per cancel·lació de càrregues i altres drets a satisfer als seus titulars, les corresponents a les persones titulars de drets externs a l'àmbit per ocupacions temporals requerides per l'execució de l'obra urbanitzadora, així com la de les indemnitzacions a satisfer a determinades persones propietàries a les quals no s'adjudica sòl o se'ls adjudica en menor proporció a la seva aportació, i la de les persones titulars de restes de finques externes al sector per raó de la seva reduïda superfície. La data per determinar el valor d'aquestes indemnitzacions és la regulada en l'article 131 del Decret 305/2006.
- e. La identificació d'aquelles càrregues d'urbanització que, d'acord amb el que s'estableix en l'article 127.3 del Decret 305/2006, no són a càrrec de la comunitat reparcel·ladora i han de ser per tant assumides de forma individualitzada per les persones propietàries de les finques.
- f. La quantificació, si escau, de l'equivalent econòmic del deure de cessió del sòl amb aprofitament urbanístic.
- g. La identificació dels elements que no s'han d'indemnitzar perquè es poden conservar provisionalment, ja sigui per no ser radicalment incompatibles amb l'ordenació, per no ser necessària la seva eliminació per realitzar les obres d'urbanització previstes en el pla, o per estar situats en una superfície que hagi d'adjudicar-se íntegrament al seu propietari o propietària.
- h. La determinació de l'existència de drets de real·lotjament i les previsions per fer-ho efectiu, tant temporalment com de forma definitiva.

A més, com a documentació gràfica del projecte de reparcel·lació incorpora la següent:

- Plànol de situació del polígon d'actuació urbanística objecte de reparcel·lació.
- Plànol que reflecteixi l'ordenació prevista en el planejament urbanístic objecte d'execució.
- Plànol de finques aportades.
- Plànol de finques resultants i adjudicacions.
- Plànol de superposició de finques aportades i resultants.

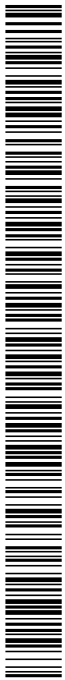
Són despeses d'urbanització que han de ser assumits per les persones propietàries com a càrrega individualitzada dels corresponents terrenys, i que no són a càrrec del conjunt de la comunitat reparcel·ladora, els següents:

- Les despeses que s'hagin d'atendre per preparar els terrenys per executar les obres d'urbanització quan la preparació esmentada exigeixi actuacions desproporcionades com a conseqüència de les accions o omissions dels seus propietaris o propietàries. A tals efectes, són accions o omissions que comporten actuacions no assumibles per la comunitat de reparcel·lació les obres, les instal·lacions, els moviments de terres, els abocaments, les extraccions d'àrids, les alteracions topogràfiques i morfològiques i qualsevol una altra variació objectiva dels terrenys que s'hagin executats sense la llicències o autoritzacions administratives adequades o sense ajustar-se a aquestes.

Aquest règim també s'aplica quan les obres de preparació dels terrenys siguin conseqüència de les obligacions imposades a les persones propietàries de sòl per la normativa relativa a sòls contaminats, o de l'incompliment de l'obligació de portar a la pràctica programes de restauració imposats per les llicències o autoritzacions atorgades, així com quan aquesta obligació s'hagi imposat per resolució administrativa dictada per l'administració competent d'acord amb la legislació sectorial que sigui d'aplicació.

Ajuntament de Peralada

Plaça Gran, 7, Peralada. 17491 (Girona). Tel. 972 53 80 06. Fax: 972 53 82 88



SIGNATURES

1.- TCAT P Mercè Comamala Laguna - DNI 40343550D (Secretària - Interventora), 05/06/2018 19:31
2.- TCAT P PERE TORRENT MARTIN - DNI 40434268S (Alcalde), 06/06/2018 15:05



Ajuntament de Peralada

— Les indemnitzacions que corresponguin per l'extinció d'arrendaments i d'altres drets personals que s'hagin constituït amb posterioritat a l'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació, si es tracta de polígons d'actuació en sòl urbà delimitats directament pel planejament general, o amb posterioritat a l'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació, si es tracta de polígons d'actuació en sòl urbà delimitats directament pel planejament general, amb posterioritat a l'aprovació inicial del planejament, si es tracta de sectors objecte d'un pla derivat o bé de polígons d'actuació en sòl urbà delimitats mitjançant una modificació puntual del planejament general. Aquestes despeses han de ser assumits per les persones propietàries atorgants dels contractes de què es tracti.

En aquests supòsits, el projecte de reparcel·lació ha d'imputar les despeses corresponents més elevades a les persones propietàries responsables com una càrrega individual, i així s'ha de reflectir en el compte de liquidació del projecte de reparcel·lació.

Òrgan competent

L'Ajuntament de Peralada és l'administració competent per l'aprovació inicial i definitiva del projecte de reparcel·lació del PEU del Castell.

L'òrgan competent per a l'aprovació inicial de l'instrument és la Junta de Govern Local per delegació de l'Alcalde (Decret de l'Alcaldia 160/2015, de 22 de juny).

Procediment

D'acord amb l'article 125 del RLU la tramitació dels instruments de gestió previstos al TRLUC pot tenir caràcter simultani tot i que en expedients separats.

D'acord amb l'article 85.9 del RELUC en el supòsit de tramitació simultània de diverses figures de planejament urbanístic, o bé d'aquests i d'instruments de gestió, cadascuna d'aquestes tramitacions s'ha de configurar en expedients separats. L'executivitat de cadascuna d'elles queda supeditada a la de l'instrument o figura superior.

Rebut el projecte de reparcel·lació, pels Serveis Tècnics Municipals s'haurà d'emetre un informe sobre la proposta de reparcel·lació.

La proposta de reparcel·lació s'aprovarà inicialment i serà sotmesa a informació pública durant el termini d'un mes, publicant-se en el *Butlletí Oficial de la Província*, en un diari d'aquesta de difusió corrent en la localitat i en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament, donant-se audiència mitjançant citació personal a la resta de les persones interessades, per aquest termini, perquè puguin presentar les al·legacions que estimin pertinents. Així mateix, estarà a disposició a la seu electrònica d'aquest Ajuntament.

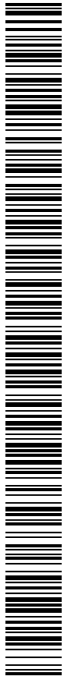
La iniciació de l'expedient de Reparcel·lació comporta, sense necessitat de declaració expressa, la suspensió de l'atorgament de les llicències a què es refereix l'article 73.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en l'àmbit del polígon d'actuació urbanística, fins que sigui signatura en via administrativa l'acord d'aprovació de la reparcel·lació.

Informades les al·legacions pels Serveis Tècnics Municipals i de conformitat amb l'article 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local i l'article 119.2 a) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, la junta de govern local aprovarà definitivament el projecte de reparcel·lació amb les correccions conseqüència de les al·legacions estimades.

Aquesta aprovació podrà produir-se pura i simplement o amb rectificacions que s'expressin inequívocament, quedant incorporades definitivament al projecte.

Ajuntament de Peralada

Plaça Gran, 7, Peralada. 17491 (Girona). Tel. 972 53 80 06. Fax: 972 53 82 88





Ajuntament de Peralada

Aquesta resolució definitiva serà notificada a tots els interessats i publicada en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament, en el *Butlletí Oficial de la Província*, i en un diari d'aquesta.

Tributació.

D'acord amb l'art. 8 de l'Ordenança Fiscal reguladora de les taxes per a la realització d'activitats jurídic - administratives de competència local, la tramitació de la sol·licitud tributa per import de 300,51 €.

Conclusions.

Cal incorporar al projecte de reparcel·lació el punt 1.4 de l'acord adoptat per la Comissió territorial d'urbanisme de Girona, en sessió de data 20 de març de 2018, d'acord al qual:

"Cal introduir normativament que, la parcel·lació que resulti del projecte de reparcel·lació voluntària, en cap cas suposarà una alteració de les condicions de màxim respecte dels elements catalogats i sobretot evitar la fragmentació de l'espai enjardinat".

Cal garantir la no alteració del bé, concretament la finca resultant 1 (zona E1 Castell i construccions annexes) i els elements comuns del complex immobiliari, evitant-ne la seva divisió."

Fonaments de dret:

- Els articles 119-134 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- Els articles 130 i ss i 170 i ss del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol.
- Els articles 34 i ss del Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació Urbana, aprovat per RDL 7/2015, de 30 d'octubre.
- El Decret 64/2014, de 13 de maig, pel que s'aprova el reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU).
- El Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.
- El Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis de les Entitats Locals (ROAS).
- La Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.
- La Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
- El POUM de Peralada. Text refós aprovat per la CTU de Girona el 27/11/2014 i publicat al DOGC núm. 6791 de 19/1/2015.

En relació amb el PEU El Castell (exp. núm. 91/2017), la Comissió Territorial d'Urbanisme en sessió de 20 de març de 2018 va adoptar l'acord d'Aprovar definitivament el *Pla especial urbanístic el Castell de Peralada, promogut per Casino Castillo Peralada SA, Cavas Castillo Peralada SA i Inmobiliaria Camo SL i tramès per l'Ajuntament de Peralada, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligent, que incorpori les prescripcions:*

1.1 Cal completar la documentació del PEU per tal de donar compliment a les condicions urbanístiques fixades a la fitxa prevista en el POUM (punts 2.1 Tractament del Castell, 2.2. Tractament de l'espai enjardinat i 2.3. Tractament

Ajuntament de Peralada

Plaça Gran, 7, Peralada. 17491 (Girona). Tel. 972 53 80 06. Fax: 972 53 82 88

SIGNATURES

1.- TCAT P Mercè Comamala Laguna - DNI 40343550D (Secretària - Interventora), 05/06/2018 19:31
 2.- TCAT P PERE TORRENT MARTIN - DNI 40434268S (Alcalde), 06/06/2018 15:05



Ajuntament de Peralada

dels edificis de nova planta), que no s'han incorporat en la seva totalitat, per tal de donar compliment al POUM i als dos primers criteris generals d'ordenació fixats al document del Pla especial urbanístic.

1.2 D'acord amb l'article 4.1 de les Directrius del paisatge de les normes d'ordenació territorial del Pla territorial parcial de les Comarques Gironines cal incorporar en el document un estudi d'impacte i integració paisatgística que permeti avaluar la idoneïtat i suficiència dels criteris o les mesures adoptades per integrar en el paisatge les actuacions, usos, obres o activitats a realitzar i en cas se'n desprengui les actuacions previstes no s'integren en el paisatge de forma satisfactòria des de l'exterior i des de l'interior de la illa delimitada, caldrà incorporar les esmenes necessàries al projecte presentat.

1.3 Cal modificar els àmbits afectats per la ubicació de l'edificabilitat de la proposta al plànol O-08, per tal que aquest àmbits no sobrepassin els galíbs on es pot implantar les edificacions d'acord amb el plànol O-03 "ordenació de l'edificació".

1.4 Cal introduir normativament que, la parcel·lació que resulti del projecte de reparcel·lació voluntària, en cap cas suposarà una alteració de les condicions de màxim respecte dels elements catalogats i sobretot evitar la fragmentació de l'espai enjardinat.

1.5 Caldrà modificar l'article 21.5 de la normativa del PEU, indicant que durant la celebració del Festival Internacional de Música, s'haurà de garantir la disponibilitat per a l'ús d'aparcament, amb unes 600 places, en terrenys propers a l'àmbit del pla especial. La indicació respecte el sector de sòl urbanitzable PPU Rec de la Montserrat es pot fer a l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

1.6 Es recomana introduir a la normativa del document, les recomanacions de l'informe de la Direcció General d'Arxius, Biblioteques, Museus i Patrimoni del Departament de Cultura, emès en data 21 de juliol de 2017.

Resolució:

Com a Alcalde – President de l'Ajuntament de Peralada proposo a la Junta de Govern Local l'adopció del següent **ACORD**:

Primer. Aprovar inicialment l'expedient del *Projecte de reparcel·lació del sector del Pla especial urbanístic del Castell de Peralada* redactat per PAREJA & ASSOCIATS, ADVOCATS i ACTIO PROJECT MANAGEMENT ENGINEERING d'abril de 2018 i promogut per CASINO CASTILLO DE PERALADA, SLU, subjecte a les condicions que consten a l'informe tècnic municipal de 28 de maig de 2018 i a l'informe jurídic de 29 de maig de 2018 i que es tomen a transcriure a continuació:

"L'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació restarà condicionada a la vigència del PEU.

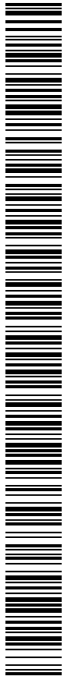
Cal aportar un exemplar del projecte signalat pels seus redactors.

Cal incorporar al projecte de reparcel·lació el punt 1.4 de l'acord adoptat per la Comissió territorial d'urbanisme de Girona, en sessió de data 20 de març de 2018, d'acord al qual:

"Cal introduir normativament que, la parcel·lació que resulti del projecte de

Ajuntament de Peralada

Plaça Gran, 7, Peralada. 17491 (Girona). Tel. 972 53 80 06. Fax: 972 53 82 88





Ajuntament de Peralada

reparcel·lació voluntària, en cap cas suposarà una alteració de les condicions de màxim respecte dels elements catalogats i sobretot evitar la fragmentació de l'espai enjardinat.

Cal garantir la no alteració del bé, concretament la finca resultant 1 (zona E1 Castell i construccions annexes) i els elements comuns del complex immobiliari, evitant-ne la seva divisió."

Segon. sotmetre l'esmentat projecte a informació pública pel termini d'un mes mitjançant anunci en *el Butlletí Oficial de la Província de Girona*, en un diari de difusió comarcal i en el tauler electrònic d'anuncis de l'Ajuntament (e-tauler) del web municipal www.peralada.org, a fi i efecte que s'hi puguin formular reclamacions i/o alegacions.

Tercer. Donar audiència mitjançant citació personal als interessats/es següents, per termini d'un mes, perquè puguin presentar les alegacions que estimin pertinents.

- Com a propietaris del sòl: CASINO CASTILLO DE PERELADA SLU, CAVAS DEL CASTILLO DE PERELADA, SAU i INMOBILIARIA CAMO, SL.
- Com a persones interessades per la condició de titulars de drets o interessos altres que la propietat: INVERAMA, SA, senyors/es Salvador Muñoz López, Catalina Descamps Agulló, Ana Maria Genis Vila, Pedro Descamps Genis, Joaquim Descamps Genis i Catalina Descamps Agulló.

Quart. Fer saber que la iniciació de l'expedient de reparcel·lació comporta, sense necessitat de declaració expressa, la suspensió de l'atorgament de les llicències a què es refereix l'article 73.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en l'àmbit del polígon d'actuació urbanística, fins que sigui signatura en via administrativa l'acord d'aprovació de la reparcel·lació.

Cinquè. Aprovar la liquidació provisional de les taxes per la tramitació de l'expedient de reparcel·lació, per un import de 300,51 euros.

Sisè. Donar-ne compte al Ple de l'Ajuntament d'aquest acord.»

I, perquè així consti, signo aquest certificat amb el vistiplau de l'alcalde.

Peralada, a la data de la signatura electrònica

Vist i plau
L'alcalde
(signatura electrònica)
Pere Torrent Martín

Ajuntament de Peralada

Plaça Gran, 7, Peralada. 17491 (Girona). Tel. 972 53 80 06. Fax: 972 53 82 88

