

DX7485926

11/2017



BERTA MARIA ESTAUN PLASIN
Notario
 C/ Huesca2. 2º.
 22500 BINÉFAR (HUESCA)
 Tf: 974 428 291 Fax: 974 430125

NÚMERO SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO _____

REPARCELACION VOLUNTARIA DEL SUELO

URBANIZABLE DELIMITADO DE USO INDUSTRIAL "SOSAL
 III" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE
 BINEFAR. _____

En Binéfar, mi residencia, Distrito de
 Barbastro, a treinta de mayo de dos mil
 dieciocho. _____

Ante mí, BERTA MARIA ESTAÚN PLASÍN, Notario
 del Ilustre Colegio de Aragón, _____

_____ C O M P A R E C E N _____

DON ALFONSO ADAN POZO, mayor de edad,
 Alcalde presidente del Ayuntamiento de la villa
 de Binéfar, cuyas circunstancias personales se
 omiten por razón del cargo, CONSTÁNDOME, a mí,
 Notario, hallarse en el ejercicio del mismo por
 notoriedad, con NIF [REDACTED]. _____

DON MARCELLO PINI, nacido el día [REDACTED] de [REDACTED]
 de [REDACTED], vecino de [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED]
 [REDACTED], con carta de identidad de
 la República Italiana número [REDACTED], y

pasaporte de la república Italiana número [REDACTED], y con Nif. número [REDACTED].

DON JOSE MANUEL SALLEN ROSELLO, mayor de edad, industrial, casado, vecino de [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] y con D.N.I. [REDACTED].

Constan de sus manifestaciones sus datos personales.

INTERVIENEN:

1º.- **DON ALFONSO ADAN POZO**, en nombre y representación del **AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE BINEFAR**, en virtud de su cargo de Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Binéfar, nombrado por acuerdo del pleno Corporativo de fecha 13 de junio de 2015, según me consta por notoriedad.

Tiene Cif., número P-2208300-J.

Me asegura el compareciente que no le han sido suspendidas, limitadas ni revocadas sus facultades, que se hallan en el ejercicio de su cargo y que continúa la vida de la entidad a la que representa y, yo, la Notario, le juzgo con facultades representativas suficientes para este acto de reparcelación voluntaria.

11/2017



DX7485925



2º.- **Don Marcello Pini**, en nombre y representación, en su calidad de apoderado de la entidad **LITERA MEAT, SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL**, de carácter unipersonal, antes con la denominación de Binéfar Patrimonial, S.L.U., con domicilio en Avenida del Pilar, nº 33, 3º, antes con domicilio en Binéfar (Huesca), calle Mariano de Pano, nº 47, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por la Notario titular de ésta, Doña Berta María Estaún Plasín, con fecha 9 de junio del año 2017, bajo el número 645 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Huesca, al tomo 641, folio 106, hoja HU-13059._____

Tiene Cif. Número B-22414874, según me acredita._____

Tiene por objeto social como actividad principal, el procesado y conservación de carne y elaboración de productos cárnicos CNAE 1011,

y la producción agraria y ganadera, así como el comercio de productos agrícolas y ganaderos.—

Hace uso de la escritura de poder que no ha sido revocado, cuya reseña identificativa y juicio de suficiencia, es la siguiente:————

A) Reseña identificativa: Resulta facultado para esta actuación de la escritura de poder otorgada por el administrador único de la entidad Don Piero Pini, autorizada por mi testimonio con fecha 8 de mayo de 2018, bajo el número 545 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Huesca, al tomo 641, folio 106, hoja HU-13059.————

B) Juicio de suficiencia: Tengo a la vista copia autorizada del indicado documento público, del que, a mi juicio, y bajo mi responsabilidad, de lo que doy fe expresa, resultan facultades representativas suficientes para formalizar la escritura de reparcelación voluntaria, y con los pactos y condiciones que se estipulen, y que en este instrumento público se contienen; manifestándome su vigencia y que no han variado las condiciones esenciales de su representado y la subsistencia de la entidad a

DX7485924

11/2017



0,15 €



la que representa._____

Hago constar que el objeto de la sociedad ha sido acreditado y declara su representante que los datos identificativos de la sociedad y, particularmente, su objeto y domicilio, no han variado, así como que la declaración notarial sobre titular real que ha realizado la representación de la sociedad y que tengo en mi poder es cierta._____

Dicha acta de manifestaciones ha sido otorgada en Binéfar, ante la Notario de Tamarite de Litera, Doña María Teresa García Ludeña, en sustitución por imposibilidad física accidental mía, con fecha 30 de agosto del año 2017, bajo el número 920 de protocolo, manifestando no haberse modificado el contenido de la misma._____

3º.- **Don José Manuel Sallen Rosello**, en nombre y representación, y en su calidad de Administrador único de la entidad mercantil

"SALLEN AVIACION, SOCIEDAD ANÓNIMA", con domicilio en Binéfar (Huesca), Carretera Tamarite, Km. 1'2, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el que fue Notario de Barcelona, Don Juan José Burniol, el 11 de Octubre de 1984, inscrita en el Registro Mercantil de Huesca al tomo 83, libro 48, sección 3ª, folio 134, hoja 797.——

Tiene C.I.F. número A-22024186 según me acredita.——

Tiene como objeto social entre otras la administración, investigación, fabricación, perfeccionamiento, importación, exportación, venta, compra y comercialización, de aeronaves de cualquier especie y categoría.——

Resulta especialmente facultado para esta actuación de las facultades que le derivan de su propio cargo de Administrador único de la entidad, para cuyo cargo fue designado por plazo de cinco años en escritura autorizada por mí con fecha 3 de MARZO de 2017 al número 240 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Huesca en el tomo y hoja de la Sociedad citados, copia autorizada de la cual he tenido

DX7485923

11/2017



0,15 €



a la vista._____

Me asegura que su cargo así como sus facultades del mismo no han sido revocadas, suspendidas o limitadas y yo, la Notario juzgo que sus facultades representativas son suficientes para este acto de REPARCELACIÓN, para el desarrollo del objeto social de la entidad._____

Hago constar que el objeto de la sociedad ha sido acreditado y declara su representante que los datos identificativos de la sociedad y, particularmente, su objeto y domicilio, no han variado, así como que la declaración notarial sobre titular real que ha realizado la representación de la sociedad y que tengo en mi poder es cierta._____

Dicha acta de manifestaciones ha sido otorgada ante mí testimonio con fecha 25 de marzo de 2011, bajo el número 470 de protocolo, manifestando no haberse modificado el contenido

de la misma.-----

Identifico a los señores comparecientes por sus respectivos documentos de identidad indicados, de cuyos documentos deduzco fotocopia, que no quedará unida a esta matriz, para mantener la privacidad de los datos que contienen.-----

Tienen a mi juicio, según intervienen, capacidad y legitimación suficiente para el otorgamiento de la presente escritura, y que el consentimiento ha sido libremente prestado, dando fe expresa de que el otorgamiento de la presente escritura se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes, y al efecto.-----

-----**E X P O N E N**-----

I.- Que mediante acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 25 de enero de 2018, **se aprobó inicialmente la modificación aislada número 33 del Plan General de Ordenación Urbana de Binéfar** (en adelante P.G.O.U.), que tiene por objeto cambiar la clasificación en una extensión de **ciento setenta y siete mil ochocientos**

DX7485922

11/2017



0,15 €



veintiséis metros y noventa y siete decímetros cuadrados (177.826,97 m²) de superficie agrícola de secano que tienen en el Plan General Vigente la clasificación de suelo no urbanizable, que pasan a tener la clasificación de suelo urbanizable delimitado de uso industrial; así como ordenar detalladamente el sector del suelo urbanizable SOSAL III, con definición de las parcelas de uso industrial, de uso de equipamiento, de zonas verdes y de viario, tramitado en un mismo documento urbanístico el cambio de clase de suelo y su ordenación, además de la redacción de una nueva clave 9.2 que define las condiciones urbanísticas a desarrollar en la parcelas de uso industrial específico que corresponde con la parcela de mayores dimensiones del nuevo sector delimitado; y consideración como sistema técnico unos terrenos junto al sector citado destinados a albergar una balsa de agua.———

Todo lo cual consta debidamente reseñado en el documento adjunto.-----

II.- Que El Ayuntamiento de Binéfar, la entidad Sallen Aviación, S.A., y la entidad LITERA MEAT, S.L., al ser la totalidad de propietarios del ámbito del sector de suelo urbanizable delimitado "EL SOSAL III", suscribieron entre todos ellos un convenio de gestión para el desarrollo urbanístico de la totalidad del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado "Sosal III", en fecha 14 de mayo del año 2018, publicado en el BOP nº 93 de fecha 17 de mayo, según resulta de copia del mismo que dejo incorporada a la presente escritura para transcribir en sus copias, a cuyo texto íntegro y clausulado se remiten en su integridad.-----

III.- Que El Ayuntamiento de Binéfar, la entidad Sallen Aviación, S.A., y la entidad LITERA MEAT, S.L., comparecientes en este acto, constituyen la totalidad de propietarios del ámbito del sector del suelo urbanizable "EL SOSAL III" y han decidido de común acuerdo otorgar la presente escritura de reparcelación voluntaria del sector citado, por lo que no es

DX7485921

11/2017



necesaria la pertinente escritura de constitución de Junta de Compensación, en virtud de lo que establece el artículo 151.3 de TRLUA, habiéndose suscrito en su lugar entre todos ellos el convenio de gestión citado, debidamente aprobado tal y como se ha citado, con las correspondientes notificaciones y publicaciones al efecto, manifestando todos ellos que el otorgamiento de la presente escritura cumple con la legalidad vigente, y especialmente con los pactos contenidos en el convenio suscrito antes citado, de todo lo cual yo, la Notario advierto, tras cuya advertencia me exoneran de toda responsabilidad e insiste en este otorgamiento. _____

IV.- Que es voluntad de los comparecientes, otorgar la presente escritura de reparcelación voluntaria, como titulares de todas las fincas integrantes DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DE USO INDUSTRIAL "SOSAL III", del Plan General de

Ordenación Urbana de Binéfar, cuya descripción pormenorizada consta más adelante en esta misma escritura, al efectuarse la agrupación de las fincas integradas en la misma.-----

Las fincas que interesan al presente otorgamiento son las siguientes:-----

1.- Finca propiedad de LITERA MEAT, S.L.:-----

RUSTICA.- Una finca de regadío en término municipal de Binéfar, partida SOSAL, de una hectárea de superficie, que linda por el Este, José Juvero; Oeste, camino; Norte, viuda de Antonio Toyas; y Sur, Mariano Ibarz.-----

Hoy según reciente medición con una extensión superficial de UNA HECTÁREA, NUEVE ÁREAS, CUARENTA Y OCHO CENTIÁREAS, SETENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS.-----

Según el actual catastro se ubica en paraje SOSAL, a cultivos de regadío. Y Linda: Norte, Carmen Playa Larrull; Este, Abilio Pérez Calvo; Sur, camino de la Coba; y Oeste, Ernesto Jubero Espada.-----

Manifiestan sus titulares bajo su responsabilidad que las diferencias entre ambas descripciones obedecen exclusivamente a errores

11/2017



DX7485920



descriptivos del Registro y no a la celebración de negocios traslativos o en general a cualquier modificación no registrada de la situación jurídica de la finca inscrita. _____

VALOR: SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE EUROS Y SETENTA Y DOS CÉNTIMOS (€ 73.219,72). _____

REGISTRO.- Tomo 717, libro 161, folio 25, finca 559. _____

REFERENCIA CATASTRAL.- La citada finca registral se halla formada por la parcela 50 del polígono 16, que tiene asignada la referencia catastral número 22083A016000500000PR, según certificado catastral descriptivo y gráfico con su anexo de coordenadas georreferenciadas que se incorpora.-

TÍTULO.- El de compra formalizada a DOÑA CARMEN PLAYA LARRULL, DON JUAN JOSE MALLÉN PLAYA, DOÑA INMACULADA DEL CARMEN MALLÉN PLAYA, DON ANDRÉS MALLÉN GIBANELL Y DOÑA MARÍA MALLÉN

GIBANEL, mediante escritura autorizada por mi testimonio con fecha 4 de enero de 2018, bajo el número 17 de protocolo.-----

CARGAS.- Afección Fiscal durante un plazo de cinco años a contar desde el veintiséis de Enero del dos mil dieciocho, a la liquidación o liquidaciones complementarias que eventualmente pudieran girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota al margen de la Inscripción 5ª.-----

2.- Finca propiedad de LITERA MEAT, S.L.:---

RÚSTICA.- Un fundo rústico regadío en término de Binéfar (Huesca), partida SOSAL, de setenta y seis áreas, treinta y dos centiáreas. Linda: Este, José Bardaji; Sur, comunes; Oeste, Francisco Murillo; y Norte, Mariano Ibarz.-----

Hoy según reciente medición de UNA HECTÁREA, TRES AREAS, NOVENTA CENTIÁREAS, SESENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS.-----

Y según el actual catastro se ubica en paraje SOSAL, a cultivos de regadío. Y Linda: Norte, Carmen Playa Larrull; Este, Carmen Playa Larrull; Sur, camino de la Coba; y Oeste, Juan

DX7485919



11/2017

José Mallen Centelles y Sallen Aviación S.A.—

Manifiestan sus titulares bajo su responsabilidad que las diferencias entre ambas descripciones obedecen exclusivamente a errores descriptivos del Registro y no a la celebración de negocios traslativos o en general a cualquier modificación no registrada de la situación jurídica de la finca inscrita.——

VALOR: SESENTA Y CUATRO MIL TREINTA Y DOS EUROS Y VEINTISÉIS CÉNTIMOS (€ 64.032,26).——

REGISTRO.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Tamarite de Litera, en el tomo 830, libro 194, finca 611.——

REFERENCIA CATASTRAL.- La citada finca registral se halla formada por la parcela 51 del polígono 16, que tiene asignada la referencia catastral número 22083A016000510000PD, según certificado catastral descriptivo y gráfico con su anexo de coordenadas georreferenciadas que se incorpora.-

TITULO.- El de compra formalizada a DON ERNESTO JUBERO ESPADA, mediante escritura autorizada por mi testimonio con fecha 4 de enero de 2018, bajo el número 15 de protocolo.—

CARGAS.- Afección Fiscal durante un plazo de cinco años a contar desde el veintinueve de Enero del dos mil dieciocho, a la liquidación o liquidaciones complementarias que eventualmente pudieran girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota al margen de la Inscripción 5^a.—————

3.- Finca propiedad de SALLEN AVIACION,
S.A.:—————

RUSTICA.- Un fundo sito en término de Binéfar, en la partida SOSAL, erial no vinculado a uso agrícola, de la extensión superficial de DOS HECTAREAS, CUATRO ÁREAS, CINCO CENTIAREAS, NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS (20405,90 M2).—————

En su interior existe construida la siguiente edificación:—————

DOS NAVES INDUSTRIALES, de planta baja, para el montaje de piezas y conjuntos ensamblados

11/2017



DX7485918



para el sector aeronáutico y defensa, que ocupa una superficie total construida en planta de forma rectangular de DOS MIL SETECIENTOS VEINTIÚN METROS Y VEINTIÚN DECÍMETROS CUADRADOS (2.721,21 M²), resultante de sus 60,85 metros de largo por 44,72 metros de ancho, y una altura libre debajo de cercha de seis con cincuenta metros._____

En el interior de de las naves consta un altillo de TRESCIENTOS OCHO METROS Y CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS (308,40 M²) construidos, resultante de sus 20,29 metros de largo por 15,20 metros de ancho y con acceso por el interior del mismo._____

Adosado a las naves en su parte este, en la fachada principal, en el centro de dicha fachada, se ha construido un módulo de oficinas que consta de planta baja y planta piso, ocupando en cada planta, en la baja una superficie construida de ciento ochenta y nueve

con setenta y dos metros cuadrados, resultante de sus 18,60 metros de largo por 10,20 metros de ancho y con acceso por el exterior e interior de las mismas. La planta piso tiene una superficie de doscientos veintiséis con quince metros cuadrados, resultantes de sus 18,60 metros de largo por 10,20 metros, más un voladizo de 31,68 metros de largo por 1,15 metros de ancho, a lo largo de su fachada y con acceso a través de unas escaleras en el interior de las mismas.-----

Linda: Norte, resto de fincas registrales 1721 de Carmen Playa Larrull y 1722 de Doña Carmen Playa Larrull, y sus hijos Juan José y el causante Luís Antonio Mallen Playa con su esposa; Oeste, suerte C o finca segregada y vendida al Ayuntamiento; por el Sur, con camino vecinal o cabañera; y Este, con Salvador Juvero y viuda de Mariano Ibarz.-----

VALOR.- UN MILLÓN QUINIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN EUROS (€ 1.567.461).-----

REGISTRO: Inscrita en el tomo 799, libro 186 de Binéfar, folio 98, finca 9565.-----

DX7485917

11/2017



CATASTRO ACTUAL: _____

Tras la venta al Ayuntamiento de la porción segregada el terreno se halla formado por la parcela 52 del polígono 16, cuya total parcela tiene asignada la referencia catastral número 22083A016000520000PX, según certificado catastral descriptivo y gráfico con su anexo de coordenadas georreferenciadas que se incorpora.-

TITULO.- En cuanto al terreno es el resultado de la compraventa y agrupación realizadas mediante escritura autorizada por mí testimonio, con fecha 21 de julio de 2014, bajo el número 810 de protocolo, y es resto de finca tras segregación y venta de una porción al Ayuntamiento de Binéfar, realizada mediante escritura autorizada por mi testimonio con fecha 26 de abril del año 2017, bajo el número 519 de protocolo. _____

En cuanto a la obra ha sido declarada mediante escritura autorizada por mi testimonio

con fecha 30 de junio de 2017, bajo el número 728 de protocolo._____

CARGAS.- Hipoteca a favor de CAIXA BANK, S.A, en garantía de préstamo de NOVECIENTOS CUARENTA MIL EUROS más responsabilidades accesorias, constituido mediante escritura autorizada por mi testimonio con fecha 30 de junio de 2017, bajo el número 729 de protocolo..

Afección Fiscal durante un plazo de cinco años a contar desde el quince de septiembre del dos mil catorce, a la liquidación o liquidaciones complementarias que eventualmente pudieran girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota al margen de la Inscripción 1^a._____

Afección Fiscal durante un plazo de cinco años a contar desde el dieciséis de septiembre del dos mil catorce, a la liquidación o liquidaciones complementarias que eventualmente pudieran girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota al margen de la Inscripción 1^a._____

11/2017



DX7485916



Afección Fiscal durante un plazo de cinco años a contar desde el quince de septiembre del dos mi catorce, a la liquidación o liquidaciones complementarias que eventualmente pudieran girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota al margen de la Inscripción 1ª. _____

Afección Fiscal durante un plazo de cinco años a contar desde el dieciséis de septiembre del dos mi catorce, a la liquidación o liquidaciones complementarias que eventualmente pudieran girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota al margen de la Inscripción 1ª. _____

Afección Fiscal durante un plazo de cinco años a contar desde el dieciséis de septiembre del dos mi catorce, a la liquidación o liquidaciones complementarias que eventualmente

podieran girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota al margen de la Inscripción 1ª.-----

4.- Finca propiedad del AYUNTAMIENTO DE BINEFAR:-----

RUSTICA (Camino) de una superficie de novecientos cuarenta y seis metros y treinta y un decímetros cuadrados (946,31 m²) correspondientes a camino y linda al norte Sallen Aviación S.A. finca aportada nº 3 del Proyecto de Reparcelación, con Litera Meat SL fincas aportadas nº 1 y 2, y con espacio exterior al ámbito; al Sur camino público, finca aportada nº 5 al proyecto de reparcelación; al Este y Oeste con espacio exterior al ámbito.-----

VALOR: VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON VENTISEIS CENTIMOS (€ 22.348,26).-----

REGISTRO.- No consta registrada.-----

CATASTRO.- No tiene una referencia catastral asignada al tratarse de un camino.-----

TITULO.- Le pertenece por posesión

11/2017



inmemorial, sin que me acredite títulos públicos de dominio, y tiene el carácter de bien de dominio público de uso público y se halla incluido, según manifiestan en el Inventario Municipal._____

CARGAS.- Libre de cargas._____

5.- Finca propiedad del AYUNTAMIENTO DE BINEFAR:_____

RUSTICA de una superficie de mil ochenta metros y ocho decímetros cuadrados (1.080,08 m²) correspondientes a camino y linda al norte CAMINO PÚBLICO, finca aportada n° 4 del Proyecto de Reparcelación; al Sur, finca aportada n° 6 al proyecto de reparcelación; al Este y Oeste, con espacio exterior al ámbito.—

VALOR: VEINTICINCO MIL QUINIENTOS SIETE EUROS CON CUARENTA CENTIMOS (€ 25.507,40)

REGISTRO.- No consta registrada._____

CATASTRO.- No tiene una referencia catastral asignada al tratarse de un camino._____

TITULO.- Le pertenece por posesión inmemorial, sin que me acredite títulos públicos de dominio, y tiene el carácter de bien de dominio público de uso público y se halla incluido, según manifiestan en el Inventario Municipal.-----

CARGAS.- Libre de cargas.-----

6.- Finca propiedad de LITERA MEAT, S.L.:-----

RUSTICA.- Un fundo rústico a cultivos de regadío, en paraje SOSAL Y COBA, con una extensión superficial de SEIS HECTAREAS, SESENTA Y SEIS ÁREAS, VEINTICINCO CENTIAREAS de superficie.-----

Hoy según reciente medición SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA METROS Y VEINTIÚN DECÍMETROS CUADRADOS (65.940,21 M²).-----

Linda: Norte, camino de la Torreta y resto de finca matriz; Este, resto de finca matriz y camino de la Torreta; Sur, parcela 58 de Joaquín Isabal Escalona hoy Litera Meat, parcela 55 de Concepción Riu Alzuria hoy Litera Meat, y parcela 54 de Fernando Cullere Iribarren; y Oeste, Colector de Faleva y Joaquín Isabal Escalona hoy Litera Meat.-----

11/2017



DX7485914



En el interior de esta finca existía una cuadra de ganado vacuno que ha sido demolida.—

CATASTRO: Se halla formada por la parcela 213 del polígono 16, que tiene como referencia catastral asignada número 22083A016002130000PJ, según certificado catastral descriptivo y gráfico con su anexo de coordenadas georreferenciadas que se incorpora.———

VALOR: QUINIENTOS NOVENTA Y UN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS Y TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS (€ 591.295,35).———

REGISTRO.- Tomo 823, libro 192 de Binéfar, folio 163, finca 9611.———

TITULO.- El de compra a DON JOSE MARIA BALLESTERO IBARZ Y DON JOSE BALLESTERO TOMAS, mediante escritura autorizada por mi testimonio con fecha 30 de Octubre de 2017, bajo el número 1187 de protocolo.———

CARGAS.- Afección Fiscal durante un plazo de cinco años a contar desde el catorce de

diciembre del dos mil diecisiete, a la liquidación o liquidaciones complementarias que eventualmente pudieran girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de la finca matriz.-----

Afección Fiscal durante un plazo de cinco años a contar desde el catorce de diciembre del dos mil diecisiete, a la liquidación o liquidaciones complementarias que eventualmente pudieran girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota al margen de la Inscripción 1ª.-----

Afección Fiscal durante un plazo de cinco años a contar desde el quince de diciembre del dos mil diecisiete, a la liquidación o liquidaciones complementarias que eventualmente pudieran girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota al margen de la Inscripción 2ª.-----

7.- Finca propiedad de LITERA MEAT, S.L.:—

RÚSTICA.— Fundo a cultivos de regadío en

11/2017



DX7485913



término de Binéfar, partida del Sosal, de TRES HECTÁREAS, NOVENTA Y NUEVE ÁREAS, OCHENTA Y SIETE CENTIÁREAS, hoy según reciente medición de TRES HECTÁREAS, NOVENTA Y NUEVE ÁREAS, OCHENTA Y SIETE CENTIÁREAS, CINCUENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS. Linda: Norte, José Ballesterro Tomás y Joaquín Isabal Escalona; Este, Fernando Cullere Iribarren; Sur, Irene Sabau Brualla; y Oeste, Joaquín Isabal Escalona y María Cruz Isabal Buil._____

VALOR: DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS Y SEIS CÉNTIMOS (€ 227.992,06)._____

REGISTRO.- Tomo 542, libro 93, folio 176, finca 1610._____

CATASTRO ACTUAL.- Se halla formada por la parcela 55 del polígono 16, que tiene asignada la referencia catastral número 22083A016000550000PE, según certificado catastral descriptivo y gráfico con su anexo de

coordenadas georreferenciadas que se incorpora.

TITULO.- El de compra a DOÑA CONCEPCION RIU ALZURIA mediante escritura autorizada por mi testimonio con fecha 6 de octubre de 2017, bajo el número 1054 de protocolo.-----

CARGAS.- Afección Fiscal durante un plazo de cinco años a contar desde el veintinueve de noviembre del dos mil diecisiete, a la liquidación o liquidaciones complementarias que eventualmente pudieran girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota al margen de la Inscripción 5ª.-----

8.- Finca propiedad de LITERA MEAT, S.L.:-----

RUSTICA.- Una finca destinada a cultivos de regadío en término de Binéfar (Huesca), partida SISALLAR, de noventa áreas, dieciséis centiáreas. Dentro de su perímetro existe una casa de planta baja y una sola planta alta, que ocupa un solar de ochenta y nueve metros cuadrados. La planta baja, de ochenta y nueve metros cuadrados de superficie construida y de setenta y seis metros y ochenta y nueve decímetros cuadrados de superficie útil,

11/2017



comprende un salón-cocina, paso, garaje, anejo agrícola y despensa. Y la planta alta, de cincuenta y cinco metros, cinco decímetros cuadrados de superficie construida, y de cuarenta y dos metros cuadrados de superficie útil, comprende escalera, dos dormitorios, aseo, paso y una terraza cubierta. Linderos del inmueble total: Norte, José Isabal; Sur, carretera Nacional 240 de Tarragona a San Sebastian; Este, Carmelo Laplana; y Oeste, Joaquin Isabal Escalona._____

Hoy según reciente medición el terreno tiene una superficie de UNA HECTÁREA, CUATRO ÁREAS, TREINTA Y DOS CENTIÁREAS, TRES DECIMETROS CUADRADOS._____

Y según el actual catastro el terreno consta en paraje SOSAL, a cultivos de regadío. Y Linda vistos correctamente sus puntos cardinales: Norte, Litera Meat, S.L.; Este, Litera Meat, S.L.; Sur, Litera Meat, S.L.; y Oeste,

carretera de Monzón a Almacellas.-----

Manifiestan sus titulares bajo su responsabilidad que las diferencias entre ambas descripciones obedecen exclusivamente a errores descriptivos del Registro y no a la celebración de negocios traslativos o en general a cualquier modificación no registrada de la situación jurídica de la finca inscrita.-----

VALOR.- CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUATRO EUROS Y DOS CÉNTIMOS (€ 184.104,02).-----

REGISTRO.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Tamarite de Litera, en el tomo 735, libro 166, folio 87, finca 3214.-----

REFERENCIA CATASTRAL.- La citada finca registral se halla formada por la parcela 56 del polígono 16, que tiene asignada la referencia catastral número 22083A016000560000PS, según certificado catastral descriptivo y gráfico con su anexo de coordenadas georreferenciadas que se incorpora.

TITULO.- El de compra a DOÑA MARIA CRUZ ISABAL BUIL Y DON ANTONIO BREDA FARO, mediante escritura autorizada por mi testimonio con fecha 4 de enero de 2018, bajo el número 14 de

11/2017



DX7485911



protocolo._____

CARGAS.- Servidumbres impuestas en el expediente de expropiación forzosa número 12.21.302 para la urgente ocupación de las fincas afectadas por las obras del proyecto constructivo Embalse Regulación Sauvella en término municipal de Tamarite de Litera, a favor de la Comunidad de Regantes El Puntal en la inscripción 3ª de la finca, que ocupan una superficie de trescientos cincuenta y dos metros cuadrados, y que consisten en:_____

-Servidumbre permanente de acueducto en una franja de cinco metros de anchura, es decir, dos metros y medio a cada lado del eje del trazado de la tubería enterrada._____

-Servidumbre permanente de vuelo en una franja de cinco metros de anchura, es decir, dos metros y medio a cada lado del eje del trazado de la línea aérea eléctrica. Estas franjas de terreno estarán sujetas a las

siguientes limitaciones al dominio:—————

1.- Prohibición de plantar árboles o arbustos, o cualquier cultivo leñoso a una distancia inferior a dos metros y medio a cada lado del eje del trazado de la tubería o de la línea aérea eléctrica.—————

2.- Prohibición de realizar cualquier tipo de obras, construcción, edificación o efectuar acto alguno que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento de las obras, a una distancia inferior a dos metros y medio a cada lado del eje del trazado de la tubería o de la línea aérea eléctrica, aun lado. Esta distancia podrá reducirse siempre que se fije el titular de la servidumbre.—————

3.- Libre acceso de personal, maquinaria y equipos necesarios para poder mantener, reparar, reparar o renovar las obras con pago, en su caso de los daños que se ocasionan.—————

4.- Posibilidad de instalar los hitos de señalización o delimitación.—————

Además, la servidumbre permanente de acueducto tienen la prohibición adicional de efectuar trabajos de arada a una profundidad

Litera. Dichas obras llevan implícitas la declaración de utilidad pública a los efectos previstos en los artículos 9, 10 y 11 de la Ley de 16 de Diciembre de 1954 de Expropiación Forzosa, y la urgencia a los efectos de ocupación de los bienes afectados a los que se refiere el artículo 52 de dicha Ley. Mediante Resolución de la Dirección General de Desarrollo Rural y política Forestal del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Alimentación y Medio Ambiente de 7 de diciembre de 2012, se aprobó el Proyecto Constructivo Embalse de Regulación Sauvella en el término municipal de Tamarite de Litera. El expediente expropiatorio se inicio por Orden del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente de 17 de Febrero de 2014. Se acompañan, acta previa a la ocupación, acta de adquisición de mutuo acuerdo y acta de pago del justiprecio de fecha 28 de abril de 25014, documentación que causó la inscripción 3ª de la finca de la que se certifica de fecha tres de Enero de dos mil dieciocho, al tomo 735 del archivo general, libro 166 de Binefar.—————

11/2017



DX7485909



Afección Fiscal durante un plazo de cinco años a contar desde el veintinueve de Enero del dos mil dieciocho, a la liquidación o liquidaciones complementarias que eventualmente pudieran girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota al margen de la Inscripción 4ª. _____

9.- Finca propiedad de LITERA MEAT, S.L.:—

RUSTICA.- Un fundo rústico sito en término de Binéfar, destinado a varios cultivos de regadío, partida Sisallar, de noventa áreas, dieciséis centiáreas de superficie aproximada. Linda: Norte, Joaquín Isabal Ibarz; Sur, María Cruz Isabal; Este, José Isabal Ibarz; y Oeste, carretera de Lérida. _____

Hoy según reciente medición el terreno tiene una superficie de UNA HECTÁREA, CINCUENTA ÁREAS, OCHENTA Y SIETE CENTIÁREAS, TREINTA DECIMETROS CUADRADOS. _____

Y según el actual catastro el terreno consta en paraje SOSAL, a cultivos de regadío. Y Linda: Norte, Litera Meat, S.L.; Este, Litera Meat, S.L.; Sur, Litera Meat, S.L.; y Oeste, carretera de Monzón a Almacellas, Colector de Faleva y Litera Meat, S.l.-----

Manifiestan sus titulares bajo su responsabilidad que las diferencias entre ambas descripciones obedecen exclusivamente a errores descriptivos del Registro y no a la celebración de negocios traslativos o en general a cualquier modificación no registrada de la situación jurídica de la finca inscrita.-----

VALOR: ochenta y ocho mil setecientos cuarenta y un euros y ochenta y cuatro céntimos (€ 88.741,84).-----

REGISTRO.- Tomo 232, libro 19, folio 91, finca 1991.-----

REFERENCIA CATASTRAL.- Se halla formada por la parcela 57 del polígono 16, que tiene asignada la referencia catastral número 22083A016000570000PZ, según certificado catastral descriptivo y gráfico con su anexo de las coordenadas georreferenciadas que se

DX7485908



11/2017

incorpora._____

TITULO.- El de compra a DON JOAQUIN ISABAL ESCALONA Y DOÑA NATIVIDAD BARRABES LAFONT, mediante escritura autorizada por mi testimonio con fecha 6 de octubre de 2017, bajo el número 1055 de protocolo._____

CARGAS.- Afección Fiscal durante un plazo de cinco años a contar desde el 16 de noviembre de 2017, a la liquidación o liquidaciones complementarias que eventualmente pudieran girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota al margen de la Inscripción 5ª._____

10.- Finca propiedad de LITERA MEAT, S.L.:—

RUSTICA.- Un fundo rústico de regadío en término de Binéfar, partida Sisallar o Sosal, de dos hectáreas, cincuenta y un áreas, veinte centiáreas. Linda: Norte, José Ballesteros; Sur, carretera Nacional 240 de Tarragona a San

Sebastian; Oeste, Joaquín Isabal; y Oeste, José Ballesteros.-----

Hoy según reciente medición el terreno tiene una superficie de DOS HECTÁREAS, VEINTE ÁREAS, CUARENTA Y SIETE CENTIÁREAS, SEIS DECIMETROS CUADRADOS.-----

Y según el actual catastro el terreno consta en paraje SOSAL, a cultivos de regadío. Y Linda: Norte, José Ballestero Tomás; Este, José Ballestero Tomás y Litera Meat, S.L.; Sur, Litera Meat, S.l.; y Oeste, Colector de Faleva.-

Manifiestan sus titulares bajo su responsabilidad que las diferencias entre ambas descripciones obedecen exclusivamente a errores descriptivos del Registro y no a la celebración de negocios traslativos o en general a cualquier modificación no registrada de la situación jurídica de la finca inscrita.-----

VALOR: ciento ochenta y seis mil quinientos cuarenta y tres euros y cuarenta y tres céntimos (€ 186.543,43)-----

REGISTRO.- Tomo 211, libro 14, folio 249, finca 1503.-----

REFERENCIA CATASTRAL.- Se halla formada por

11/2017



DX7485907



la parcela 58 del polígono 16, que tiene asignada la referencia catastral número 22083A016000580000PU, según certificado catastral descriptivo y gráfico con su anexo de las coordenadas georreferenciadas que se incorpora._____

TITULO.- El de compra a DON JOAQUIN ISABAL ESCALONA Y DOÑA NATIVIDAD BARRABES LAFONT, mediante escritura autorizada por mi testimonio con fecha 6 de octubre de 2017, bajo el número 1055 de protocolo._____

CARGAS.- Afección Fiscal durante un plazo de cinco años a contar desde el 16 de noviembre de 2017, a la liquidación o liquidaciones complementarias que eventualmente pudieran girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota al margen de la Inscripción 5ª._____

Las cargas que afecten a dichas fincas serán

objeto de traslado a las fincas de reemplazo tal y como se citará en el otorgamiento correspondiente al traslado de cargas.—————

INFORMACIÓN REGISTRAL CON RESPECTO A LAS FINCAS INSCRITAS: A los efectos del contenido del real Decreto 1558/92 de 18 de diciembre y artículo 175 del reglamento Notarial, yo, la Notario, hago constar que por imposibilidad técnica, no he podido acceder por vía telemática a los asientos registrales de las fincas descritas, por lo que conforme establece el punto 4º de dicho artículo 175 del R.N., he solicitado con fecha 18 de mayo de 2018 por telefax, del Registro de la Propiedad, información registral, obtenida con fecha 22 de mayo de 2018 de dicho Registro, alusivas a las fincas descritas, en el que constan todas las circunstancias de petición e información adecuadas.—————

Yo, la Notario, hago la advertencia expresa a los otorgantes de que prevalece sobre la manifestación de los comparecientes, la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la

11/2017



Propiedad de la copia autorizada o telemática de esta escritura. _____

Los comparecientes, renuncian en este acto de modo formal y expreso tanto a la comunicación telemática del contenido de la presente escritura, a través del Sistema de información central del Consejo General del Notariado, debidamente conectado con el sistema de Información corporativo del Colegio de Registradores y Mercantiles de España, como a la comunicación por vía de telefax al Registro de la Propiedad, de los actos jurídicos que se contienen en el presente instrumento. _____

INFORMACIÓN REGISTRAL DE LAS FINCAS QUE NO CONSTAN INSCRITAS: A los efectos del contenido del real Decreto 1558/92 de 18 de diciembre y artículo 175 del reglamento Notarial, yo, la Notario, hago constar que por imposibilidad técnica, no he podido acceder por vía telemática a los asientos registrales de las

fincas descritas, y por motivos de urgencia, los comparecientes han renunciado expresamente a la información sobre el titular y estado de cargas de las fincas descritas, toda vez que tienen conocimiento de la situación registral de los inmuebles.-----

Los comparecientes, renuncian en este acto de modo formal y expreso tanto a la comunicación telemática del contenido de la presente escritura, a través del Sistema de información central del Consejo General del Notariado, debidamente conectado con el sistema de Información corporativo del Colegio de Registradores y Mercantiles de España, como a la comunicación por vía de telefax al Registro de la Propiedad, de los actos jurídicos que se contienen en el presente instrumento.-----

ARRENDAMIENTOS DE DICHAS FINCAS: Se encuentran libres de arrendamientos y en cuanto a las rústicas, sin que los propietarios hayan hecho uso del derecho de denegación de prorroga arrendaticia prevenido en la vigente la Ley de Arrendamientos Rústicos.-----

V.- Las fincas descritas no se encuentran

11/2017



DX7485905



ajustadas a las determinaciones del planeamiento, de manera que, para posibilitar su adecuación es imprescindible una reparcelación con el fin de que la nueva división quede perfectamente ajustada al planeamiento y posibilitar de esta manera la ejecución de la unidad de actuación URBANISTICA DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DE USO INDUSTRIAL "SOSAL III", aprobado inicialmente con fecha 25 DE ENERO DE 2018, adjudicando al Ayuntamiento de Binéfar, los viales, zonas verdes, equipamientos y 10% de aprovechamiento medio. Por lo que **todos los propietarios afectados tal y como intervienen o aparecen representados por este acto**, otorgan la presente REPARCELACION VOLUNTARIA, **sujeta a la correspondiente aprobación administrativa y, por esto se otorga esta escritura para que el texto definitivo pueda ser sometido a la aprobación del Ayuntamiento de Binéfar y, en su**

caso, a la tramitación administrativa que sea precisa para su plena efectividad. En consecuencia todos los actos que se formalizan en la presente escritura se otorgan en el ámbito de una REPARCELACIÓN VOLUNTARIA que se denomina "SOSAL III", totalmente sujetos a la necesidad de la pertinente aprobación del Ayuntamiento de Binéfar, y a la tramitación pertinente en su caso por los correspondientes organismos públicos, de manera que, cuando se acredite esta aprobación y tramitación administrativa en su caso, obtendrá plena eficacia a los efectos de la inscripción registral, de todo lo cual yo, la Notario advierto, tras cuya advertencia me exoneran de toda responsabilidad e insisten en este otorgamiento.

VI.- Que expuesto cuanto antecede, los suscriptores del presente documento y como propietarios de las fincas comprendidas en la Unidad de Actuación "SOSAL III", hacen constar expresa y unánimemente, al Ayuntamiento de Binéfar, de su decisión de someterse al procedimiento abreviado de reparcelación

11/2017



DX7485904



voluntaria previsto en los artículos 115 del Reglamento de Gestión Urbanística y 141 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y por ello. _____

_____ O T O R G A N _____

PRIMERO.- SEGREGACIÓN: _____

A los efectos de incluir en la reparcelación la parte o porción de finca afectada y que la componen, se proceden a realizar la siguiente segregación: _____

La entidad SALLEN AVIACIÓN, S.A., tal y como aparece representada, como propietario de la finca registral 9565, descrita bajo el número 3) del expositivo IV, segrega la finca seguidamente descrita, única porción de ésta que forma parte integrante de la reparcelación:-

Finca Segregada: _____

Finca en término municipal de Binéfar, de novecientos sesenta y siete metros con cinco centímetros cuadrados de superficie. Linda;

Norte, resto de finca matriz que es suelo exterior al ámbito; Sur, con camino público finca aportada nº 4; Este con finca aportada nº 2; y Oeste, resto de finca matriz que es suelo exterior al ámbito._____

VALOR:- VEINTIDÓS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS Y SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (€ 22.848,69)._____

Descripción resto de finca matriz:_____

RUSTICA.- Un fundo sito en término de Binéfar, en la partida SOSAL, erial no vinculado a uso agrícola, de la extensión superficial de UNA HECTAREA, NOVENTA Y CUATRO ÁREAS, TREINTA Y OCHO CENTIAREAS, OCHENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (19438,85 M2)._____

En su interior existe construida la siguiente edificación:_____

DOS NAVES INDUSTRIALES, de planta baja, para el montaje de piezas y conjuntos ensamblados para el sector aeronáutico y defensa, que ocupa una superficie total construida en planta de forma rectangular de DOS MIL SETECIENTOS VEINTIÚN METROS Y VEINTIÚN DECÍMETROS CUADRADOS (2.721,21 M²), resultante de sus 60,85 metros

11/2017



DX7485903



de largo por 44,72 metros de ancho, y una altura libre debajo de cercha de seis con cincuenta metros._____

En el interior de de las naves consta un altillo de TRESCIENTOS OCHO METROS Y CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS (308,40 M²) construidos, resultante de sus 20,29 metros de largo por 15,20 metros de ancho y con acceso por el interior del mismo._____

Adosado a las naves en su parte este, en la fachada principal, en el centro de dicha fachada, se ha construido un módulo de oficinas que consta de planta baja y planta piso, ocupando en cada planta, en la baja una superficie construida de ciento ochenta y nueve con setenta y dos metros cuadrados, resultante de sus 18,60 metros de largo por 10,20 metros de ancho y con acceso por el exterior e interior de las mismas. La planta piso tiene una superficie de doscientos veintiséis con

quince metros cuadrados, resultantes de sus 18,60 metros de largo por 10,20 metros, más un voladizo de 31,68 metros de largo por 1,15 metros de ancho, a lo largo de su fachada y con acceso a través de unas escaleras en el interior de las mismas.-----

Linda; Norte, resto de fincas registrales 1721 y 1722 Sur, parcela segregada ahora aportada nº 3 del Proyecto de Reparcelación; Este, con Salvador Juvero y viuda de Mariano Ibarz; y Oeste, suerte C o finca segregada registral 9598 de Binefar y vendida al Ayuntamiento.-----

SEGUNDO.- EL COEFICIENTE DE SUPERFICIE APORTADA POR los propietarios aquí comparecientes a la Unidad de actuación SOSAL III del Plan General de Ordenación Urbano de Binéfar es la siguiente:-----

- LITERA MEAT, S.L.: SU APORTACION REPRESENTA EL 98,487% DE LA SUPERFICIE DEL POLÍGONO.-----

- SALLEN AVIACION, S.A.: SU APORTACION REPRESENTA EL 0,4890% DE LA SUPERFICIE DEL POLIGONO.-----

11/2017



DX7485902



- AYUNTAMIENTO DE BINEFAR: SU APORTACION REPRESENTA EL 1,0240% DE LA SUPERFICIE DEL POLIGONO. _____

TERCERO.- DESCRIPCION DE LAS FINCAS RESULTANTES Y ADJUDICACIONES: _____

Que en virtud de la unidad de ejecución "SOSAL III" del Plan General de Ordenación Urbana de Binéfar, con la descripción realizada, formada por todas las fincas tal y como se ha citado, en virtud de lo que dispone la vigente Ley del Suelo y Legislación Urbanística de Aragón, los propietarios de dichas fincas integrantes de la unidad, proceden a realizar una REPARCELACIÓN, quedando como resultado las siguientes parcelas, las cuales quedarán sometidas a las municipales acordadas para dicha unidad de ejecución en el Plan General de Ordenación Urbana de Binéfar:—

PARCELA ADJUDICADA NUMERO 1: _____

1) A) DESCRIPCION: _____

PARCELA N° I-1.-----

NATURALEZA: Urbana.-----

SUPERFICIE: 4.953,21 M2.-----

SITUACION: Constituye la parcela industrial I-1 del ámbito del sector Sosal III del suelo urbanizable ya delimitado del Plan General de Ordenación Urbana de Binefar.-----

LINDEROS: Al Norte con finca resultante equipamiento EQ1, al sur con viario público finca resultante 6, Este con espacio exterior al ámbito y al Oeste con viario público finca resultante 6.-----

B/ ADJUDICATARIO: Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Binefar cuyas circunstancias son públicas y notorias, a título de uso y dominio público.-----

C/ TITULO: En parte por subrogación de las fincas n° 4 y 5 en su totalidad y el resto por la cesión gratuita del 10% correspondiente al Ayuntamiento.-----

D/ USO URBANISTICO: Industrial. Clave 9.1.—

E/ APROVECHAMIENTO URBANISTICO: 7.429,82 metros cuadrados de techo edificable para uso industrial, en B+II.-----

11/2017



DX7485901



F/ CARGAS QUE SE TRASLADAN POR SUBROGACION:—

Libre de cargas y gravámenes._____

G/ CARGAS DE NUEVA CREACION:_____

No hay cargas por corresponder a cesión gratuita al Ayuntamiento del 10% de aprovechamiento medio libre de cargas y gravámenes._____

H/ CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:_____

Las condiciones de dimensionamiento, posición, ocupación en planta, alturas y demás circunstancias de las edificaciones a construir sobre los espacios reservados de esta finca, se contienen en las normas urbanísticas fijadas en la modificación nº 33 del PGOU de Binéfar._____

I/ CUOTA ATRIBUIDA A LA PARCELA EN LA CUENTA DE LIQUIDACION: 0 % al no participar._____

J/ VALOR: QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS Y CUATRO CÉNTIMOS (€ 534.947,04)._____

PARCELA ADJUDICADA NUMERO 2:_____

2) A/ DESCRIPCION:-----

PARCELA N°: I-2.-----

NATURALEZA: Urbana.-----

SUPERFICIE: 145.523,66 M2.-----

En dicha parcela se encuentra incluida la siguiente edificación:-----

Una casa de planta baja y una sola planta alta, que ocupa un solar de ochenta y nueve metros cuadrados. La planta baja, de ochenta y nueve metros cuadrados de superficie construida y de setenta y seis metros y ochenta y nueve decímetros cuadrados de superficie útil, comprende un salón-cocina, paso, garaje, anejo agrícola y despensa. Y la planta alta, de cincuenta y cinco metros, cinco decímetros cuadrados de superficie construida, y de cuarenta y dos metros cuadrados de superficie útil, comprende escalera, dos dormitorios, aseo, paso y una terraza cubierta. -----

SITUACION: Constituye la parcela industrial I-2 del ámbito del sector "SOSAL III" del suelo urbanizable ya delimitado del Plan General de Ordenación Urbana de Binefar.-----

LINDEROS: Al Norte con espacio libre público

11/2017



DX7485900



zona verde, con viario público, con espacio exterior al ámbito y con parcela resultante equipamiento EQ2., al Sur, Este y Oeste con espacio exterior al ámbito._____

B/ ADJUDICATARIO: Se adjudica el pleno dominio de esta finca a la mercantil LITERA MEAT, S.L circunstancias personales obran en el presente proyecto._____

C/ TITULO: Subrogación de las fincas aportadas 1, 2, 6, 7 8, 9 y 10 en su totalidad.-

D/ USO URBANISTICO: Industrial. Clave 9.2.—

E/ APROVECHAMIENTO URBANISTICO: 72.761,83 metros cuadrados de techo edificable para uso industrial, en B+II._____

F/ CARGAS QUE SE TRASLADAN POR SUBROGACION:—

Las que se trasladan por razón de su procedencia, en especial las siguientes servidumbres:_____

Servidumbres impuestas en el expediente de expropiación forzosa número 12.21.302 para la

urgente ocupación de las fincas afectadas por las obras del proyecto constructivo Embalse Regulación Sauvella en término municipal de Tamarite de Litera, a favor de la Comunidad de Regantes El Puntal en la inscripción 3ª de la finca, que ocupan una superficie de trescientos cincuenta y dos metros cuadrados, y que consisten en:-----

-Servidumbre permanente de acueducto en una franja de cinco metros de anchura, es decir, dos metros y medio a cada lado del eje del trazado de la tubería enterrada.-----

-Servidumbre permanente de vuelo en una franja de cinco metros de anchura, es decir, dos metros y medio a cada lado del eje del trazado de la línea aérea eléctrica. Estas franjas de terreno estarán sujetas a las siguientes limitaciones al dominio:-----

1.- Prohibición de plantar árboles o arbustos, o cualquier cultivo leñoso a una distancia inferior a dos metros y medio a cada lado del eje del trazado de la tubería o de la línea aérea eléctrica.-----

2.- Prohibición de realizar cualquier tipo

11/2017



DX7485899



de obras, construcción, edificación o efectuar acto alguno que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento de las obras, a una distancia inferior a dos metros y medio a cada lado del eje del trazado de la tubería o de la línea aérea eléctrica, aun lado. Esta distancia podrá reducirse siempre que se fije el titular de la servidumbre._____

3.- Libre acceso de personal, maquinaria y equipos necesarios para poder mantener, reparar, reparar o renovar las obras con pago, en su caso de los daños que se ocasionan._____

4.- Posibilidad de instalar los hitos de señalización o delimitación._____

Además, la servidumbre permanente de acueducto tienen la prohibición adicional de efectuar trabajos de arada a una profundidad superior a noventa centímetros, en una franja de dos metros y medio a cada lado del eje del trazado de la tubería enterrada._____

Constituida dicha servidumbre en virtud del expediente de expropiación forzosa para la urgente ocupación de las fincas afectadas por las obras del Proyecto Constructivo Embalse de Regulación Sauvella en término municipal de Tamarite de Litera, Expediente 12.21.302, siendo la entidad beneficiaria la Comunidad de Regantes El Puntal. En virtud de Real Decreto Ley 10/2005 de 20 de Junio por el que se adoptan medidas urgentes para paliar los daños producidos en el sector agrario por sequía y otras adversidades climáticas, en su artículo 7.1 declara de interés general determinadas obras de mejora y modernización de regadíos, entre las que se encuentra el Depósito de Regulación Sauvella en la Comunidad de Regantes el Puntal en término municipal de Tamarite de Litera. Dichas obras llevan implícitas la declaración de utilidad pública a los efectos previstos en los artículos 9, 10 y 11 de la Ley de 16 de Diciembre de 1954 de Expropiación Forzosa, y la urgencia a los efectos de ocupación de los bienes afectados a los que se refiere el artículo 52 de dicha Ley. Mediante

DX7485898

11/2017



Resolución de la Dirección General de Desarrollo Rural y política Forestal del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Alimentación y Medio Ambiente de 7 de diciembre de 2012, se aprobó el Proyecto Constructivo Embalse de Regulación Sauvella en el término municipal de Tamarite de Litera. El expediente expropiatorio se inicio por Orden del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente de 17 de Febrero de 2014. Se acompañan, acta previa a la ocupación, acta de adquisición de mutuo acuerdo y acta de pago del justiprecio de fecha 28 de abril de 25014, documentación que causó la inscripción 3ª de la finca de la que se certifica de fecha tres de Enero de dos mil dieciocho, al tomo 735 del archivo general, libro 166 de Binefar._____

G/ CARGAS DE NUEVA CREACION:_____

De conformidad con lo establecido en el apartado c) del artículo 148 del Texto

Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón y el artículo 126 del Reglamento de Gestión Urbanística, esta finca queda afecta con carácter real al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de compensación, cuantificándose el saldo provisional de la cuenta de liquidación correspondiente a esta finca en la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS Y SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (€ 2.589.699,66).-----

H/ CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:-----

Las condiciones de dimensionamiento, posición, ocupación en planta, alturas y demás circunstancias de las edificaciones a construir sobre los espacios reservados de esta finca, se contienen en las normas urbanísticas fijadas en la modificación nº 33 del PGOU de Binefar.-----

I/ CUOTA ATRIBUIDA A LA PARCELA EN LA CUENTA DE LIQUIDACION: 100%.-----

J/ VALOR: CINCO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS Y SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS (€ 5.238.851,76).-----

PARCELA ADJUDICADA NÚMERO 3:-----

11/2017



DX7485897



3) A/ DESCRIPCION: _____

PARCELA: EQ-1. _____

NATURALEZA: Urbana. _____

SUPERFICIE: 8.660,66 m2. _____

SITUACION: Constituye una de las dos parcelas destinada a Equipamientos del ámbito del Proyecto de Reparcelación del Sector "SOSAL III" del suelo urbanizable ya delimitado del P.G.O.U. de Binefar. _____

LINDEROS: Al Norte y Oeste, con viario público, al Este con espacio exterior al ámbito, y al Sur con parcela resultante 1. _____

B/ ADJUDICATARIO: Se adjudica en su totalidad y pleno dominio al Ayuntamiento de Binefar cuyas circunstancias son públicas y notorias, a título de uso y dominio público. _____

C/ TITULO: Proyecto de Reparcelación del sector "SOSAL III" del suelo urbanizable ya delimitado del P.G.O.U. de Binefar. _____

D/ USO URBANISTICO: Equipamiento

polivalente.-----

E/ APROVECHAMIENTO URBANISTICO: El propio de su naturaleza como equipamiento polivalente.---

F/ CARGAS QUE SE TRASLADAN POR SUBROGACION: Ninguna.-----

G/ CARGAS DE NUEVA CREACION: Libre de toda carga y gravamen.-----

H) CUOTA ATRIBUIDA A LA PARCELA EN LA CUENTA DE LIQUIDACION: 0 %.-----

PARCELA ADJUDICADA NUMERO 4:-----

4) A/ DESCRIPCION:-----

PARCELA:EQ-2.-----

NATURALEZA: Urbana.-----

SUPERFICIE: 3.775,59 m2.-----

SITUACION: Constituye una de las dos parcelas destinada a Equipamientos del ámbito del Proyecto de Reparcelación del Sector "SOSAL III" del suelo urbanizable ya delimitado del P.G.O.U. de Binefar.-----

LINDEROS: Al Norte, con viario público y espacio exterior al ámbito, al Este con parcela resultante nº 2, al Oeste, con parcela resultante nº 2 y con espacio exterior al ámbito, y al Sur con parcela resultante nº 2.---

11/2017



DX7485896



B/ ADJUDICATARIO: Se adjudica en su totalidad y pleno dominio al Ayuntamiento de Binefar cuyas circunstancias son públicas y notorias, a título de uso y dominio público.—

C/ TITULO: Proyecto de Reparcelación del sector "SOSAL III" del suelo urbanizable ya delimitado del P.G.O.U. de Binefar.—

D/ USO URBANISTICO: Equipamiento polivalente.—

E/ APROVECHAMIENTO URBANISTICO: El propio de su naturaleza como equipamiento polivalente.—

F/ CARGAS QUE SE TRASLADAN POR SUBROGACION: Ninguna.—

G/ CARGAS DE NUEVA CREACION: Libre de toda carga y gravamen.—

H) CUOTA ATRIBUIDA A LA PARCELA EN LA CUENTA DE LIQUIDACION: 0 %.—

PARCELA ADJUDICADA NUMERO 5:—

5) A/ DESCRIPCION:—

PARCELA N°: VP 1.—

NATURALEZA: Urbana.-----

SUPERFICIE: 2.032,90 M2.-----

SITUACION: Porción de terreno de forma rectangular ubicada en el Oeste del sector "SOSAL III".-----

LINDEROS: Al Norte, espacio exterior al ámbito, al Sur, con parcela resultante nº 2, al este con suelo exterior al ámbito, y al oeste con espacio libre público zona verde.-----

B/ ADJUDICATARIO.- Se adjudica en su totalidad y pleno dominio al Ayuntamiento de Binefar cuyas circunstancias son públicas y notorias.-----

C/ TITULO: Cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento por el proyecto de Reparcelación del sector "SOSAL III" del suelo urbanizable ya delimitado del P.G.O.U. de Binefar a título de uso y dominio público.-----

D/ USO URBANISTICO: Viario público.-----

E/ APROVECHAMIENTO URBANISTICO: El propio de su naturaleza como viario público.-----

F/ CARGAS QUE SE TRASLADAN POR SUBROGACION: Ninguna.-----

G/ CARGAS DE NUEVA CREACION: Libre de

11/2017



DX7485895



cargas. _____

H) CUOTA ATRIBUIDA A LA PARCELA EN LA CUENTA
DE LIQUIDACION: 0 % . _____

PARCELA ADJUDICADA NUMERO 6: _____

6) A/ DESCRIPCION: _____

PARCELA N°: VP 2. _____

NATURALEZA: Urbana. _____

SUPERFICIE: 10.988,57 M2. _____

SITUACION: Porción de terreno de forma
irregular. _____

LINDEROS: Al Norte, Oeste y Sur con espacio
exterior al ámbito y Este con espacio exterior
al ámbito y parcelas resultantes n° 1 y 3. _____

B/ ADJUDICATARIO.- Se adjudica en su
totalidad y pleno dominio al Ayuntamiento de
Binefar cuyas circunstancias son públicas y
notorias. _____

C/ TITULO: Cesión obligatoria y gratuita al
Ayuntamiento por el proyecto de Reparcelación
del sector "SOSAL III" del suelo urbanizable ya

delimitado del P.G.O.U. de Bienfar a título de uso y dominio público.-----

D/ USO URBANISTICO: Viario público.-----

E/ APROVECHAMIENTO URBANISTICO: El propio de su naturaleza como viario público.-----

F/ CARGAS QUE SE TRASLADAN POR SUBROGACION: Ninguna.-----

G/ CARGAS DE NUEVA CREACION: Libre de cargas.-----

H) CUOTA ATRIBUIDA A LA PARCELA EN LA CUENTA DE LIQUIDACION: 0 %.-----

PARCELA ADJUDICADA NUMERO 7:-----

7) A/ DESCRIPCION:-----

PARCELA N°: EL 1.-----

NATURALEZA: Urbana.-----

SUPERFICIE: 1.892,38 M2.-----

SITUACION: Porción de terreno de forma triangular ubicada en el Oeste del sector "SOSAL III".-----

LINDEROS: Al Norte, Oeste, espacio exterior al ámbito, al Sur, con parcela resultante n° 2 y al Este con viario público.-----

B/ ADJUDICATARIO.- Se adjudica en su totalidad y pleno dominio al Ayuntamiento de

11/2017



DX7485894



Binefar cuyas circunstancias son públicas y notorias._____

C/ TITULO: Cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento por el proyecto de Reparcelación del sector "SOSAL III" del suelo urbanizable ya delimitado del P.G.O.U. de Binefar a título de uso y dominio público._____

D/ USO URBANISTICO: Espacio Libre Público, zona verde._____

E/ APROVECHAMIENTO URBANISTICO: El propio de su naturaleza como Espacio libre público, zona verde._____

F/ CARGAS QUE SE TRASLADAN POR SUBROGACION: Ninguna._____

G/ CARGAS DE NUEVA CREACION: Libre de cargas._____

H) CUOTA ATRIBUIDA A LA PARCELA EN LA CUENTA DE LIQUIDACION: 0 % ._____

CUARTO.- COMPENSACIONES EN METALICO:_____

Al titular de la finca resultante de la

segregación realizada en el otorgamiento primero, la entidad SALLEN AVIACIÓN, S.A., no se le adjudica ninguna parcela, no obstante el valor de la indemnización es **veintidós mil ochocientos cuarenta y ocho euros y sesenta y nueve céntimos (€ 22.848,69)**, valor que se corresponde con la valoración del suelo, y que recibirá la titular en el momento de la inscripción del proyecto de reparcelación en el Registro de la Propiedad de Tamarite, mediante un cheque bancario nominativo, y será en dicho momento cuando se otorguen y firmen completa y eficaz carta de pago.-----

Todo lo cual tal y como se ha configurado queda a expensas en su caso de su oportuna aprobación y legalización según la legislación estatal, autonómica y municipal vigentes, lo cual manifiestan conocer expresamente los comparecientes, y en especial la administración pública compareciente afectada, lo cual se comprometen a regularizar, de todo lo cual yo, la Notario advierto, tras cuya advertencia me exoneran de toda responsabilidad e insisten en este otorgamiento.-----

11/2017



DX7485893



**QUINTO.- LIBERACIÓN DE CARGA EN PORCIÓN
SEGREGADA Y CONCRECIÓN DE LA HIPOTECA POR EL
ACREEDOR HIPOTECARIO:_____**

Yo la Notario, advierto de la necesidad de **la aprobación** por parte de la entidad CAIXABANK, S.A., como titular hipotecante de la hipoteca precitada en el epígrafe cargas de esta escritura relativo a la finca registral 9565, propiedad de Sallen Aviación, S.A., de **las actuaciones realizadas en esta escritura**, en especial la segregación realizada, liberando de dicha hipoteca la finca resultante de la segregación, y concretando la misma en el resto de finca matriz._____

**SEXTO.- APROBACION MUNICIPAL E INSCRIPCIÓN
EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:_____**

Los otorgantes presentaran una primera copia de esta escritura al Ayuntamiento de Binéfar a fin de solicitar el informe de los técnicos municipales y la información pública pertinente

y la aprobación municipal y una vez obtenida la correspondiente certificación administrativa y consiguiente publicidad de la aprobación definitiva en su caso, solicitarán también del Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la reparcelación practicada en los términos de la presente escritura incluso la parcial si a juicio del señor Registrador de la Propiedad algún defecto impidiere la total.-----

Se SOLICITA la inscripción de la coordinación gráfica, así como se solicita la realización de cualquier tramitación en virtud de la legislación vigente a efectos de su inscripción.-----

SÉPTIMO.- APODERAMIENTO:-----

Todos los comparecientes tal y como intervienen o aparecen representados, apoderan a **AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE BINEFAR**, por medio del Sr. Alcalde Alfonso Adán Pozo y la entidad **LITERA MEAT, SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL**, de carácter unipersonal por medio del representante que designe, para que ambos con las más amplias facultades y de forma mancomunada, puedan subsanar, aclarar,

11/2017



DX7485892



rectificar o completar la presente escritura, a fin de proceder a su completa inscripción en el Registro de la Propiedad. _____

OCTAVO.- REDACCION DOCUMENTAL SEGÚN PROYECTO Y PROTOCOLIZACION DE PLANOS: _____

Se hace constar expresamente que la presente reparcelación se ha otorgado en base al proyecto de reparcelación otorgado por los Arquitectos redactores del proyecto, Don Pablo de la Cal Nicolás y Gabriel Oliván Bascones, de fecha Mayo de 2018, al cual no obstante nos remitimos en su integridad, quedando eximida yo la Notario de los posibles defectos del mismo y su falta de visado, y en consecuencia los posibles derivados de su transcripción en la presente tomados del mismo, de todo lo cual yo, la Notario advierto, tras cuya advertencia me exoneran de toda responsabilidad e insisten en este otorgamiento. _____

A los efectos de una correcta localización

de la unidad de ejecución, así como de las fincas aportadas y las fincas resultantes adjudicadas tal y como se ha descrito, quedan protocolizados a la presente seis planos que me entregan los comparecientes, extendido cada uno de ellos en folio de papel común mecanografiado por su anverso, los cuales se transcribirán a los traslados que se libren de la presente.—

NOVENO.- SOLICITUD EXENCION FISCAL:—

Por tratarse de una reparcelación los actos contenidos en esta escritura además de estar sujetos a la condición suspensivas de la aprobación administrativa, están sujetos y exentos de IVA y también exentos del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados.—

DÉCIMO.- GASTOS.— Todos los gastos originados por esta escritura serán de cuenta de la entidad Litera Meat SL unipersonal.—

Les hago las reservas y advertencias legales, especialmente las fiscales, y más concretamente las relativas a la obligación de presentación de los documentos a liquidación, el plazo de presentación, las consecuencias de la falta de presentación y la afección de los

11/2017



DX7485891



bienes al pago del Impuesto, así como sobre el plazo para la presentación de la declaración por el impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y las responsabilidades por la falta de presentación.

Y yo, la Notario, DOY FE:_____

a) De haber identificado a los comparecientes por medio de sus documentos identificativos, reseñados en la comparecencia que me han sido exhibidos._____

b) De que los comparecientes, a mi juicio, tienen capacidad y están legitimados para el presente otorgamiento._____

c) De que el consentimiento de los otorgantes ha sido libremente prestado._____

d) De que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad libre y debidamente informada de los comparecientes._____

PROTECCION DATOS_____

Doña BERTA MARIA ESTAUN PLASIN con domicilio

en 22500-BINEFAR, Calle Huesca, nº 2, 2, es la Responsable del tratamiento con la finalidad de estudiar su expediente, redactar el documento público y proceder a su facturación. _____

La base legal del tratamiento es el ejercicio de la fe pública notarial en virtud de la Ley del Notariado en los términos del artículo 6.1 e) del Reglamento Europeo de Protección de Datos 2016/679. El tratamiento de datos es necesario para el otorgamiento del documento. _____

Así mismo la notario actúa en calidad de encargado de tratamiento en relación al protocolo notarial y libro Registro cuyo Responsable de Tratamiento es la Dirección General de los Registros y el Notariado con la finalidad de archivo de los documentos públicos del notariado y de colaboración de las Administraciones Públicas. _____

Los datos de facturación se conservarán hasta que prescriban las obligaciones fiscales. En relación al protocolo y libro Registro los datos se conservarán como archivo público de manera indefinida. _____

11/2017



DX7485890



Esta oficina notarial tiene designado un Delegado de Protección de Datos: Bufete Moreno-Torres, S.L.P **dpd@bufetemorenortorres.com**, 976301871 en Paseo Pamplona nº1, 7ºA, 50004 Zaragoza. _____

Los datos se comunicarán a las Administraciones Públicas, al Colegio Notarial de Aragón o al Consejo General del Notariado cuando exista norma legal que lo ampare. _____

Usted tiene reconocido el derecho de acceso, derecho de rectificación o supresión o la limitación de su tratamiento, o a oponerse al tratamiento. Puede ejercitar sus derechos ante el Delegado de protección de datos aportando copia escaneada de su DNI dirigido a dpd@bufetemorenortorres.com. Le hacemos notar que respecto del protocolo tales derechos tienen una serie de limitaciones por razón de su finalidad característica de archivo. _____

Se le reconoce, igualmente, el derecho a poner

una reclamación ante la Agencia Española de Protección de datos como interesado.-----

Así lo otorgan los comparecientes quienes leída la presente escritura conforme al artículo 193 del vigente Reglamento Notarial, le prestan su consentimiento, se ratifican y firman conmigo, la Notario, que doy fe de identificarles por sus documentos nacionales de identidad exhibidos, reseñados en la comparecencia, y de todo lo demás consignado en este instrumento público extendido en treinta y siete folios de papel exclusivo para documentos notariales, el presente y los treinta y seis posteriores en orden correlativo. *Están las firmas de los comparecientes. Signado, firmado y rubricado: BERTA MARIA ESTAUN PLASIN. Está el sello de la Notaría.*

-----SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS-----



RY7485889

11/2017

17 Mayo 2018

Boletín Oficial de la Provincia de Huesca

Nº 93



ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE BINÉFAR

2160

ANUNCIO

Por Decreto de Alcaldía número 926/2018, de fecha 16 de mayo de 2018, ha sido aprobado inicialmente un Convenio de gestión urbanística que tiene por objeto el desarrollo urbanístico de la totalidad del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado "Sosal III", conforme al texto que resulte definitivamente aprobado de la modificación aislada número 33 del Plan General de Ordenación Urbana de Binéfar, mediante acuerdo que a tal efecto sea adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca,

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 100 y 102 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, el proyecto de convenio de gestión urbanística se somete a información pública por plazo de un mes, mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca, Tablón de Anuncios y portal web del Ayuntamiento, al objeto de que pueda examinarse el expediente y presentarse las alegaciones que se estimen oportunas.

CONVENIO PARA LA GESTIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DE USO INDUSTRIAL "SOSAL III".

Binéfar, a catorce de mayo de dos mil dieciocho.

INTERVIENEN

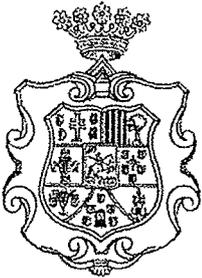
De una parte, D. ALFONSO ADÁN POZO, con D.N.I. número , como Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Binéfar, actuando en representación de la citada entidad local, con C.I.F. P2208300J, asistido del Secretario de la Corporación Fernando Medrano Sánchez.

De otra parte, D. JOSÉ MANUEL SALLEN ROSELLO, con domicilio en , con D.N.I. número , en nombre y representación, y en su calidad de administrador único de la entidad mercantil "SALLEN AVIACIÓN, S.A.", con domicilio en Binéfar, carretera Tamarite, Km. 1.2, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el que fue Notario de Barcelona, D. Juan José Burniol, el 11 de octubre de 1984, inscrita en el Registro Mercantil de Huesca, al tomo 83, libro 48, sección 3ª, folio 134, hoja 797, con C.I.F. número A22024186.

Resulta D. José Manuel Sallen Rosello especialmente facultado para esta actuación de las facultades que le derivan de su propio cargo de Administrador único de la entidad, para cuyo cargo fue designado por plazo de cinco años en escritura pública de fecha 3 de marzo de 2017, autorizada por la Notario de Binéfar Dª Berta María Estaún Plasín, número 240 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Huesca, asegurando que su cargo, así como las facultades del mismo, no han sido revocadas, suspendidas o limitadas.

Y de otra parte, D. MARCELO PINI, con pasaporte de la República Italiana, número , en nombre y representación de LITERA MEAT, S.L.U., con domicilio en Avda. del Pilar, número 33, 3º, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por la Notario de Binéfar Dª Berta María Estaún Plasín, el 9 de junio de 2017, inscrita en el Registro Mercantil de Huesca, al tomo 641, folio 106, hoja HU-13059, con C.I.F. número B224148874.

Resulta D. Marcelo Pini facultado en virtud de poder otorgado en escritura pública de fecha 8 de mayo de 2018, autorizada por la Notario de Binéfar Dª Berta María Estaún Plasín, número 545 de su protocolo, asegurando que dicho poder no ha sido objeto de revocación.



ANTECEDENTES

PRIMERO.- Por acuerdo del Gobierno de Aragón de 19 de septiembre de 2017, se declaró como inversión de interés autonómico el proyecto de inversión "industria de procesamiento de ganado porcino en Binéfar", promovido por la mercantil "Litera Meat S.L.", siendo objeto de publicidad en el Boletín Oficial de Aragón número 188, de fecha 29 de septiembre de 2017, mediante Orden EIE/1428/2017, de 21 de septiembre, de la Consejera de Economía, Industria y Empleo.

SEGUNDO.- Mediante acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 25 de enero de 2018, se aprobó inicialmente la modificación aislada número 33 del Plan General de Ordenación Urbana de Binéfar (en adelante P.G.O.U.), que tiene por objeto:

1.- Cambiar la clasificación en una extensión de 177.826,97 metros cuadrados de superficie agrícola de secano que tienen en el Plan General vigente la clasificación de suelo no urbanizable y pasan a tener la clasificación de suelo urbanizable delimitado de uso industrial.

2.- Ordenar detalladamente el sector de suelo urbanizable Sosal III, con definición de las parcelas de uso industrial, de uso de equipamiento, de zonas verdes y de viario, de manera que se tramita en un mismo documento urbanístico el cambio de clase de suelo y la ordenación urbanística detallada del mismo.

3.- Redactar una nueva clave 9.2. que define las condiciones urbanísticas a desarrollar en las parcelas de uso industrial específico, que corresponde con la parcela de mayores dimensiones del nuevo sector delimitado.

4.- Considerar como sistema técnico unos terrenos situados en suelo no urbanizable genérico, junto al sector de suelo urbanizable delimitado Sosal-III, de 30.056,41 metros cuadrados de superficie, que se destinará a albergar una balsa de agua para la explotación industrial de la principal parcela de uso industrial del nuevo sector que se delimita. Se aplicará en esta parcela la clave ST (sistema de servicios técnicos y ambientales) del Plan General de Binéfar.

TERCERO.- La modificación aislada número 33 del P.G.O.U. ha sido objeto de información pública mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca número 19, de fecha 29 de enero de 2018, Tablón de Anuncios y Portal Web del Ayuntamiento de Binéfar.

CUARTO.- La modificación aislada contiene una ordenación pormenorizada de todo el ámbito afectado, de forma que no se precisa ulterior planeamiento de desarrollo, posibilidad que se encuentra prevista en el artículo 43.2 del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón (en adelante TRLUA).

QUINTO.- El total de la superficie del sector es de 177.826,97 m², con dos claves industriales: 9.1. y 9.2. La modificación aislada número 33 crea, por lo tanto, una nueva Clave en el suelo urbanizable delimitado, Clave 9.2, de uso industrial específico, con la finalidad de llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, tratamiento, manipulación, almacenaje y distribución de productos cárnicos.

SEXTO.- La totalidad del sector urbanizable delimitado constituye una unidad de ejecución.

SÉPTIMO.- Los propietarios de los terrenos incluidos en el sector de suelo urbanizable delimitado "Sosal III", son los siguientes:

1.- Sallen Aviación, S.A.: 0,544 % de las fincas, siendo propietario de la finca registral 9.565, encontrándose incluidos dentro del sector 967,05 m², de acuerdo con los datos de la modificación aislada número 33 del P.G.O.U., sin perjuicio de los definitivos que resulten de la reparcelación.

2.- Litera Meat, S.L.: 98,317 % de las fincas, siendo propietario de las siguientes fincas registrales 559, 611, 1503 1610, 1991, 3214, 6338, 9611 y 7895, encontrándose incluidos dentro del sector 174.833,53m², de acuerdo con los datos de la modificación aislada número 33 del P.G.O.U., sin perjuicio de los definitivos que resulten de la reparcelación.

3.- Ayuntamiento de Binéfar: 1,139 % de las fincas, encontrándose incluidos dentro del sector 2.026,39 m², de acuerdo con los datos de la modificación aislada número 33 del

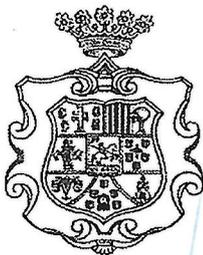


11/2017

17 Mayo 2018

Boletín Oficial de la Provincia de Huesca

Nº 93



P.G.O.U., sin perjuicio de los definitivos que resulten de la reparcelación.

La finca municipal afectada se encuentra destinada a vía pública (camino municipal), no inscrita en el Registro de la Propiedad, constando en el Inventario de Bienes y Derechos del Ayuntamiento de Binéfar con el número 20 del epígrafe 15.

OCTAVO.- El sistema de gestión previsto es el indirecto de compensación, en el que los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria mediante reparcelación y ejecutan a su costa la obra pública de urbanización en los términos y condiciones que se determinen en el planeamiento.

NOVENO.- Los parámetros urbanísticos esenciales del sector son los siguientes, conforme la modificación aislada número 33 P.G.O.U.:

- Superficie del ámbito: 177.826,97 m².
- Índice de edificabilidad bruta del sector: 0,4510 m²/m²s.
- Coeficientes de homogeneización de usos:
- Uso Industrial (Clave 9.1): 0,9.
- Uso Industrial? Específico (Clave 9.2): 0,8.
- El aprovechamiento medio del sector: 0,3649 m²/m²s.

MANIFIESTAN

PRIMERO.- La totalidad de los propietarios del ámbito del sector de suelo urbanizable delimitado "El Sosal III" han decidido, de común acuerdo, ejercer la iniciativa del sistema de compensación.

SEGUNDO.- El TRLUA, establece en su artículo 151.3 que no será precisa la constitución de junta de compensación cuando todos los terrenos pertenezcan a un mismo titular o exista acuerdo de la totalidad de los propietarios, debiéndose suscribir en este caso un convenio de gestión entre los propietarios y el municipio.

En el mismo sentido se expresa el artículo 153.1.b) TRLUA y el artículo 154.5.b) TRLUA.

TERCERO.- Por otra parte, el TRLUA, en su artículo 135 permite que, en los supuestos de gestión directa o indirecta, los instrumentos de gestión urbanística puedan tramitarse simultáneamente al planeamiento que establezca la ordenación pormenorizada y prevea actuaciones integradas, encontrándose en estos casos la aprobación definitiva de los instrumentos de gestión supeditada a la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento correspondiente.

Esta misma previsión de tramitación simultánea de los instrumentos de gestión se encuentra contenida en la propia modificación aislada número 33 del P.G.O.U. de Binéfar.

CUARTO.- Las partes firmantes del presente convenio urbanístico consideran necesario hacer efectivas, mediante el sistema indirecto de gestión urbanística por compensación (artículos 151 a 158 TRLUA), las previsiones fijadas en la modificación número 33 del P.G.O.U. de Binéfar, requiriéndose, además del convenio urbanístico, una operación reparcelatoria y el proyecto de urbanización de la totalidad del sector, que constituye una unidad de ejecución.

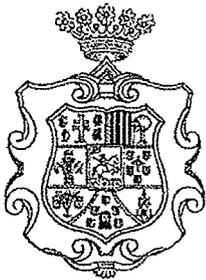
QUINTO.- Asimismo, los intervinientes consideran que se cumplen todos los requisitos para poder asumir la iniciativa en el sistema de compensación, conforme a lo previsto en el artículo 153 del TRLUA, representando los propietarios que asumen la iniciativa el 100 por 100 de la superficie del sector.

CLAÚSULAS

PRIMERA.- Es objeto del presente convenio de gestión el desarrollo urbanístico de la totalidad del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado "Sosal III", conforme al texto que resulte definitivamente aprobado de la modificación aislada número 33 del P.G.O.U., mediante acuerdo que a tal efecto sea adoptado por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca, órgano competente conforme a lo dispuesto por el artículo 85.2 TRLUA.

SEGUNDA.- El proyecto de urbanización del Sector de Suelo Urbanizable Delimitado "Sosal III" recogerá las alineaciones que se fijan en el plano que figura como Anexo I del presente Convenio.

TERCERA.- Las partes que suscriben se comprometen, en la medida que les corresponda y



dentro de los estrictos límites, términos y procedimiento autorizados por la vigente legislación en materia urbanística y de régimen local, a asumir las obligaciones que se deriven de conformidad con lo establecido en el presente Convenio.

CUARTA.- Los propietarios asumen las siguientes obligaciones que corresponden a los propietarios de suelo urbanizable delimitado, conforme a lo dispuesto por el artículo 25 del TRLUA, y en concreto:

1.- Promover su transformación, financiarla y, en su caso, ejecutarla de conformidad con lo establecido en el TRLUA y en el P.G.O.U. de Binéfar.

2.- Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística con anterioridad al inicio de su ejecución material.

En este sentido, los propietarios presentarán propuesta de reparcelación voluntaria formalizada en escritura pública, comprendiendo todas las fincas incluidas en el Sector de Suelo Urbanizable no Delimitado "Sosal III", para su nueva división ajustada al P.G.O.U. de Binéfar, según resulte de su modificación aislada número 33, con adjudicación de las parcelas resultantes en proporción a sus respectivos derechos y de los terrenos de cesión obligatoria a favor del Ayuntamiento de Binéfar.

La escritura de reparcelación podrá ser objeto de tramitación simultánea con el proyecto de urbanización y con la modificación aislada número 33 del P.G.O.U. de Binéfar, ajustándose el procedimiento de aprobación a lo dispuesto por el artículo 68 TRLUA, por remisión de su artículo 147.

3.- Costear y, en su caso, ejecutar, en los plazos fijados en el P.G.O.U. de Binéfar todas las obras de urbanización previstas en la actuación correspondiente, incluidas las correspondientes a las dotaciones locales y sistemas generales y las obras de conexión con los sistemas generales exteriores y de ampliación o refuerzo de los mismos que aquella demande por su dimensión y características específicas, aunque hayan de ejecutarse fuera de la actuación.

En concreto, el plazo fijado para la presentación del proyecto de urbanización, según la modificación aislada número 33 del P.G.O.U. de Binéfar, es el de un año desde la aprobación definitiva de esta modificación, sin perjuicio de que pueda presentarse y tramitarse simultáneamente con este Convenio de gestión y con la escritura pública de reparcelación.

Respecto al plazo de las obras de urbanización, el plazo para iniciarlas es de dos años, desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, y cinco años para finalizarlas, desde la misma fecha.

Sallen Aviación, S.A., no participará de los costes de urbanización, de forma que estos costes serán asumidos directamente por Litera Meat, S.L., sin perjuicio de su derecho al aprovechamiento urbanístico que les corresponda por su aportación.

4.- Entregar al Ayuntamiento de Binéfar el suelo reservado para viales, espacios libres, zonas verdes y restantes dotaciones públicas, conforme a las reservas previstas en la modificación aislada número 33 del P.G.O.U. de Binéfar, que cumplen los módulos de reserva del TRLUA.

Las reservas previstas son las siguientes:

- Zona Verde: 1.892,38 m².

- Equipamiento polivalente: EQ?1 de 8.660,66 m² y EQ?2 de 3.775,59 m².

5.- Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio, y con destino a patrimonio público de suelo, el suelo libre de cargas de urbanización donde se ubique el aprovechamiento subjetivo correspondiente a la Administración conforme al TRLUA y al P.G.O.U. de Binéfar.

El aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento de Binéfar, tanto el que le corresponde por cesión gratuita como el que le corresponde como propietario, se localizará en su totalidad en la parcela I-1 de la modificación aislada número 33 del P.G.O.U. de Binéfar.

6.- Indemnizar a los titulares de derechos sobre las construcciones y edificaciones que deban ser demolidas y las obras, instalaciones, plantaciones y sembrados que no puedan conservarse.

QUINTA.- Con carácter previo al inicio de las obras de urbanización, deberá constituirse por Litera Meat, S.L., a favor del Ayuntamiento de Binéfar una garantía de su correcta ejecución por un importe del 6 por 100 del previsto en el proyecto de urbanización.



DX7485887

11/2017

17 Mayo 2018

Boletín Oficial de la Provincia de Huesca

Nº 93



Esta garantía será devuelta a Litera Meat, S.L., una vez que se hayan recibido las obras de urbanización por el Ayuntamiento de Binéfar y haya transcurrido el plazo de garantía de cinco años, previsto en el artículo 123 TRLUA, sin que existan defectos que se deban a deficiencias en la ejecución de las obras.

Una vez recibidas las obras de urbanización, corresponderá el deber de conservación al Ayuntamiento de Binéfar.

SEXTA.- Aprobados definitivamente el presente Convenio de gestión, el proyecto de urbanización y la reparcelación, Litera Meat, S.L., podrá solicitar licencia de edificación simultánea con la urbanización, en las condiciones fijadas por el artículo 236 del TRLUA y con la constitución de la garantía en dicho artículo prevista.

SÉPTIMA.- El incumplimiento por los propietarios de las obligaciones establecidas en el presente convenio y en el P.G.O.U. de Binéfar respecto al desarrollo urbanístico del sector, facultará al Ayuntamiento de Binéfar para cambiar el sistema de gestión, quedando las garantías constituidas afectas a la ejecución de las obras de urbanización conforme al proyecto de urbanización definitivamente aprobado.

OCTAVA.- El Ayuntamiento se compromete a la tramitación simultánea del convenio urbanístico, la escritura pública de reparcelación y el proyecto de urbanización, de acuerdo con lo dispuesto en el TRLUA, en el caso de que se promuevan conjuntamente.

NOVENA.- A efectos de determinación de la valoración económica de los compromisos adquiridos en el presente convenio de gestión urbanística, se cifra aproximadamente el importe de las cargas de urbanización en 3.892.968 euros, según se determina en la modificación aislada número 33 del P.G.O.U. de Binéfar.

DÉCIMA.- Este convenio entrará en vigor una vez se haya aprobado con carácter definitivo y haya sido objeto de publicación su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca.

Tendrá un vigencia de hasta la finalización de las obras de urbanización y como máximo de cinco años contado desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, plazo de que disponen los propietarios para finalizar la urbanización, conforme establece el artículo 30 del P.G.O.U. de Binéfar.

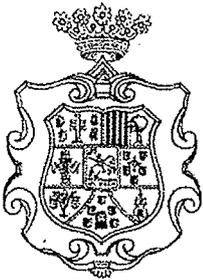
UNDÉCIMA.- Las causas de resolución del Convenio serán las siguientes:

- 1.- Imposibilidad de realización de las actuaciones que constituyen su objeto, inicialmente o a la largo de su vigencia.
- 2.- Incumplimiento por los propietarios de los plazos de ejecución del desarrollo urbanístico del sector.
- 3.- Incumplimiento por el Ayuntamiento de la obligación de tramitación de los instrumentos de gestión.
- 4.- Causas sobrevenidas de interés público.
- 5.- Resto de causas previstas en el ordenamiento jurídico.

DUODÉCIMA.- La tramitación del presente convenio urbanístico de gestión será la siguiente:

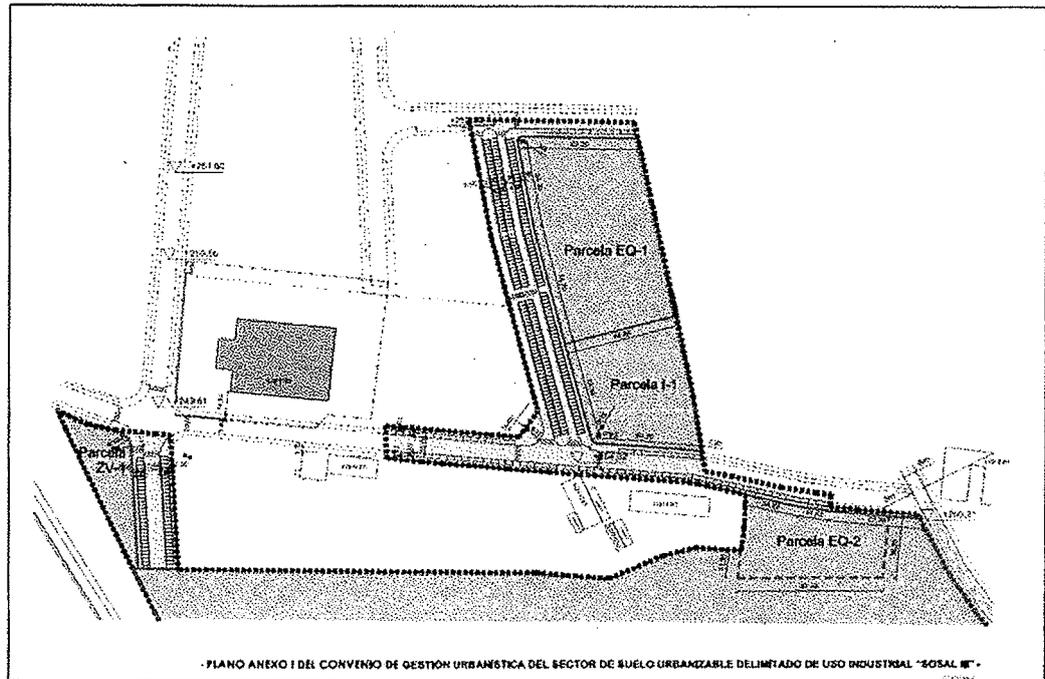
- 1.- Firma del proyecto de convenio por todas las partes.
- 2.- Aprobación inicial por el Alcalde.
- 3.- Información pública por plazo de un mes, incluyendo el texto íntegro del proyecto de convenio en el anuncio que se inserte en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca, Tablón de Anuncios y Portal Web del Ayuntamiento.
- 4.- Aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento, al tramitarse conjuntamente la iniciativa de compensación con el planeamiento que establece la ordenación pormenorizada.
- 5.- Publicación del acuerdo de aprobación definitiva y el texto íntegro del convenio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca, Tablón de Anuncios y Portal Web del Ayuntamiento.

DECIMOTERCERA.- La aprobación definitiva de este Convenio urbanístico, la escritura de reparcelación y el proyecto de urbanización no podrá realizarse hasta que se haya aprobado definitivamente por el Consejo Provincial de Urbanismo de Huesca la modificación aislada número 33 del P.G.O.U. de Binéfar, a la que, por tanto, queda supeditada la validez de los instrumentos de gestión y de este Convenio Urbanístico.



DECIMOCUARTA.- El presente convenio tendrá a todos los efectos naturaleza y carácter jurídico-administrativo, se rige por los principios de transparencia y publicidad, no contraviniendo la planificación urbanística vigente y se ampara en el TRLUA. Las cuestiones relativas a su cumplimiento, interpretación, efectos y extinción serán competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

Y para que así conste, y en prueba de conformidad lo firman en el lugar y fecha indicado.



Binéfar, 16 de mayo de 2018. El Alcalde, Alfonso Adán Pozo