



**ES COPIA SIMPLE
ELECTRONICA**

JOAN CARLES OLLÉ FAVARÓ
NOTARIO
CARRER ARIBAU, Nº 200-210, 2º
Tel. 93 200 36 88 Fax. 93 414 18 62
C.P. 08036 BARCELONA

NÚMERO TRES MIL SET-CENTS NORANTA-DOS. -----

ESCRITURA D' APODERAMENT ESPECIAL

A BARCELONA, la meva residència, a disset
d'octubre de dos mil vint-i-tres. -----

Davant meu, JOAN CARLES OLLÉ i FAVARÓ, Notari de
l'Il·lustre Col·legi Notarial de Catalunya,
prèviament constituït al carrer Còrsega, número 273,
pis quart, de Barcelona, per haver estat designat
per torn oficial -----

COMPAREIXEN: -----

El senyor _____, major d'edat i
3er Tinent d'Alcaldia i Regidor de l'Ambit de
Territori i Sostenibilitat de l'Ajuntament de
Badalona; amb DNI número _____, segons
m'acredita. -----

I, la senyora _____, major
d'edat, Directora de l'Institut Català del Sòl; amb
DNI número _____, segons m'acredita. -----

S'ometen les circumstàncies personals d'ambdós
en funció dels seus respectius càrrecs, de

conformitat amb el que estableix l'article 156,
4art., del Reglament Notarial. -----

INTERVENEN: -----

A) El primer, en la seva condició de 3er Tinent
d'Alcaldia i Regidor de l'Ambit de Territori i
Sostenibilitat de **l'AJUNTAMENT DE BADALONA** (N.I.F.
P-0801500J), càrrec que em consta ostenta en
l'actualitat i com a tal, en nom i representació del
mateix, facultat expressament per a aquest acte en
virtut de la Delegació expressa realitzada per
l'Alcalde de Badalona, senyor Xavier Garcia Albiol
en data 5 d'octubre de 2023, quina resolució (amb n°
d'expedient 2021/23487Q), tinc a la vista, signat
electrònicament i quina validesa, jo el Notari he
verificat.-----

B) I la senyora _____ intervén en
nom i representació de **l'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL**,
que té la seu a Barcelona, carrer Còrsega, números
273-279, amb N.I.F. número Q-0840001-B; entitat de
dret públic de la Generalitat de Catalunya adscrita
al seu Departament de Territori, i en virtut de les
competències que se li atribueixen en virtut de la
Llei 4/80, de 16 de desembre, de creació de
l'Institut Català del Sòl.-----



Va ser nomenada Directora de l'Institut Català del Sòl per acord de Govern GOV/240/2022, de 15 de novembre de 2022, publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 8796, de 18 de novembre de 2022. Deixo unida a la present còpia de la mencionada publicació. -----

Es troba facultada per aquest acte segons anunci publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 6101, de 3 d'abril de 2012, sobre la delegació al Director/a de l'Institut Català del Sòl dels instruments de gestió urbanística, aprovada pel Consell d'Administració de l'INCASÒL en data 12 de març de 2012, del que resulta delegat l'exercici de les competències d'incoar, de tramitar, d'aprovar inicialment, d'aprovar definitivament i de modificar els instruments de gestió urbanística següents: a) projectes de reparcel·lació ordinaris; b) projectes de reparcel·lació econòmica; c) projectes de regularització de finques; d) projectes de reparcel·lació voluntària; e) projectes de

reparcel·lació de propietari únic; f) projectes de reparcel·lació formulats per unanimitat per una comunitat de béns; g) operacions jurídiques complementàries a projectes de reparcel·lació; h) divisions poligonals i modificacions d'aquesta divisió que no continguin els plans urbanístics, i també modificacions de la divisió poligonal continguda en el planejament urbanístic; i) estatuts i bases d'actuació, en la modalitat de compensació bàsica del sistema de reparcel·lació; j) determinació del sistema d'actuació i de la modalitat d'aquest que no siguin establerts pels plans urbanístics, i la modificació del sistema o de la modalitat siguin o no establerts pels plans urbanístics. Deixo unida a la present còpia de la mencionada publicació.-----

Els atorgants m'asseguren la vigència dels seus càrrecs i facultats representatives, que subsisteixen i que no han variat les dades identificatives de les entitats que representen, així com la persistència de la capacitat jurídica de les mateixes.-----

En les referides escriptures es troben facultats sense cap restricció per dur a terme, des de la part



negocial que assumeixen i en relació amb l'objecte que s'ha de consignar, els actes i negocis jurídics ressenyats en l'encapçalament o títol del present instrument, encapçalament que aquí es dona per reproduït als efectes de deixar constància de l'essència de la seva facultació.-----

Dels esmentats documents i manifestacions resulten al meu judici -i així ho declaro sota la meua responsabilitat-, suficientment facultats per al present atorgament D'APODERAMENT ESPECIAL, d'acord amb el que disposen els articles 98 de la Llei 24/2001, de 27 de desembre, i 34 de la Llei 24/2005, de 18 de Novembre.-----

Tenen, a judici meu, segons intervenen, la capacitat i facultació necessària per a formalitzar aquesta escriptura i,-----

EXPOSEN: -----

I.- Que les entitats representades pels compareixents són propietaris de la totalitat de la superfície dels terrenys que integren el Polígon

d'Actuació Urbanística PAU-2, del terme municipal de Badalona, que conformen la:-----

A) Finca registral número 22.807 inscrita al tom 3564, llibre 700 de Badalona, foli 44 del Registre de la Propietat de Badalona.-----

B) Finca registral número 22.838 inscrita al tom 3570, llibre 706 de Badalona, foli 78 del Registre de la Propietat de Badalona.-----

C) Així com, finca de 668,00 m2 de superfície, objecte d'immatriculació.-----

II.- Que en data 14 de gener de 2020, el Conseller de Territori i Sostenibilitat va aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla General Metropolità de Barcelona als àmbits de l'avinguda de Marquès de Mont-Roig i de la carretera de Pomar.-----

Aquest document delimitava dos àmbits de gestió PAU-1 i PAU-2, establint com a sistema d'actuació pel corresponent PAU-2, el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. Aquest acord juntament amb la normativa es va publicar al DOGC número 8048 de data 23 de gener de 2020.-----

III.- Que en data 2 de febrer de 2023 va quedar aprovat definitivament el Projecte d'urbanització,



el qual es va diligenciar en data 14 de febrer de 2023, i va ser publicat al BOPB de data 24 de febrer de 2023.-----

IV.- Que els compareixents han elaborat proposta de Projecte de reparcel·lació voluntària a l'empara de l'article 167 i 164 del Decret 305/2006, del Reglament de la Llei d'urbanisme, que ha quedat protocol·litzat en escriptura per mi autoritzada el dia d'avui, amb el número anterior de protocol.---

V.- Que, en data 15 de setembre de 2023 ha estat emesa resolució per la Direcció de l'Institut Català del Sòl que acorda que:-----

“ **Primer. FORMALITZAR** amb l'Ajuntament de Badalona l'escriptura pública del Projecte de reparcel·lació voluntària, en la modalitat de compensació bàsica, del PAU-2, del terme municipal de Badalona, de conformitat amb el que estableix l'article 164.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.-----

Segon.- FORMALITZAR amb l'Ajuntament de Badalona l'escriptura pública d'apoderament especial a favor de l'Institut Català del Sòl per a desenvolupar les tasques pròpies de la Junta de Compensació del PAU-2, en representació de la comunitat reparcel·latòria, d'acord amb l'article 164 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme **VI.-** Que en la condició amb que intervenen i de conformitat al que estableix als apartats 3, 4 i 5 de l'article 164 del Decret 305/2006, del Reglament de la Llei d'Urbanisme han decidit complementar l'escriptura de reparcel·lació voluntària amb un apoderament especial que formalitzen per aquesta escriptura de conformitat amb les següents-----

CLÀUSULES:-----

PRIMERA.- Que atorguen PODER ESPECIAL tan ampli com en Dret es requereixi i sigui necessari, a favor de **L' INSTITUT CATALÀ DEL SÒL** (aquí representada) per tal que, per mitjà del seu representant legal, i en representació de la comunitat reparcel·latòria de l'àmbit del Polígon d'actuació urbanística, denominat PAU-2, del terme municipal de Badalona, pugui desenvolupar les tasques que altrament



correspondrien a una junta de compensació, i, en especial per:-----

- Representar a la comunitat de reparcel·lació davant l'administració actuant, tramitant el projecte de reparcel·lació fins a la seva inscripció en el Registre de la Propietat.-----

- Procedir a esmenar, en el cas que sigui necessari, del Projecte de reparcel·lació durant tota la seva tramitació.-----

- Impulsar i executar el projecte d'urbanització que correspongui per si o mitjançant tercer, d'acord amb les determinacions del planejament.-----

- Realitzar les gestions necessàries davant del Registre de la Propietat per a la inscripció del Projecte de reparcel·lació.-----

- Realitzar les gestions necessàries davant del Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.

- Els acords relacionats amb la fixació dels medis econòmics necessaris per al funcionament de la comunitat reparcel·latòria, així com per acordar i

efectuar els pagaments de les despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries derivats de la tramitació i aprovació del projecte de reparcel·lació (qualsevol tipus d'indemnitzacions, despeses de formalització i d'inscripció en registres públics, de gestió, etc.).-----

- Atorgar els actes i contractes necessaris, així com la constitució de garanties que es puguin exigir pels òrgans administratius.-----

- Sol·licitar i gestionar l'atorgament dels beneficis fiscals, urbanístics o de qualsevol d'altres.-----

- Sol·licitar afectacions o gravàmens, i les seves cancel·lacions necessàries, d'acord amb les condicions pactades per raó del projecte.-----

- Per l'exercici d'accions administratives o judicials de tot tipus, en defensa dels interessats afectes per raó del projecte, comparèixer per si o per mitjà de Procuradors, advocats o altres apoderats (als quals podrà conferir i revocar facultats), davant d'autoritats, centres i funcionaris de l'Estat, la Generalitat i altres persones o entitats, i instar, rebre i contestar



notificacions i requeriments.-----

- En general, dur a terme tots els actes administratius i de rigorós domini per a complir les obligacions derivades del projecte.-----

- I, en definitiva, exercir totes les facultats que altrament correspondrien a una Junta de Compensació.-----

SEGONA. En compliment dels requisits exigits per l'article 164 del Decret 305/2006, del Reglament de la Llei d'Urbanisme, els compareixents manifesten:

- que aquest apoderament tindrà vigència de tres anys (prorrogables), prorrogats d'any en any, de forma automàtica en tant no sigui revocat per qualsevol dels poderdants, fins l'execució de les determinacions del planejament i de les previsions del projecte en qüestió.-----

- i que el pressupost d'execució material de les obres d'urbanització és el que consta al projecte de reparcel·lació protocol·litzat en escriptura per mi autoritzada el dia d'avui amb el número anterior de

protocol, sense perjudici del que resulti del saldo de liquidació definitiva.-----

- al formalitzar-se aquest apoderament complementant el citat projecte de reparcel·lació, serà comunicat al Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores als efectes de la seva inscripció.

TERCERA.- L'acceptació del present apoderament especial comporta les següents obligacions de l'apoderada en l'exercici de les facultats que li són conferides vers els poderdants:-----

- Respectar, en l'exercici de les seves facultats com a apoderada, el que estableixen el planejament, el Projecte de reparcel·lació i el projecte d'urbanització d'aquest àmbit.-----

- Informar als poderdants, com a mínim una vegada al trimestre, de les actuacions dutes a terme en relació amb l'execució de l'àmbit.-----

- Facilitar als poderdants, a petició d'aquests, informació i documentació sobre qualsevol aspecte relatiu a l'execució.-----

QUARTA.- Els compareixents, en la condició que intervenen, acorden que en el supòsit de transmissió de la propietat de les parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació de referència, un cop el



projecte de reparcel·lació hagi estat inscrit al Registre de la Propietat, l'adquirent se subrogarà en el lloc de l'Institut Català del Sòl assumint els drets i obligacions derivats d'aquest apoderament i desenvolupant, per tant, totes les tasques referenciades anteriorment.-----

Acceptació.- Els compareixents, segons intervenen, accepten la present escriptura íntegrament i tots els seus efectes jurídics.-----

En aquests termes deixo atorgada la present escriptura, d'acord amb minuta presentada per l'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL.-----

Identifico als senyors compareixents pels seus documents d'identitat abans consignats, constant les seves circumstàncies personals segons resulta de les seves manifestacions, quedant els compareixents informats del següent:-----

Les seves dades personals seran objecte de tractament en aquesta Notaria, els quals són necessaris per al compliment de les obligacions

legals de l'exercici de la funció pública notarial, conforme al que preveu la normativa prevista en la legislació notarial, de prevenció del blanqueig de capitals, tributària i, si escau, substantiva que resulti aplicable a l'acte o negoci jurídic documentat. La comunicació de les dades personals és un requisit legal, trobant-se l'atorgant obligat a facilitar les dades personals, i estant informat de què la conseqüència de no facilitar tals dades és que no seria possible autoritzar o intervenir aquest document públic. Les seves dades es conservaran amb caràcter confidencial.-----

La finalitat del tractament de les dades és complir la normativa per autoritzar/intervenir aquest document, la seva facturació, seguiment posterior i les funcions pròpies de l'activitat notarial de compliment obligat, de les que poden derivar-se l'existència de decisions automatitzades, autoritzades per la Llei, adoptades per les Administracions Públiques i entitats cessionàries autoritzades per Llei, inclosa l'elaboració de perfils precisos per a la prevenció i investigació per les autoritats competents del blanqueig de capitals i el finançament de terrorisme.-----



El notari farà les cessions d'aquestes dades que siguin de compliment obligat a les Administracions Públiques, a les entitats i subjectes que estipuli la Llei i, si escau, al Notari que succeeixi o substitueixi a l'actual en aquesta notaria.-----

Les dades proporcionades es conservaran durant els anys necessaris per complir amb les obligacions legals del Notari o qui li substitueixi o succeeixi. Pot exercitar els seus drets d'accés, rectificació, supressió, limitació, portabilitat i oposició al tractament per correu postal davant la Notaria autoritzant, situada a Barcelona, carrer Aribau 200-210, 2^a planta.-----

Així mateix, té el dret a presentar una reclamació davant una autoritat de control.-----

Lectura, consentiment i signatura.-----

Faig les reserves i advertiments legals, i a efectes fiscals, adverteixo de les obligacions i responsabilitats tributàries que incumbeixen a les parts, en els seus aspectes material, formal i

sancionador, i de les conseqüències de tota classe que es derivarien de la inexactitud de les seves declaracions.-----

AIXÍ HO DIUEN I ATORGUEN, després de llegida la present conforme a l'article 193 del Reglament Notarial.-----

I jo, el Notari, d'identificar els compareixents pels seus esmentats D.N.I.; de que signen a continuació; de la unitat de l'acte així com de que el consentiment ha estat lliurement consentit i l'atorgament s'adequa a la legalitat i a la voluntat degudament informada dels atorgants, que segons afirmen, tenen al meu judici el discerniment necessari per al present atorgament; i en el precedent, del demés contingut d'aquest instrument públic, estès en vuit folis de paper timbrat d'ús exclusiu per a documents notariaus, números, el present signat i els set següents en ordre invers correlatiu, en dono fe.-----

HI HA LES FIRMES DELS COMPAREIXENTS.-----
SIGNAT. JOAN CARLES OLLE FAVARO .RUBRICAT I
SEGELLAT.-----

És copia simple
(A títol informatiu)

ES COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA

(Con valor meramente informativo)