



**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 MIL CENT SETANTA-SIS. -----

**ESCRITURA D' ESMENA DE L' ESCRITURA DE
PROTOCOL·LITZACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ EN
LA MODALITAT DE COMPENSACIÓ BÀSICA DEL POLÍGON
D' ACTUACIÓ URBANÍSTICA PAU-2**

A BARCELONA, la meva residència, a vint-i-quatre
de març de l' any dos mil vint-i-cinc. -----

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 -----

COMPAREIX: -----

El senyor **AGUSTÍ SERRA MONTÉ**, major d'edat,
Director general de l' Institut Català del Sòl; amb
DNI número [REDACTED], segons m'acredita. -----

S'ometen les circumstàncies personals en funció
del seu càrrec, de conformitat amb el que estableix
l'article 156, 4art., del Reglament Notarial. -----

INTERVÉ en nom i representació de **l' INSTITUT**

CATALÀ DEL SÒL, que té la seu a Barcelona, carrer Còrsega, números 273, amb N.I.F. número Q-0840001-B; entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya adscrita al seu Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica de la Generalitat de Catalunya, i en virtut de les competències que se li atribueixen la Llei 4/80, de 16 de desembre, de creació de l'Institut Català del Sòl, i el Decret 88/2024 de 7 de maig, de l'estructura orgànica d'aquest Institut.-----

Va ser nomenat Director general de l'Institut Català del Sòl per acord del Consell d'Administració d'aquesta entitat, de 21 de juny de 2024, acord elevat a públic davant de la notària de Barcelona, la senyora Maria del Camino Quiroga Martínez, en data 27 de juny de 2024; i en virtut de l'acord de Govern 159/2024, de 2 de juliol, publicat al DOGC número 9197, el 4 de juliol de 2024, se'l va autoritzar per ocupar el lloc de director general de l'Institut Català del Sòl, amb caràcter temporal d'un any com a màxim, acumulant les funcions inherents al seu previ càrrec de director general d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Arquitectura, amb les funcions pròpies del nou càrrec de director



general d'aquest Institut; i en ús de les facultats inherents al seu càrrec de director general i reconegudes tant al Decret 88/2024, de 7 de maig, de l'estructura orgànica de l'Institut Català del Sòl (publicat al DOGC el 9 de maig de 2024), com a l'article 10 de la Llei 4/1980, de 16 de desembre, de creació de l'Institut Català del Sòl, Deixo unida a la present còpia de la publicació de l'acord de Govern, com ANNEX n° 1.-----

Es troba facultat 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, com ANNEX nº 2.-----

L'atorgant m'assegura la vigència del seu càrrec i facultat representatives, que subsisteixen i que no han variat les dades identificatives de l'entitat que representa, així com la persistència de la capacitat jurídica de la mateixa.-----



Així mateix, intervé en nom i representació de l'Ajuntament de Badalona, en virtut de l'escriptura d'apoderament especial atorgada, davant meu, en data 17 d'octubre de 2023, amb protocol número 3792. Segons l'escriptura esmentada es disposa que:-----

“ **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.-----

(..)-----

- 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 ".-----

En els referits acords es troba facultat sense cap restricció per dur a terme, des de la part negocial que assumeix 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



resulta al meu judici -i així ho declaro sota la meva responsabilitat-, suficientment facultat per a l'atorgament de **D'ESMENA DE L'ESCRITURA DE PROTOCOL·LITZACIÓ DE PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ**, 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.-----

Te, a judici meu, segons intervé, la capacitat i facultació necessària per a formalitzar aquesta escriptura d'esmena d'escriptura de protocol·lització de projecte de reparcel·lació i,

EXPOSA: -----

I.- El 14 de juliol de 1976, la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona va aprovar el Pla General Metropolità de Barcelona, el qual es va publicar el 19 de juliol de 1976. Aquest document classificava els terrenys del Polígon d'actuació urbanística 2 com a sòl urbà sense incloure'ls en cap àmbit de gestió, i qualificant-los de clau 7b (sistema d'equipament) i clau 5 (sistema viari).--

II.- El 12 d'abril de 2019, l'Ajuntament de Badalona, la Fundació Badalona Capaç i l'Institut Català del Sòl van signar un conveni urbanístic amb la finalitat de proporcionar un nou emplaçament per a la Fundació esmentada i facilitar les polítiques d'habitatge social de l'Institut Català del Sòl al municipi. A tal efecte, es va proposar la tramitació d'una modificació puntual del planejament que preveïes la ubicació d'un nou equipament per a la Fundació Badalona Capaç.-----

Posteriorment, es va subscriure en data 29 de març de 2023, l'addenda al conveni subscrit el 12 d'abril de 2019, entre l'Institut Català del Sòl, l'Ajuntament de Badalona i la Fundació Badalona Capaç, per tal de prorrogar la vigència del conveni quatre anys més.-----

III.- El 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.-----

El planejament urbanístic no determina qui serà l'Administració urbanística actuant del Polígon d'actuació, resultant d'aplicació l'article 23.1.a) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, que disposa que en aquests supòsits l'Administració urbanística actuant serà l'Ajuntament.-----

Si bé, la Modificació puntual del planejament aclareix en el seu apartat 6.3 de la Memòria descriptiva i executiva, així com en l'apartat 2 de l'Agenda d'avaluació econòmica i financera que no cal cedir a l'administració actuant el 10% de l'aprofitament urbanístic.-----

IV.- L'Ajuntament de Badalona i l'Institut Català del Sòl són propietaris del 100% de la superfície de l'àmbit de l'esmenat Polígon d'actuació urbanística.-----

V.- Així mateix, el 26 de juliol de 2022, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Badalona va aprovar inicialment el Projecte d'urbanització del PAU-2 de la MpPGM als àmbits de l'avinguda de Marquès de Mont-Roig i de la carretera de Pomar.-----

L'anunci relatiu al tràmit d'informació pública del Projecte d'urbanització va ser publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, durant el termini legal d'un mes, sense que s'hagi presentat cap reclamació ni al·legació contra el Projecte d'urbanització.-----

L'aprovació definitiva del Projecte d'urbanització estava condicionada a l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA), el qual va ser rebut en data 18 de gener de 2023; així com als resultats de l'anàlisi qualitatiu de risc sobre l'estudi geotècnic, informat pel D. d'Ecologia Urbana el 20 de gener de 2023, determinant que els treballs de moviment de terres seran supervisats per una direcció d'obra ambiental. Juntament amb la notificació d'aprovació definitiva, s'haurà de requerir al promotor el compliment de l'obligació urbanística de garantir el 12% del pressupost aprovat com a requisit previ.-----



VI.- Finalment, 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.-----

VII.- Així mateix, En data 15 de setembre de 2023 va ser emesa resolució per la Direcció de l'Institut Català del Sòl que avia acordar 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 ".-----

VIII.- En compliment de l'article 164.1 del Decret 305/2006, que preveu que totes les persones propietàries de finques incloses en un polígon d'actuació urbanística subjecte al sistema de reparcel·lació poden formular, de comú acord i mitjançant l'atorgament d'escriptura pública, una proposta de reparcel·lació voluntària, l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de Badalona van atorgar, davant meu, l'escriptura de protocol·lització de Projecte reparcel·lació en data 17 d'octubre de 2023, amb número de protocol 3791-

Així mateix, l'article 164.3 i 5 del mateix text normatiu estableix que l'escriptura pública de reparcel·lació voluntària es pot complementar amb un apoderament especial a favor d'una o més persones propietàries o gestores, per tal que, en representació de la comunitat de reparcel·lació puguin desenvolupar les tasques que altrament correspondrien a una junta de compensació. L'aprovació de l'apoderament es produeix amb la del



projecte de reparcel·lació i la seva comunicació al Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores dóna lloc a la seva inscripció. En aquest cas, no cal la constitució d'una junta de compensació.----

Motiu pel qual, també en la mateixa data, va ser atorgada, davant meu, l'escriptura d'apoderament especial, amb número de protocol 3792.-----

IX.- En aplicació de l'article 119 del Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en sessió de 15 de març de 2024, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Badalona, en la seva qualitat d'Administració actuant, va aprovar definitivament el Projecte de referència.-----

X.- L'acord esmentat va ser notificat a tots els interessats i publicat al BOP de data 9 d'abril de 2024, al taulell d'edictes electrònics de l'Ajuntament de Badalona i al diari El Periódico de 9 d'abril de 2024, sense que s'interposessin recursos administratius ni contenciosos-

administratiu contra l'acord esmentat.-----

XI.- Mitjançant certificat emès en data 20 de maig de 2024 pel secretari general de l'Ajuntament de Badalona, es va certificar la fermesa administrativa del Projecte de reparcel·lació esmentat.-----

XII.- Una vegada presentada l'escriptura d'elevació a públic del Projecte de reparcel·lació al Registre de la propietat número 3 de Badalona, aquest va emetre en data 8 de juliol de 2024, nota de qualificació negativa en relació a la finca aportada número 2 propietat de l'Ajuntament de Badalona que es feia constar en el Projecte de reparcel·lació, establint que:-----

" **1º.-** Existen dudas acerca de la identificación y situación de las porciones de terrenos a inscribir. No se puede practicar la inmatriculación pretendida ya que existen dudas razonables de que dichos metros ya constan inmatriculados en el Registro formando parte de restos de fincas en las que se han ido practicando a lo largo del tiempo diversas segregaciones ".-----

XIII.- D'acord amb la informació obtinguda per part de l'Ajuntament de Badalona, i del propi



Registre de la propietat número 3 de Badalona, i després de les diverses reunions mantingudes entre aquests i els Serveis tècnics de l'Institut Català del Sòl, s'ha constatat que la finca aportada número 2 del Projecte de reparcel·lació no procedeix la seva immatriculació i que no és propietat de l'Ajuntament de Badalona, sinó que es correspon amb part de la finca registral número 74238, titularitat de l'Institut Català del Sòl.-----

XIV.- De conformitat amb l'esmentat anteriorment, l'Institut Català del Sòl, l'Ajuntament de Badalona i el Registre de la propietat número 3 de Badalona han consensuat la necessitat d'atorgar per part de l'Institut esmentat d'aquesta escriptura d'esmena a l'escriptura de protocol·lització del Projecte de reparcel·lació als efectes de procedir, en aquest extrem, l'escriptura indicada.-----

XV.- Que havent-se complert tots els requisits legals per a l'atorgament d'aquesta escriptura, el

senyor compareixent, tal com actua,-----

ATORGA:-----

PRIMER.- El senyor compareixent, tal i com acta, procedeix a esmenar l'escriptura de protocol·lització de Projecte reparcel·lació voluntària, en la modalitat de compensació bàsica del PAU-2, del terme municipal de Badalona, atorgada, davant meu, en data 17 d'octubre de 2023, amb número de protocol 3791, en els extrems que s'indiquen a continuació:-----

1.A la pàgina 11 de la memòria del Projecte de reparcel·lació esmentat, s'esmena el quadre titulat " Finques aportades de sòl " pel següent:-----

Finques aportades sòl			
Núm. finca	Titular	Superfície m² sòl	%
01	Institut Català del sòl	6.938	82,06%
02	Institut Català del Sòl	668	9,23%
03	Ajuntament de Badalona	630	8,71%
Total Àmbit		7.236	100,00%

Quedant, per tant, substituït pel quadre anterior.-----

2 A la pàgina 15 de la memòria del Projecte de reparcel·lació de referència, s'esmena les dades de l'aportació de finques aportades per part de l'Institut Català del Sòl i de l'Ajuntament de



Badalona, pel següent:-----

Propietari núm. : 1-----

INSTITUT CATALÀ DEL SÒL-----

ADREÇA: carrer Còrsega, número 273, 4a planta,

8026 - Barcelona **CIF:** Q-0840001-B-----

Aporta les següents finques:-----

100% de la finca aportada número 1-----

100% de la finca aportada número 2-----

Propietari núm. : 2-----

AJUNTAMENT DEL BADALONA-----

ADREÇA: Plaça de la Vila, número 1, 8911 -

Badalona, amb **CIF:** P-0801500-J-----

Aporta la següent finca:-----

100% de la finca aportada número 3-----

Quedant, per tant, substituït per l'anterior
text.-----

3- A la pàgina 16 de la memòria del Projecte de
reparcel·lació esmentat, s'esmena el quadre titulat
" Finques aportades de sòl " pel següent:-----

Finques aportades sòl			
Núm.	Finca Titular	Superfície m² sòl	%
01	Institut Català del sòl	5.938	82,06%
02	Institut Català del Sòl	668	9,23%
03	Ajuntament de Badalona	630	8,71%
Total Àmbit		7.236	100,00%

Quedant, per tant, substituït pel quadre anterior.-----

4 A la pàgina 18 de la memòria del Projecte de reparcel·lació de referència, s'esmena la descripció de l'apartat b) de la finca aportada número 1 pel següent:-----

b) DESCRIPCIÓ: -----

URBANA. Porció de terreny inclosa dins l'àmbit del Projecte de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, del Polígon d'actuació urbanística PAU 2, del terme municipal de Badalona, d'una superfície de 5.938 m2. Limita: al Nord, amb finca aportada número 2 d'aquest Projecte de reparcel·lació; al Sud, amb resta de finca segredada; a l'Oest, amb vial; i a l'Est, amb límit del polígon d'actuació urbanística.-----

5- A la pàgina 19 de la memòria del Projecte de reparcel·lació esmentat, s'esmena la descripció de l'apartat c) de la finca aportada número 1 següent:



c) URBANA. CRU: 08053000226156. Porció de terreny situada al barri de Pomar de Badalona, d'una extensió superficial, després de practicada una segregació, 8.897,50 m² que es distribueixen en tres parcel·les discontinues, que són les següents: següents: 1a.-Rotonda: Porció de terreny situada al barri de Pomar de Badalona que forma part de la rotonda on desemboquen el carrer Torrent de Vallmajor i l'avinguda de Pomar qualificada pel planejament vigent de sistema d'espais lliures. Té una extensió de tres-cents setanta metres quadrats. Confronta: pel Nord i Oest, amb finca segregada i incorporada al sistema viari de la rotonda; i al Sud-Est, amb resta de rotonda central. 2ª.-Zona verda: Porció de terreny situada al barri de Pomar de Badalona de forma triangular qualificada pel planejament vigent de sistema d'espais lliures. Té una extensió de vuit-cents seixanta-un metres quadrats. Confronta: pel Nord-Est, amb finca segregada que en un futur s'incorporarà al sistema

viari de la carretera de Pomar en una longitud de seixanta-nou metres; a l'Est, amb finca segregada que s'incorporarà a la rotonda en una policlínica de trenta metres seixanta centímetres; i al Sud-Oest amb l'actual carretera de Pomar en una línia de vuitanta-nou metres. 3^a.—Resta: Parcel·la A. Porció de terreny situada al barri de Pomar de Badalona, d'una extensió superficial de set mil sis cents seixanta sis amb cinquanta decímetres quadrats. Confronta: a l'Est, part amb finca segregada i que en un futur s'incorporarà al sistema viari formant part de l'avinguda de Pomar; part amb la finca que es segrega destinada a vial de vianants; part amb la finca municipal destinada a equipament públic i part amb la riera de Montalegre; al Sud amb finca segregada i incorporada al sistema viari de la rotonda; al Sud-Oest i Oest, amb finca segregada que en un futur s'incorporarà al sistema viari formant part de la carretera de Pomar; i al Nord, part amb l'avinguda Cerdanya en una longitud de quaranta-un metres, part amb finca de propietat municipal destinada a equipament públic i part amb la finca que es segrega destinada a vial de vianants.-----

d) A la pàgina 20 de la memòria del Projecte de



reparcel·lació de referència, s'esmena la descripció de la finca aportada número 2 pel següent:-----

FINCA APORTADA NÚMERO 2 -----

Superfície: **668 m2 -----**

PROPIETARI NÚMERO 2: INSTITUT CATALÀ DEL SÒL --

a) **DESCRIPCIÓ: -----**

PORCION DE TERRENO. sita en el sector denominado "Pomar" de Badalona, de una extensión de doscientos cincuenta y cuatro mil cuatrocientos treinta y ocho metros catorce decímetros cuadrados, y LINDA: Norte la Riera de Pomar, terreno de Don [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], otros de Don [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y los dos tramos de carretera de Badalona a Mollet y la de Pomar, hasta la confluencia de las mismas y la parcela C, segregada de esta finca matriz; al Este, con tierras de Doña [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; al Sur con torrente que separa de terrenos de Don [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y con la Riera de Conreria; y al Oeste, con tierras del señor [REDACTED], con Riera de Pomar, terrenos de Inmobiliaria Planas SA, otros de

Don [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y nuevamente con la Riera de Pomar, y sobre el cual se ha realizado la construcción de una Grupo de Viviendas de Protección Oficial que comprende cuarenta y nueve locales comerciales, dos mil viviendas, dos guarderías infantiles, un centro Parroquial, un centro escolar, un centro cívico y urbanización. La obra realizada en su conjunto comprende ochenta y ocho bloques, que forman doscientos cincuenta y un edificios, de viviendas o casas cinco edificios comerciales, cinco edificios singulares y obras de urbanización, consistentes en calles, pasos de peatones, aceras, zonas verdes, centros de transformación de energía y redes de agua, luz, alcantarillado y energía con las correspondientes acometidas a las casas, dicha obra en su conjunto se desglosa de la siguiente forma: cinco bloque señalados con las siglas A-6, A-7, A-8, A-9 y A-17, que constituyen otras tantos edificios o casas, con entradas independientes, compuestos de cuatro plantas a razón de cuatro viviendas por planta, lo que hace un total de ochenta viviendas. Ocupa una superficie de terreno construida de mil cuatrocientos treinta y tres metros cuadrados con setenta y cinco decímetros



cuadrados. Doce bloque señalados con las siglas A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-10, A-11, A-12, A-13, A-14, A-15 y A-16 formados por varios edificios o casas con entradas independientes (treinta y seis casas) y compuestas cada una de cuatro plantas a razón de cuatro viviendas por planta, lo que hace un total de quinientas setenta y seis viviendas. Ocupan una superficie de terreno construidas de diez mil trescientos veintitrés metros cuadrados. Nueve bloques, señalados con la siglas B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-8, B-9, B-10 y B-11, formados por varias casas con entradas independientes (treinta y cuatro casas) y compuestas cada una de dos plantas a razón de dos viviendas por planta, lo que hace un total de ciento treinta y seis viviendas. Ocupan una superficie de terreno construido de cinco mil setecientos dieciocho metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados. Un bloque señalado con la sigla B-6 formado por cuatro casas con entradas independientes y compuestas cada una de planta baja

con cuatro locales comerciales y dos plantas más con dos viviendas por planta lo que hace un total de dieciséis locales comerciales y dieciséis viviendas. Ocupan una superficie de terreno constuida de seiscientos setenta y dos metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados. Un bloque señalado con la sigla B-7 formado por cuatro casas con entradas independientes y compuestas, una de ellas, de planta baja con dos locales comerciales y dos plantas más con dos viviendas por planta y las otras tres casas con dos plantas a razón de dos viviendas por planta, lo que hace un total de dos locales Comerciales y dieciséis viviendas. Ocupa una superficie de terreno construida de seiscientos setenta y dos metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados. Veinticinco bloques señalados con las siglas C-1, C-2-, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9, C-10, C-11, C-12, C-13, C-14, C-15, C-16, C-17, C-18, C-19, C-20, C-21, C-22, C-23, C-24 y C-25, formados por varios edificios o casas, con entradas independientes (ochenta y cuatro casas), compuestas cada una de cuatro plantas a razón de dos viviendas por planta, lo que hace un total de seiscientos setenta y dos viviendas. Ocupan una superficie de



terreno construida de doce mil cincuenta y ocho metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados. Veinticinco bloques señalados con las siglas D-1, D-2-, D-3, D-5, D-6, D-7, D-8, D-9, D-10, D-11, D-12, D-13, D-14, D-15, D-16, D-17, D-18, D-19, D-20, D-21, D-22, D-23, D-24 y D-25, formados por varios edificios o casas con entradas independientes compuestas cada una de tres plantas a razón de dos viviendas por plantas lo que hace un total de quinientas cuatro viviendas. Ocupan una superficie de terreno construida de doce mil cincuenta y ocho metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados. Cinco bloques señalados con las siglas LC-1, LC-2, LC-3, LC-4 y LC-5, que constituyen otros tantos edificios comerciales, compuestos de una sola planta con varios locales y con un total de treinta y un locales comerciales. Ocupan una superficie de terreno construida de mil cuatrocientos ochenta y ocho metros cuadrados. Un edificio singular complementario del Grupo de viviendas destinado a

Guardería Infantil que tiene asignado el número dos, compuesto de una sola planta con patios y jardines anexos al mismo. Ocupa una superficie de terreno de mil trescientos setenta y siete metros setenta y cinco decímetros cuadrados. Un edificio singular complementario del Grupo de viviendas destinado a Guardería Infantil, que tiene asignado el número uno, compuesto de una sola planta con patios y jardines anexos al mismo. Ocupa una superficie de terreno de mil trescientos nueve metros veinticinco decímetros. Un edificio singular complementario del Grupo de viviendas destinado a Grupo Escolar compuesto de dos cuerpos de edificio de una sola planta con patios de recreo anexos al mismo. Ocupa una superficie de terreno de trece mil ochocientos ocho metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados. Un edificio singular, complementado del Grupo de viviendas destinado a Centro Cívico o Social, compuesto de una sola planta y con patios y jardines al mismo. Ocupa una superficie de terreno de mil novecientos noventa y seis metros cuadrados. Un edificio singular, complementario de Grupo de viviendas destinado a Centro Parroquial, de una sola planta con varias dependencias destinadas a templo,



despachos, catequesis, y vivienda parroquial. Ocupa una superficie de terreno de mil treinta y tres metros setenta decímetros cuadrados. Obras de urbanización, consistentes en viales, accesos, pasos de peatones, zonas verdes, cinco centros de transformación de energía, y redes de distribución de agua, electricidad y alcantarillados con sus correspondientes acometidas a las casas o edificios; ocupan una superficie de terreno de ciento noventa mil cuatrocientos ochenta y siete metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados, de los que corresponden a viales treinta y siete mil ochocientos setenta y seis metros cuadrados; a accesos veintidós mil ciento treinta metros catorce decímetros cuadrados; a pasos de peatones diecisiete mil ciento treinta y cuatro metros sesenta decímetros cuadrados; a zonas verdes ciento trece mil cincuenta y siete metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados, y centros de transformación doscientos ochenta y nueve metros dieciséis decímetros cuadrados.-----

ES DE CONSIGAR que de la descrita finca se han practicado ochenta y ocho segregaciones con una superficie total de 63.950'69 metros cuadrados.---

INSCRIPCIÓ Finca registral número 74238 inscrita al tom 2251, llibre 1155 de Badalona, foli 47 del Registre de la propietat de Badalona.-----

Codi registral únic: 08053000217598-----

TÍTOL: La finca es troba inscrita a favor de l'Institut Nacional de la Vivienda, si be, pertany en ple domini a l'Institut Català del Sòl en virtut del Reial Decret 1009/85, de 5 de juny, pel qual es complementa el traspàs de funcions i serveis de l'Administració de l'Estat a la Generalitat de Catalunya en matèria de control de la qualitat de l'edificació i promoció pública de l'habitatge i pel Decret 238/85, de 23 de juliol, pel qual s'adscriu el patrimoni transferit a l'Institut Català del Sòl, figurant entre les actuacions transferides el polígon del Pomar de Badalona, motiu pel qual, se sol·licita al Registre de la propietat que faci la inscripció registral a favor d'aquest Institut

CÀRREGUES: Lliure de càrregues **REFERÈNCIA CADASTRAL:**
7409102DF3970G0000AG-----

De l'anterior resta de finca descrita i per tal



de constituir en el successiu una altra finca registral independent, **s'efectua una segregació**, pel seu termenal interior, la inscripció de la qual, amb nou número se sol·licita, d'acord amb l'article 146 apartat d) del Decret 305/2006, de 18 de julio, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, **fent-se constar expressament que és aquesta finca segregada la que s'incorpora al Projecte de reparcel·lació**: -----

DESCRIPCIÓ-----

Porció de terreny situada en el terme municipal de Badalona, barri del Pomar, d'una superfície de 668 m2, destinats a vials. Afronta: al Nord, en una petita porció amb l'avinguda Cerdanya; a l'Est, amb l'avinguda Pomar; al Sud, amb la finca aportada número 1 a aquest Projecte de reparcel·lació que també ha estat objecte de segregació, i a l'Oest, amb carretera de Pomar.-----

**CÀRREGUES GRAVÀMENS DE LA PORCIÓ DE TERRENY
SEGREGADA**-----

Lliure de càrregues **REFERÈNCIA CADASTRAL DE LA
PORCIÓ DE TERRENY SEGREGADA**-----

Part de la 7409102DF3970G0000AG-----

**ARTICLE 98.3 DE LA LLEI 7/2022 DE 8 D'ABRIL DE
RESIDUS I SÒLS CONTAMINATS PER UNA ECONOMIA CIRCULAR**

D'acord amb el que és previst en aquest article,
es fa constar que de conformitat amb el que recull
l'estudi preliminar, de data de maig de 2022, de la
qualitat del subsòl en les parcel·les situades entre
la carretera Pomar, Avinguda Cerdanya i Riera de
Montalegre, a Badalona, emès per TUBKAL enginyeria,
no es té constància de sòls contaminats en àmbits
susceptibles de transformació.-----

Aquesta finca és part i s'ha de segregar de la
finca matriu abans descrita, que queda reduïda en
els metres quadrats de la segregada, **sent la
descripció d'aquesta resta de finca matriu, la
següent:**-----

PORCION DE TERRENO. sita en el sector denominado
"Pomar" de Badalona, de una extensión de doscientos
cincuenta y cuatro mil cuatrocientos treinta y ocho
metros catorce decímetros cuadrados, y LINDA: Norte
la Riera de Pomar, terreno de Don [REDACTED] [REDACTED]



■■■■■, otros de Don ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ y los dos tramos de carretera de Badalona a Mollet y la de Pomar, hasta la confluencia de las mismas y la parcela C, segregada de esta finca matriz; al Este, con tierras de Doña ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■; al Sur con torrente que separa de terrenos de Don ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ y con la Riera de Conreria; y al Oeste, con tierras del señor ■■■■■, con Riera de Pomar, terrenos de Inmobiliaria Planas SA, otros de Don ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ y nuevamente con la Riera de Pomar, y sobre el cual se ha realizado la construcción de una Grupo de Viviendas de Protección Oficial que comprende cuarenta y nueve locales comerciales, dos mil viviendas, dos guarderías infantiles, un centro Parroquial, un centro escolar, un centro cívico y urbanización. La obra realizada en su conjunto comprende ochenta y ocho bloques, que forman doscientos cincuenta y un edificios, de viviendas o casas cinco edificios comerciales, cinco edificios singulares y obras de urbanización,

consistentes en calles, pasos de peatones, aceras, zonas verdes, centros de transformación de energía y redes de agua, luz, alcantarillado y energía con las correspondientes acometidas a las casas, dicha obra en su conjunto se desglosa de la siguiente forma: cinco bloque señalados con las siglas A-6, A-7, A-8, A-9 y A-17, que constituyen otras tantos edificios o casas, con entradas independientes, compuestos de cuatro plantas a razón de cuatro viviendas por planta, lo que hace un total de ochenta viviendas. Ocupa una superficie de terreno construida de mil cuatrocientos treinta y tres metros cuadrados con setenta y cinco decímetros cuadrados. Doce bloque señalados con las siglas A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-10, A-11, A-12, A-13, A-14, A-15 y A-16 formados por varios edificios o casas con entradas independientes (treinta y seis casas) y compuestas cada una de cuatro plantas a razón de cuatro viviendas por planta, lo que hace un total de quinientas setenta y seis viviendas. Ocupan una superficie de terreno construidas de diez mil trescientos veintitrés metros cuadrados. Nueve bloques, señalados con la siglas B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-8, B-9, B-10 y B-11, formados por varias



casas con entradas independientes (treinta y cuatro casas) y compuestas cada una de dos plantas a razón de dos viviendas por planta, lo que hace un total de ciento treinta y seis viviendas. Ocupan una superficie de terreno construido de cinco mil setecientos dieciocho metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados. Un bloque señalado con la sigla B-6 formado por cuatro casas con entradas independientes y compuestas cada una de planta baja con cuatro locales comerciales y dos plantas más con dos viviendas por planta lo que hace un total de dieciséis locales comerciales y dieciséis viviendas. Ocupan una superficie de terreno constuida de seiscientos setenta y dos metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados. Un bloque señalado con la sigla B-7 formado por cuatro casas con entradas independientes y compuestas, una de ellas, de planta baja con dos locales comerciales y dos plantas más con dos viviendas por planta y las otras tres casas con dos plantas a razón de dos viviendas por planta,

lo que hace un total de dos locales Comerciales y dieciséis viviendas. Ocupa una superficie de terreno construida de seiscientos setenta y dos metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados. Veinticinco bloques señalados con las siglas C-1, C-2-, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9, C-10, C-11, C-12, C-13, C-14, C-15, C-16, C-17, C-18, C-19, C-20, C-21, C-22, C-23, C-24 y C-25, formados por varios edificios o casas, con entradas independientes (ochenta y cuatro casas), compuestas cada una de cuatro plantas a razón de dos viviendas por planta, lo que hace un total de seiscientos setenta y dos viviendas. Ocupan una superficie de terreno construida de doce mil cincuenta y ocho metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados. Veinticinco bloques señalados con las siglas D-1, D-2-, D-3, D-5, D-6, D-7, D-8, D-9, D-10, D-11, D-12, D-13, D-14, D-15, D-16, D-17, D-18, D-19, D-20, D-21, D-22, D-23, D-24 y D-25, formados por varios edificios o casas con entradas independientes compuestas cada una de tres plantas a razón de dos viviendas por plantas lo que hace un total de quinientas cuatro viviendas. Ocupan una superficie de terreno construida de doce mil cincuenta y ocho



metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados. Cinco bloques señalados con las siglas LC-1, LC-2, LC-3, LC-4 y LC-5, que constituyen otros tantos edificios comerciales, compuestos de una sola planta con varios locales y con un total de treinta y un locales comerciales. Ocupan una superficie de terreno construida de mil cuatrocientos ochenta y ocho metros cuadrados. Un edificio singular complementario del Grupo de viviendas destinado a Guardería Infantil que tiene asignado el número dos, compuesto de una sola planta con patios y jardines anexos al mismo. Ocupa una superficie de terreno de mil trescientos setenta y siete metros setenta y cinco decímetros cuadrados. Un edificio singular complementario del Grupo de viviendas destinado a Guardería Infantil, que tiene asignado el número uno, compuesto de una sola planta con patios y jardines anexos al mismo. Ocupa una superficie de terreno de mil trescientos nueve metros veinticinco decímetros. Un edificio singular complementario del

Grupo de viviendas destinado a Grupo Escolar compuesto de dos cuerpos de edificio de una sola planta con patios de recreo anexos al mismo. Ocupa una superficie de terreno de trece mil ochocientos ocho metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados. Un edificio singular, complementado del Grupo de viviendas destinado a Centro Cívico o Social, compuesto de una sola planta y con patios y jardines al mismo. Ocupa una superficie de terreno de mil novecientos noventa y seis metros cuadrados. Un edificio singular, complementario de Grupo de viviendas destinado a Centro Parroquial, de una sola planta con varias dependencias destinadas a templo, despachos, catequesis, y vivienda parroquial. Ocupa una superficie de terreno de mil treinta y tres metros setenta decímetros cuadrados. Obras de urbanización, consistentes en viales, accesos, pasos de peatones, zonas verdes, cinco centros de transformación de energía, y redes de distribución de agua, electricidad y alcantarillados con sus correspondientes acometidas a las casas o edificios; ocupan una superficie de terreno de ciento noventa mil cuatrocientos ochenta y siete metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados, de los que corresponden



a viales trenta y siete mil ochocientos setenta y seis metros cuadrados; a accesos veintidós mil ciento treinta metros catorce decímetros cuadrados; a pasos de peatones diecisiete mil ciento treinta y cuatro metros sesenta decímetros cuadrados; a zonas verdes ciento trece mil cincuenta y siete metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados, y centros de transformación doscientos ochenta y nueve metros dieciséis decímetros cuadrados.-----

ES DE CONSIGNAR que de la descrita finca se han practicado ochenta y nueve segregaciones con una superficie total de 6 63.295,69 metros cuadrados Quedant, per tant, substituït per l'anterior text.

e) A la pàgina 38 de la memòria del Projecte de reparcel·lació esmentat, s'esmena el quadre titulat " compte de liquidació provisional " pel quadre que s'adjunta com a ANNEX nº 3.-----

Quedant, per tant, substituït pel quadre anterior.-----

f) El plànol número 4 titulat finques aportades

s'esmena amb el plànol que s'incorpora a aquesta escriptura i que queda degudament protocol·litzat, com ANNEX 5.-----

Quedant, per tant, substituït pel plànol esmentat.-----

g) El plànol número 6 titulat superposició de finques aportades i adjudicades s'esmena amb el plànol que s'incorpora a aquesta escriptura i que queda degudament protocol·litzat.-----

Quedant, per tant, substituït pel plànol esmentat.-----

SEGON. El contingut del Projecte de reparcel·lació voluntària en la modalitat de compensació bàsica del Polígon d'Actuació Urbanística PAU-2, del terme municipal de Badalona, resta modificat en els termes que han estat senyalitzats en l'anterior atorguen, i amb els quadres i els plànols que s'incorporen a aquesta escriptura.-----

TERCER.- Se sol·licita al senyor Registrador de la Propietat, la inscripció de l'escriptura de protocol·lització del Projecte de reparcel·lació voluntària en la modalitat de compensació bàsica del Polígon d'Actuació Urbanística PAU-2, del terme



municipal de Badalona, així com d'aquesta escriptura
d'esmena de l'anterior.-----

QUART.- Atès que l'Institut Català del Sòl és
una entitat de dret públic de la Generalitat de
Catalunya, d'acord amb allò que disposa l'article
11.3 de la Llei 4/1980 de 16 de desembre i de
conformitat amb allò que disposa el Reial Decret
Llei 12/1980 de 26 de setembre, se sol·liciten les
exempcions fiscals adients.-----

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

Identifico al senyor compareixent pel seu
document d'identitat abans consignat, constant les
seves circumstàncies personals segons resulta de les
seves manifestacions, quedant el compareixent
informat 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 DIU I ATORGA, després de llegida la present conforme a l'article 193 del Reglament Notarial.-----

I jo, el Notari, d'identificar el compareixent pel seu esmentat D.N.I.; de que signa 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 de l'atorgant, que segons afirma, té al meu judici el discerniment necessari per al present atorgament; i en el precedent, del demás contingut d'aquest instrument públic, estès en vint-i-un folis de paper timbrat d'ús exclusiu per a documents notariais, números, el present signat i els vint següents en ordre invers correlatiu, en dono fe.-----



DILIGÈNCIA D'ESMENA: Jo, JOAN CARLES OLLÉ i
FAVARÓ, Notari de l'Il·lustre Col·legi de Catalunya,
amb residència a Barcelona, FAIG CONSTAR:-----

Que s'ha detectat un error en la transcripció de
la resta de finca matriu a l'apartat FINCA APORTADA
NÚMERO 2, quina descripció correcta es la que
segueix:-----

*"Aquesta finca és part i s'ha de segregar de la
finca matriu abans descrita, que queda reduïda en
els metres quadrats de la segregada, sent la
descripció d'aquesta resta de finca matriu, la
següent:-----*

*PORCION DE TERRENO. sita en el sector denominado
"Pomar" de Badalona, de una extensión, después de
practicadas ochenta y nueve segregaciones de
64.618,69 metros cuadrados, de un resto de
189.819,45 m2. -----*

*LINDA: Norte, en parte, con la Avinguda de
l'Hospitalet, en parte, con la finca catastral
número 7408102DF3970G0001UH, y en parte con la finca*

segregada en este Proyecto de reparcelación; Al Oeste, en parte, con la Avinguda del primer de maig, en parte, con la finca catastral número 7408102DF3970G0001UH, y en parte con la finca segregada en este Proyecto de reparcelación; Al Sur, en parte, con la Avinguda del Pomar, en parte, con la Avinguda del Guix, y en parte con la finca segregada en este Proyecto de reparcelación; Al Este, en parte, con la Riera de Canyadó, parte con la finca catastral número 7605355DF3970F0001RU, parte con Riera de Montalegre, parte con la calle del Torrent de Vallmajor, parte con la finca catastral número 7905250DF3970F0001MU , parte con calle del Masnou, parte con la finca catastral número 7910301DF3971B0001UA , parte con camino dels Xiprers, parte con la Avinguda de la Cerdanya, y en parte con la finca segregada en este Proyecto de reparcelación.”-----

I per que així consti estenc la present diligència a Barcelona, a vint de maig de l'any dos mil vint-i-cinc.-----



DILIGÈNCIA D'INCORPORACIÓ I DE CONFRONTACIÓ DE
L'INSTRUMENT NÚM. 1176/25 -----

Dono fe d'haver realitzat la incorporació
íntegra d'aquesta matriu al protocol electrònic i de
la seva concordança amb el protocol en paper, amb la
qual cosa dono per conclosa aquesta diligència i del
contingut de la qual, així com del fet que queda
estesa en aquest foli únic de paper timbrat notarial,
DONO FE. -----

Signat: JOAN CARLES OLLE FAVARO. Rubrit i
segellat. -----

DILIGÈNCIA DE DIPÒSIT DE L'INSTRUMENT NÚM.
1176/25 -----

Diposito amb signatura electrònica qualificada
aquesta matriu a la seu electrònica del Consell
General del Notariat, que em torna el hash
70F5F0FA2021F6319B92B9700C3B5DD0, corresponent a la
matriu, i el hash 1C5ED2B2E8DE9B7E76283AD46EBDEB37,
corresponent als units, amb la qual cosa dono per
conclosa aquesta diligència i del contingut de la
qual, així com del fet que queda estesa en aquest
foli únic de paper timbrat notarial, DONO FE. --

Signat: JOAN CARLES OLLE FAVARO. Rubricat i
segellat. -----

DOCUMENTS UNITS: -----

Annex 1

CÀRRECS I PERSONAL

DEPARTAMENT DE TERRITORI

ACORD GOV/159/2024, de 2 de juliol, pel qual s'autoritza el senyor Agustí Serra Monté, director general d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Arquitectura, a ocupar, per raons d'especial interès públic, un altre lloc en el sector públic com a director general de l'Institut Català del Sòl.

L'article 3 de la Llei 13/2005, de 27 de desembre, del règim d'incompatibilitats dels alts càrrecs al servei de la Generalitat, determina que els alts càrrecs al servei de la Generalitat han d'exercir llurs funcions amb dedicació plena i absoluta i no poden compatibilitzar llur activitat amb l'exercici de cap altre lloc, càrrec, representació, professió o activitat mercantil, professional o industrial, de caràcter públic o privat, per compte propi o aliè, llevat de les excepcions que estableix aquesta Llei i dels casos en què el Govern, per raons d'especial interès públic, els autoritzi a ocupar un segon lloc en el sector públic sense percebre, en cap cas, més d'una retribució de caràcter fix o periòdic.

El senyor Agustí Serra Monté va ser nomenat director general d'Ordenació del Territori i Urbanisme – actualment, Ordenació del Territori, Urbanisme i Arquitectura – mitjançant el Decret 270/2021, de 22 de juny. Entre les seves funcions hi ha dirigir, planificar, impulsar i avaluar les polítiques d'ordenació del territori i de paisatge, d'urbanisme i d'arquitectura; dirigir l'orientació estratègica, impulsar i dirigir la redacció, revisió o modificació dels plans territorials, els plans directors urbanístics i altres instruments de planificació que se li encomanin; identificar les necessitats de planejament urbanístic i definir mecanismes de col·laboració amb els ens locals, els agents urbanitzadors i altres departaments de la Generalitat competents en matèries sectorials que tenen incidència sobre el planejament territorial i urbanístic, així com dissenyar i dirigir un programa d'actuacions d'interès estratègic i econòmic de caràcter supramunicipal i coordinar el desenvolupament de les actuacions estratègiques que se'n derivin, entre d'altres.

L'Institut Català del Sòl (en endavant, INCASÒL) es regeix per la Llei 4/1980, de 16 de desembre, de creació de l'Institut Català del Sòl, i les seves disposicions de desplegament; pel Decret legislatiu 2/2002, de 24 de desembre, que aprova el text refós de l'Estatut de l'empresa pública catalana i la normativa reguladora del sector públic de la Generalitat de Catalunya; per les altres lleis i disposicions que li siguin aplicables, i pels acords del seu Consell d'Administració. Així mateix, la seva estructura es desplega mitjançant el Decret 88/2024, de 7 de maig, de l'estructura orgànica de l'Institut Català del Sòl.

La Llei 4/1980, de 16 de desembre, preveu que l'INCASÒL ha de promoure les actuacions necessàries, tant en l'aspecte organitzatiu com en el funcional, per tal de permetre una utilització del sòl d'acord amb l'interès general i per impedir l'especulació i afavorir l'efectivitat del dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat. Així mateix, l'INCASÒL, com a instrument de política de sòl i d'habitatge, és l'administració urbanística actuant mitjançant la qual la Generalitat exerceix les seves competències d'execució del planejament, d'acord amb la Llei 4/1980 i amb la legislació urbanística vigent. S'estableix també que l'objectiu de l'INCASÒL és la promoció de sòl urbanitzat, el foment de les activitats econòmiques i de l'habitatge i la gestió d'equipaments públics, tot això amb la finalitat d'atendre necessitats col·lectives, remodelacions urbanes, creació d'espais lliures i zones verdes, dotacions i equipaments.

D'acord amb les disposicions del Decret 88/2024 esmentat anteriorment, l'INCASÒL resta adscrit al departament de l'Administració de la Generalitat competent en matèria d'urbanisme i sòl, al qual corresponen la direcció estratègica, l'avaluació i el control dels resultats de l'activitat de l'Institut, així com l'autorització prèvia de les retribucions del seu personal directiu. Aquest departament, d'acord amb el que s'estableix en el Decret 184/2022, de 10 d'octubre, de denominació i determinació de l'àmbit de competència dels departaments en què s'organitza el Govern i l'Administració de la Generalitat de Catalunya, és el Departament de Territori.

Es preveu, dins l'estructura orgànica general, que els òrgans de govern de l'INCASÒL són: el Consell d'Administració i la Direcció General. L'article 11 del mateix Decret 88/2024, que regula la Direcció General de l'INCASÒL, preveu que el director o directora general de l'INCASÒL és contractat o contractada i separat o separada pel Consell d'Administració, a proposta de la persona titular del departament d'adscripció, i en preveu les funcions.

Vist que les funcions del senyor Agustí Serra Monté com a director general d'Ordenació del Territori, Urbanisme



CVE-DOGC-A-24184092-2024

i Arquitectura del Departament de Territori tenen relació amb l'objecte de l'INCASÒL, i tenint en compte, d'una banda, l'afinitat de les funcions dels dos càrrecs en el sector i, de l'altra, que l'exercici de les funcions de director general de l'INCASÒL no interfereix ni condiciona el correcte desenvolupament de les funcions assignades com a director general d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Arquitectura, es justifica plenament la seva designació com a director general de l'INCASÒL i es pot considerar que concorren raons suficients d'especial interès públic perquè siguin exercides per una mateixa persona.

Per tot això, a proposta de la consellera de Territori, el Govern

Acorda:

—1 Autoritzar, per raons d'especial interès públic, el senyor Agustí Serra Monté, director general d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Arquitectura, a ocupar, amb caràcter temporal, el lloc de director general de l'Institut Català del Sòl, amb dret a percebre una única retribució de caràcter fix i periòdic, que serà la que li correspon com a director general d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Arquitectura, amb adequació als límits retributius previstos a la normativa vigent.

—2 Aquesta autorització té caràcter temporal i serà vigent fins que es designi un/una nou/va director/a general de l'Institut Català del Sòl, amb un límit temporal màxim d'un any.

—3 Aquest Acord produeix efectes el mateix dia de la seva aprovació.

—4 Publicar aquest Acord en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

Barcelona, 2 de juliol de 2024

Xavier Bernadí Gil
Secretari del Govern

(24.184.092)

INSTITUT CATALÀ DEL SÒL

ANUNCI

sobre la delegació al director de l'Incasòl dels instruments de gestió urbanística.

El Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl en data 12 de març de 2012, va adoptar, per unanimitat, el següent acord

“PRIMER.- Delegar en el director de l'Institut Català del Sòl 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.

SEGON.- Publicar aquest acord de delegació de competències en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* i a la seu electrònica de l'Institut Català del Sòl, amb el benentès que aquest acord tindrà plens efectes des de l'endemà de la seva publicació al diari oficial esmentat.

TERCER.- Les resolucions administratives que adopti per delegació el director de l'Institut Català del Sòl, es consideraran dictades pel Consell d'Administració d'aquest Institut. Aquestes resolucions hauran d'incloure abans de la signatura les paraules “per delegació”, i indicar la data de l'acord de delegació i la data de publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*. De les resolucions d'aprovació definitiva d'aquests instruments de gestió se'n donarà compte posteriorment al Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl.”

Barcelona, 14 de març de 2012

ISABEL BARQUET I ANELL
Secretària del Consell d'Administració
PG-310792 (12.089.039)

✱



ANEX 3

Compte de liquidació provisional													
nom projecte/interessat	aportació al		participació administració actuant		participació directa		adjudicat				diferència adjudicat		liquidació provisional
	Sup (m²)	%	€	%	€	%	Núm. Píes adjud.	Qualif.	valor 100% línia (€)	%	valor adjudicat (€)	valor adjudicat línia (€)	
Inicial	6.626 m² sèl	91,25%			832.474,20 €	100,00%	1	75	832.474,20 €	100,000000%	832.474,20 €	832.474,20 €	
Ajustament de Suelos	630 m² sèl	9,75%											
Administració actuant						0,0000%							
Total													
		7.256,00 m² sèl	100,00%	0,00 €	832.474,20 €	100,0000%			832.474,20 €		832.474,20 €		
											0,00 €	284.781,24 €	20,66%,13 €
											0,00 €	28.474,09 €	3,47%,09 €
											0,00 €	0,00 €	0,00%
											0,00 €	10,66%,13 €	1,30%,13 €



——— Límit del polígon

----- Límit de finca aportada

1. Número de finca aportada

gestió urbanística



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat

Títol del projecte

Projecte de reparcel·lació del
PAU-2

Actualizaci3n: 04/85-7_EPONner

Emplacement
Badalona
(Barcelonès)

Titel del oläml

Finques aportades

Arb.: 0295.1 PR 4. Finques Acortadas, don

Autor del proyecto

Autor del projecte
Direcció de Projectes

L'Arcuteite/a redactor/a

Notes

Escala	DIN-A3	1:500
--------	--------	-------

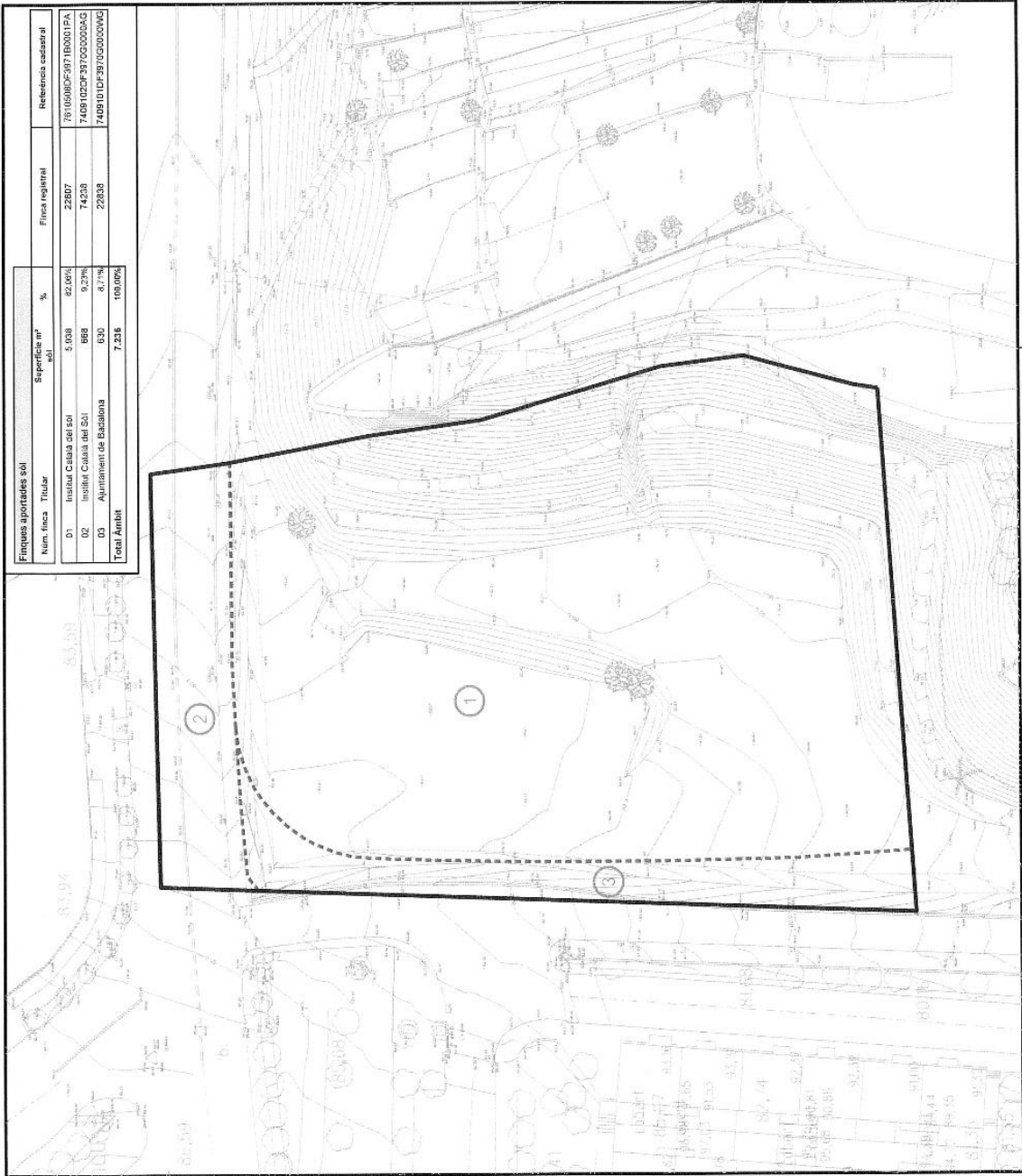
Note

Date
març 2025

Mumford, Edward

4

Finques aportadas sól		Superficie nº sól	%	Finca registral	Referencia cadastral
Núm. finca	Titular				
01	Instituto Catalán del Sòl	5.038	92,00%	22807	78165040-3071800019A
02	Instituto Catalán del Sòl	668	9,23%	74.528	7448102DF370302000A-Q
03	Ajuntament de Badalona	630	8,76%	22838	7408101DF397050000N-Q
Total Àmbit		7.238	100,00%		





Llegenda

- Límit del polígon
- - - Límit de finca aportada
- ① Número de finca aportada
- Límit de finca adjudicada
- ① Número de finca adjudicada



Títol del projecte

Projecte de reparcel·lació del PAU-2

Acord 0485-1 EPVnor

Emplaçament

Badalona (Barcelona)

Títol del plebiscit

Superposició de finques aportades i adjudicades

Aut: 0495-1_PRC-Superposicio.dwg

Autor del projecte

Direcció de Projectes

AMEX 5

L'Alcalde/a o regidor/a

Revisat

Escala

DIN-A3 1:500

Data

març 2025

Num. planol

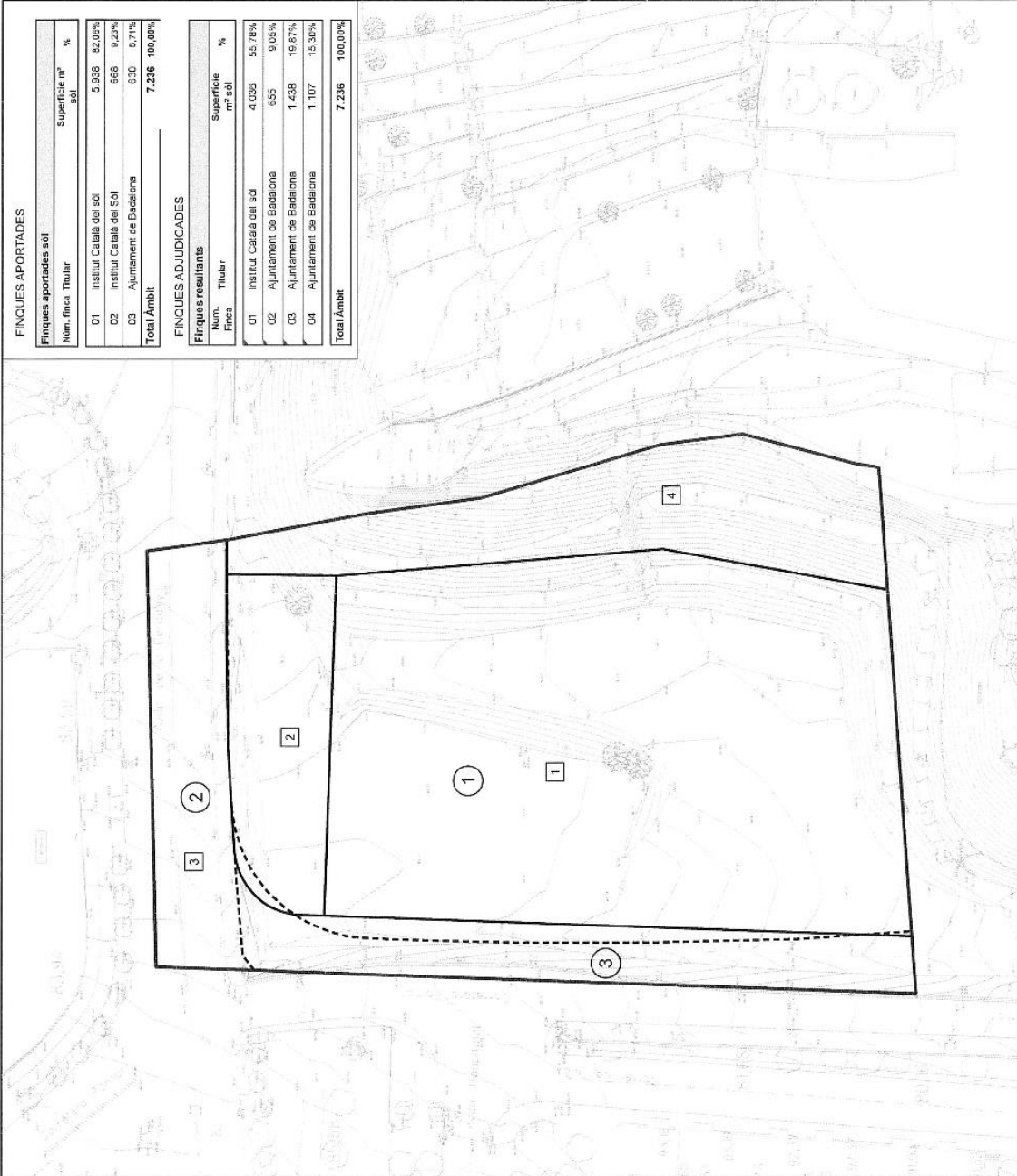
6

FINQUES APORTADES

Finques aportades sol		
Num. finca	Títol	Superfície m² sol
01	Institut Català del Sol	5.935 82,05%
02	Institut Català del Sol	666 9,23%
03	Ajuntament de Badalona	630 8,71%
Total Àmbit		7.236 100,00%

FINQUES ADJUDICADES

Finques resultants		
Num. Finca	Títol	Superfície m² sol
01	Institut Català del Sol	4.035 55,78%
02	Ajuntament de Badalona	635 9,05%
03	Ajuntament de Badalona	1.438 19,87%
04	Ajuntament de Badalona	1.107 15,30%
Total Àmbit		7.236 100,00%



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

És copia simple electrònica
(A títol informatiu)