



JUSTIFICANTE DE EXPEDICIÓN DE COPIA

El presente justificante acredita que el Notario, en ejercicio de su función pública, ha expedido copia autorizada electrónica notarial del documento cuyos datos son los siguientes:

This is to certify that the Notary, in exercise of his or her public duties, has issued a digital certified true copy of the document, the details of which are as follows:

Detalles del documento / document detail

PROTOCOLO / *PROTOCOL*:

866 / 2026

FECHA AUTORIZACIÓN / *DATE OF CERTIFICATION*:

17/02/2026

NOTARIO / *NOTARY*:

Ariel Sullán Benguigui

DIRECCIÓN / *ADDRESS*:

Avenida Diagonal 550 Pl. 1 Pt. 1 ,08021 Barcelona, Barcelona

EMAIL NOTARÍA / *NOTARY EMAIL*:

[REDACTED]

CSV / SVC

Permitiendo a través del siguiente Código Seguro de Verificación (CSV) que el otorgante o tercero a quién aquel entregue dicho código pueda, a través de la sede electrónica notarial [REDACTED] acceder con carácter permanente a la verificación de la autenticidad e integridad de la copia autorizada electrónica del documento notarial, así como conocer las notas ulteriores de modificación jurídica y de coordinación con otros instrumentos públicos:

The following Secure Verification Code (SVC) allows the issuer or third party to whom the issuer provides this code to have permanent access, via the notary's electronic office (<https://www.portalnotarial.es>), to the verification of authenticity and completeness of the digital certified copy of the notarial deed, as well as subsequent notes on any legal changes and coordination with other public instruments:

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN / *SECURE VERIFICATION CODE*:

[REDACTED]



En Barcelona, 17 febrero 2026





ARIEL SULTÁN BENGUIGUI
NOTARIO
Diagonal 550, Principal 1^a
Telf: 935 955 470
Fax: 935 955 472
08021 BARCELONA

ESCRITURA D'ELEVACIÓ A PÚBLIC D'ACORDS
SOCIALS (Modificació estatutària).

NÚMERO VUIT-CENTS SEIXANTA-SIS (866).

A Barcelona, la meua residència, a disset de
febrer de dos mil vint-i-sis.

Davant meu, **ARIEL SULTÁN BENGUIGUI**, Notari
de l'Il·lustre Col·legi Notarial de Catalunya,—

COMPAREIX:—

El senyor **FRANCESC XAVIER SOLÀ CABANES**,
major d'edat, [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] amb

D.N.I. número 33933918-V, vigent.—

INTERVÉ en nom i representació de la **JUNTA**
DE COMPENSACIÓ PP "LA COSTA-SECTOR NORD" DE
SANT VICENÇ DE MONTALT, domiciliada a Barcelona
(CP 08007), Passeig de Gràcia, número 12, 2on
2a; i pendent d'obtenció del número
d'identificació fiscal.—

1

FIRMA CUALIFICADA DEL NOTARIO: Ariel Sultán Benguigui | SELLO DE TIEMPO: 17/02/2026 17:14

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació

Url de validació

Metadades

<https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Núm. Registre entrada: ENTRA 2026/1412 - Data Registre: 17/02/2026 20:06:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Constituïda per temps indefinit en escriptura per mi autoritzada en data 29 de maig de 2025, sota el número de protocol 3774, i **pendent d'inscripció** en el Registre d'entitats urbanístiques Col·laboradores de la Direcció General d'Urbanisme de Catalunya.—

Segons resulta de l'article 4rt dels seus estatuts socials, l'entitat té per **objecte** "Dur a terme la gestió urbanística del PP "LA COSTA-SECTOR NORD" DE SANT VICENÇ DE MONTALT, el qual Pla Parcial té per objecte desenvolupar la gestió urbanística de l'àmbit, la urbanització del carrer nord i la generació d'un nom vial, així com la cessió d'una zona verda, mitjançant la formulació i tramitació de la modificació del Pla Parcial, així com del Projecte de Reparcel·lació i el Projecte d'Urbanització".—

La seva legitimació per a l'atorgament d'aquesta escriptura resulta del seu càrrec de **Secretari de la Junta de Compensació** que ostenta, **pel termini estatutari**, en virtut de l'escriptura fundacional. Així resulta de còpia autèntica d'aquesta escriptura, que m'ha estat

FIRMA CUALIFICADA DEL NOTARIO: Ariel Sultán Benguigui | SELLO DE TIEMPO: 17/02/2026 17:14

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació		
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2026/1412 - Data Registre: 17/02/2026 20:06:00 Origen: Origen ciutatà Estat d'elaboració: Original	



exhibida i que considero suficient per atorgar aquesta escriptura d'elevació a públic d'acords socials._____

Es troba facultat per a aquest acte per acord de l'Assemblea General celebrada el dia **5 de febrer de 2025**, segons resulta del **certificat** que em lliura i deixo unit a aquesta matriu, expedit per la mateixa persona compareixent, en la seva qualitat de **Secretari de la Junta de Compensació**, amb el vist-i-plau del President, signat digitalment per tots dos, sense que jo, el Notari, pugui legitimar les referides signatures, de quina circumstància adverteixo._____

Les dades identificatives de l'entitat resulten dels documents referits, còpia autoritzada dels quals, degudament inscrita, he tingut a la vista._____

Manifesta la persona compareixent que

3

FIRMA CUALIFICADA DEL NOTARIO: Ariel Sultán Benguigui | SELLO DE TIEMPO: 17/02/2026 17:14

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació		
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2026/1412 - Data Registre: 17/02/2026 20:06:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	

l'entitat que representa no ha variat el seu objecte social, que continua en l'exercici de les seves facultats, i que aquestes no li han estat limitades, suspeses ni revocades i que roman invariable la personalitat jurídica de l'entitat que representa._____

L'identifico mitjançant el seu ressenyat document d'identitat exhibida._____

El jutjo, conforme intervé, amb la capacitat legal necessària per atorgar aquesta escriptura d'elevació a públic d'acords socials i a l'efecte,_____

EXPOSA:_____

Que als efectes d'elevar a públic els acords que conté la certificació protocol·litzada a què abans s'ha feta referència,_____

ATORGA:_____

PRIMER.- La persona compareixent, en la representació que ostenta, **formalitza i eleva a públic** els acords que conté la Certificació abans protocol·litzada i que es donen aquí per reproduïts per evitar repeticions innecessàries._____

FIRMA CUALIFICADA DEL NOTARIO: Ariel Sultán Benguigui | SELLO DE TIEMPO: 17/02/2026 17:14

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació		
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2026/1412 - Data Registre: 17/02/2026 20:06:00 Origen: Origen ciutatà Estat d'elaboració: Original	



SEGON.- INSCRIPCIÓ: Jo, el Notari, adverteixo a la persona compareixent, segons intervén, de l'**obligatorietat d'inscriure** aquesta escriptura al Registre competent.——

La persona compareixent, **sol·licita** la inscripció del contingut d'aquesta escriptura, fins i tot parcial si algun defecte impedis el total.——

TERCER.- PRESENTACIÓ TELEMÀTICA: La persona compareixent renúncia a què jo, el Notari, presenti aquesta escriptura al Registre competent.——

PROTECCIÓ DE DADES: La persona compareixent queden informada i accepta la incorporació i el tractament de les seves dades als fitxers automatitzats existents en la Notaria, que es conservaran amb caràcter confidencial durant els anys necessaris per complir amb les obligacions legals del Notari o qui li

5

FIRMA CUALIFICADA DEL NOTARIO: Ariel Sultán Benguigui | SELLO DE TIEMPO: 17/02/2026 17:14

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació

Url de validació

Metadades

<https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Núm. Registre entrada: ENTRA 2026/1412 - Data Registre: 17/02/2026 20:06:00 Origen: Origen ciutatà Estat d'elaboració: Original



substitueixi o succeeixi, sense perjudici de les remissions de compliment obligat de conformitat amb la normativa aplicable. _____

La seva finalitat és fer la formalització d'aquesta acta, la seva facturació i seguiment posterior i les funcions pròpies de l'activitat notarial de compliment obligat. _____

El titular d'aquestes dades té la possibilitat d'exercitar els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició al tractament davant la Notaria autoritzant, situada en Avinguda Diagonal 550, principal, (08021) Barcelona. Així mateix, té el dret a presentar una reclamació davant una autoritat de control. _____

Les dades seran tractats i protegits segons la Legislació Notarial, la Llei 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals i la seva normativa de desenvolupament, i el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016 relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa

FIRMA CUALIFICADA DEL NOTARIO: Ariel Sultán Benguigui | SELLO DE TIEMPO: 17/02/2026 17:14

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació		
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2026/1412 - Data Registre: 17/02/2026 20:06:00 Origen: Origen ciutatà Estat d'elaboració: Original	



al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE.

ATORGAMENT:

Llegida el present, de conformitat amb el que disposa l'article 193 del Reglament Notarial, la persona compareixent, a qui vaig fer les reserves i advertències legals, l'accepta i la firma, manifestant estar conforme amb l'idioma en què ha estat redactada.

AUTORITZACIÓ:

Del contingut d'aquest instrument públic, que el consentiment de la persona compareixent ha estat lliurement prestat, que l'atorgament s'adequa a la legalitat i a la voluntat degudament informada d'aquella, i que està estès en quatre folis de paper timbrat d'ús exclusiu notarial, números el present i els

FIRMA CUALIFICADA DEL NOTARIO: Ariel Sultán Benguigui | SELLO DE TIEMPO: 17/02/2026 17:14

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació

Url de validació

Metadades

<https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>
Núm. Registre entrada: ENTRA 2026/1412 - Data Registre: 17/02/2026 20:06:00 Origen: Origen ciutatà Estat d'elaboració: Original





CERTIFICAT

En FRANCESC XAVIER SOLÀ CABANAS, advocat, Secretari de la Junta de Compensació del PP "LA COSTA-POLÍGON NORD" de Sant Vicenç de Montalt, CERTIFICO, que al llibre d'actes de l'entitat hi consta la de la sessió de l'Assemblea general celebrada el dia 5 de febrer de 2026, es la qual es van prendre, per unanimitat dels assistents, els següents:

ACORDS

1. MODIFICAR l'acord SEGON de l'acta de constitució que quedarà redactada així:

SEGON. Establir que les quotes inicial de participació vindran determinades per la superfície de les finques aportades dins de l'àmbit amb el mesurament cadastral i per tant segons la proporció següents:

N.	Propietari	Ref. cadastral	Superfície dins àmbit	Drets participació
P1	Germans Creus	9737402DG5093N	4.973,62	19,830%
P2	Joan Motavacas i Masmitjà	9836005DG5093N	1.468,48	5,850%
P3	Roldan Invest SL	9836006DG5093N	13.127,37	52,340%
P4	Marc Murtra i Ferrer	9736201DG5093N	1.331,16	5,310%
P5	Roldan Invest, SL	9836003DG5093N	812,50	3,240%
P6	Alicia Thomas Buqueras	9836002DG5093N	2.565,17	10,230%
P7	Susana Trilla Monche	08264A00400050	138,90	0,550%
P8	Antonio Coll Valdés	08264A00400021	664,22	2,650%
SUPERFÍCIE AMB APROFITAMENT POLÍGON NORD			25.081,42	100,000%

El sol públic aportat no té aprofitament urbanístic atès que prové de vials.

Els coeficients són provisionals fins a disposar d'una mesurament exacte topogràfic i contrastat amb les superfícies cadastrals i registrals.

2. MODIFICAR els articles 1, 2, 3 i 4 dels estatuts de la Junta de Compensació, els quals tindran la redacció següent:

Article 1. Denominació.

L'entitat urbanística col·laboradora es constitueix amb la denominació de "JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PP "LA COSTA-POLÍGON NORD" de Sant Vicenç de Montalt", per a l'execució del Polígon Nord del Pla parcial sector 7 de les normes subsidiàries de planejament de Sant Vicenç de Montalt.

La Junta de Compensació PP "LA COSTA-POLÍGON NORD" de Sant Vicenç de Montalt, es regeix pel que estableixen els presents Estatuts. En tot allò que no hi estigui previst, s'aplica el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (en endavant, TRLU), el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol (en endavant, RLU), el Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre pel que s'aprova el Text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana (en endavant, TRLS), les disposicions relatives al funcionament dels òrgans administratius col·legiats contingudes en La Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya i la Llei 40/2015 d'1 d'octubre de règim jurídic del sector públic i, supletòriament, la legislació de societats de capital.

Article 2. Naturalesa.

FIRMA CUALIFICADA DEL NOTARIO: Ariel Sultán Benguigui | SELLO DE TIEMPO: 17/02/2026 17:14

Per descargar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació

Url de validació

<https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadades

Núm. Registre entrada: ENTRA 2026/1412 - Data Registre: 17/02/2026 20:06:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



La Junta de Compensació PP "LA COSTA-POLÍGON NORD" de Sant Vicenç de Montalt té naturalesa administrativa, personalitat jurídica pròpia i plena capacitat pel compliment dels seus fins. La personalitat jurídica s'entén adquirida des de la inscripció de l'Entitat al Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores de la Direcció General d'Urbanisme del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica, en els termes previstos en l'article 192 del RLU.

Article 3. Domicili.

El domicili de l'Entitat s'estableix al Carrer Pau Claris, 168, àtic 2a de (08037) Barcelona. Aquest domicili podrà ser traslladat a un altre lloc per acord de l'Assemblea General, havent-ha de comunicar a l'òrgan urbanístic tutelar i al Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores.

Article 4. Objecte de l'Entitat

1. La Junta de Compensació té per objectiu dur a terme la gestió urbanística del PP "LA COSTA-POLÍGON NORD" DE SANT VICENÇ DE MONTALT, el qual Pla Parcial té per objecte desenvolupar la gestió urbanística de l'àmbit, la urbanització del carrer nord i la generació d'un nou vial, així com la cessió d'una zona verda, mitjançant la formulació i tramitació de la modificació del Pla Parcial, així com del Projecte de Reparcel·lació i el Projecte d'Urbanització.
2. Constitueix, per tant, l'objecte principal de la Junta de Compensació la gestió i la posterior l'execució del PP "LA COSTA-POLÍGON NORD" de Sant Vicenç de Montalt, que comporta la urbanització de l'àmbit d'acord amb el projecte que s'aprovi i la seva reparcel·lació, amb les adjudicacions de parcel·les, cessió de sòl destinat a sistemes urbanístics i distribució de beneficis i càrregues que corresponguin.

3. MODIFICAR BASE.22 de les Bases d'Actuació de la Junta de Compensació del PP "La costa-Polígono Nord" de Sant Vicenç de Montalt que passarà a tenir el redactat següent:

Base vint-i-dosena. Conservació de la urbanització.

De conformitat amb allò previst a l'article 196 de les Normes Subsidiàries de Planejament, la Junta de compensació, que podrà convertir-se en entitat de conservació, durà a terme la conservació de les obres d'urbanització, així com el manteniment de dotacions i instal·lacions dels serveis públics fins que l'edificació assoleixi, com a mínim, dos terços de les parcel·les edificables i s'hagi completat l'execució de la totalitat de les obres i serveis d'acord amb el corresponent Projecte d'urbanització, moment a partir del qual l'Ajuntament podrà fer-se càrrec de l'obligació de conservar les obres, dotacions i instal·lacions corresponents al polígon.

4. AUTORITZAR I FACULTAR EL SECRETARI tant com en dret sigui necessari per poder atorgar l'escriptura d'elevació d'acords de la present Assemblea i poder executar els acord, compareixent en nom de la Junta davant de Notari i també davant de l'Ajuntament.

I per tal que consti, signo el present certificat a Barcelona, amb el vistiplau del President:

Firmado digitalmente por
GIL FERNANDEZ
FRANCISCO JAVIER
46653007Z
Fecha: 2025.02.11 09:00:41
+01'00'

Vistiplau el President
Francisco Javier Gil Fernández

FRANCESC XAVIER SOLA CABANES
(SW)
2026.02.10 19:32:51 +01'00'

El Secretari
Francesc Xavier Sola Cabanas

FIRMA CUALIFICADA DEL NOTARIO: Ariel Sultán Benguigui | SELLO DE TIEMPO: 17/02/2026 17:14

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació

Url de validació

<https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadades

Núm. Registre entrada: ENTRA 2026/1412 - Data Registre: 17/02/2026 20:06:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





CONCORDA amb el seu original, que sota l'esmentat número obra en el meu Protocol general corrent. I a utilitat de LA PART INTERESSADA, lliuro la present còpia amb CSV. A Barcelona, en el dia d'avui. EN DONO FE. _____

CSV/S/C-JUSCGNAUCBKFCKAIBCCEKUKUAFZ3 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://www.portaindarial.es/>

FIRMA CUALIFICADA DEL NOTARIO: Ariel Sultán Benguigui | SELLO DE TIEMPO: 17/02/2026 17:14

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació		
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2026/1412 - Data Registre: 17/02/2026 20:06:00 Origen: Origen ciutatà Estat d'elaboració: Original	

**DILIGENCIAS Y NOTAS DE COORDINACIÓN Y MODIFICACIÓN
POSTERIORES A LA EXPEDICIÓN DE LA COPIA**

17/02/2026 Expedida diligencia de reflejo electrónico

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació			
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002		
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2026/1412 - Data Registre: 17/02/2026 20:06:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original		

