

de XXX XXX XXX, con una zona urbana del barrio de Can Salvador, con zona del barrio de Can Torres, con tierras de XXX XXX XXX, con las de XXX XXX XXX y con zona del barrio de Can Malo; al Este, con tierras de XXX XXX XXX, las de XXX XXX XXX, con las de XXX XXX XXX, con las de XXX XXX XXX y con las de XXX XXX XXX; Sur, con el término de Montonrès del Vallès, con tierra de XXX XXX XXX, con las de XXX XXX XXX y con un camino; y al Oeste, con tierras de XXX XXX XXX mediante el antiguo camino real de Palou, con las propias tierras de XXX XXX XXX y con el cruce de la riera del Congost. Existe casi en el centro de la designa o suerte que se acaba de describir y junto a la línea del Ferrocarril de Granollers, una porción de tierra propia de D. XXX XXX, en parte de XXX XXX XXX, y en parte de XXX XXX XXX, que linda por los cuatro puntos cardinales con la misma suerte o designa. B) Esta suerte fue segregada en su totalidad. C) Pieza de tierra cereales, secano, de cabida cuatro hectáreas, noventa y dos áreas y cinco centiáreas y cuarenta y cinco centiáreas y cuarenta y cinco decímetros cuadrados; lindante por el Norte, con finca de D. XXX XXX XXX; por el Sur, con otra de D. XXX XXX XXX, por el Este, con la misma finca y con otra de D. XXX XXX, hoy "XXXXXX XXX" mediante camino; y por el Oeste, con riera del Congost. D) Pieza de tierra ragadí, de cabida tres picotines, veintinueve canas, veintitrés palmos y treinta y siete centésimas, iguales a tres áreas y cincuenta y un decímetros cuadrados; lindante, por el Norte y por el Este, con finca de sucesores de XXX XXX XXX; y por el Sur, y por el Oeste, con la riera del Congost. E) Pieza de tierra secano parte cereales y parte bosque, de cabida cuatro cuartetas, diez cuarteras, doce canas, cincuenta y dos palmos y cincuenta y seis centésimas, iguales a una hectárea, setenta y siete áreas, ochenta centiáreas y ochenta y nueve decímetros cuadrados; líndate por el Norte y por el Este, con finca de sucesores de XXXX XXXX; por el Sur, con otra de la viuda de D. XXXX XXXX; por el Oeste, con el antiguo camino de Granollers a Lérida, Constituye las parcelas siete, diecisiete, diecinueve a veintitrés, ambas inclusive, veinticinco, cincuenta y setenta y cuatro del polígono catorce, veintinueve, treinta, treinta y cuatro y setenta y nueve del polígono quince, veinte, veintidós, veintitrés, veinticuatro, setenta y nueve del polígono quince, veinte, veintidós, veintitrés, veinticuatro, setenta y nueve y ochenta del polígono dieciséis del plano catastral, con una superficie catastrada de veintisiete hectáreas, treinta y nueve áreas y setenta y ocho centiáreas. Esta finca se riega con aguas de la mina construida por XXX XXX y XXX XXX de XXX padre D. XXX de XXX, y otros terratenientes del termino de Palou, según escritura autorizada el 16 de junio de 1832, por D. XXX XXX de XXX, Notario que fue de Granollers. = Esta finca solo puede ser susceptible de división o segregación respetando la unidad mínima de cultivo de acuerdo con las disposiciones de la Ley.=

Titular: XXX XXX XXX

NIF: XXXXXXXX

b. FINCA REGISTRAL 20.579, inscrita al Registre de la propietat 1 de Granollers que respon a la següent descripció:

RÚSTICA.- PORCIÓN DE TERRENO cultivo, secano, sita en el término de Granollers, barrio de Palou, de cabida una hectárea, noventa áreas, sesenta y nueve centiáreas, de pertinencias del XXX XXX. Es la parcela 6 del polígon 14. LINDA: al Norte, con XXX e XXX de XXXX y de



XXXX; a Oriente, con otra finca de la misma procedencia de don XXXX XXXX XXXX; a Mediodía, con finca de "XXX XXX"; y Poniente con el rio Congost, mediante camino.

Titular: XXX XXX XXXXX

NIF XXXXXXXX

Aquest Plec de condicions regularà l'adquisició per part d'aquest Ajuntament del seu propietari actual.

CLÀUSULA 2. Llei dels contractes. Els esmentats contractes d'opció de compra i compravenda es regiran, quant a la seva preparació i adjudicació, per les normes reguladores de l'Administració Local de Catalunya, contingudes a les disposicions següents:

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases del règim local
- Llei 8/1987, de 15 d'abril, municipal i de règim local de Catalunya
- Llei 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas
- Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre
- Text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques, de 16 de juny de 2000, i altres disposicions que el desenvolupen.

Quant a efectes i extinció, el contracte es regirà per les normes de dret civil que li són pròpies i, en particular, per l'article 1445, següents i concordants del Codi civil, per les disposicions aplicables del Dret civil català, i per la legislació hipotecària pertinent.

CLÀUSULA 3. Jurisdicció. Els actes administratius de preparació i adjudicació del contracte tindran la naturalesa d'actes separables, i seran impugnables davant la jurisdicció contenciosa administrativa. La resta de controvèrsies que sorgeixin entre les parts per raó del contracte seran competència de la jurisdicció civil.

CLÀUSULA 4. Objecte del contracte. Constitueixen l'objecte d'aquest plec el contracte d'opció de compra i la compravenda les finques registrals 1.500 i 20.579 inscrites al registre de la Propietat 1 de Granollers, la plena propietat del qual, lliure de càrregues, gravàmens, arrendataris, ocupants i precaristes, serà adquirida del seu propietari actual per aquest Ajuntament a títol de compravenda.

CLÀUSULA 5. Preu del contracte. El preu del contracte serà:

a. FINCA REGISTRAL 1500:	599.285,23€
b. FINCA REGISTRAL 20.579:	220.670,54€

Coincident amb el preu demanat per l'actual propietari en la seva oferta de venda, i la taxació pericial efectuada.

El preu dels contractes serà el següent:

Opció de compra: 10% del valor de les finques. El contracte d'opció de compra, el qual ha de preveure un termini màxim per a la formalització de l'escriptura de compravenda de 6 mesos des de l'aprovació definitiva del Pla Pla Especial Urbanístic per la incorporació de l'ús d'infraestructures de serveis tècnics a l'àmbit nord de l'EDAR i el CGRVO inclosos al Pla Director Urbanístic del Circuit de Velocitat de Barcelona – Catalunya, a Granollers.

Compravenda- contracte d'adquisició: 90% del preu en el moment d'atorgar la corresponent escriptura pública de compravenda.

Tots els impostos i despeses originats per la compravenda aniran a càrrec de l'Ajuntament adquirent, llevat de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana, que anirà a càrrec del venedor. També aniran a càrrec del venedor totes les despeses i quantitats que es deguin per raó de la titularitat de l'immoble venut meritedes fins al dia de formalitzar l'escriptura de compravenda.

CLÀUSULA 6. Possessió de la finca. Des de la signatura del contracte d'opció de compra l'Ajuntament de Granollers serà posseïdora de la finca i podrà sol·licitud de permisos necessaris per a l'elaboració del projecte per a la implantació de l'ús d'infraestructes tècniques a la finca objecte del present contracte.

CLÀUSULA 7. Adjudicació. Els contractes s'adjudicaran directament pel procediment negociat sense publicitat, ateses les circumstàncies especials relatives a les limitacions del mercat immobiliari en relació amb les necessàries característiques del bé, per a l'adequada prestació del servei que concorren en el cas, i amb l'informe favorable previ del Departament de Governació de la Generalitat de Catalunya, d'acord amb allò previst a l'article 190.3.a) de la Llei 8/1987.

CLÀUSULA 8. Procediment. Un cop aprovat aquest plec, la celebració del contracte s'acordarà per resolució del Ple municipal i es formalitzarà mitjançant escriptura pública davant el notari designat per l'Ajuntament adquirent. A aquest efecte, en la mateixa notificació de l'acord plenari, el venedor serà requerit a comparèixer davant notari per formalitzar l'escriptura pública.

CLÀUSULA 9. Documentació a aportar pel venedor. Prèviament a la formalització de l'escriptura pública, el venedor haurà d'aportar un certificat del Registre de la Propietat on s'acrediti que té la plena propietat de l'immoble a vendre i que aquest no està afecte a cap tipus de càrrega, gravamen ni limitació. Així mateix, haurà d'aportar els documents acreditatius de trobar-se al corrent de pagament de l'impost sobre béns immobles corresponent a l'immoble a vendre.

CLÀUSULA 10. Escriptura pública de compravenda. L'escriptura pública de compravenda no podrà contenir cap tipus de reserva de domini de l'immoble a favor del venedor, i s'hi farà constar també que el venedor fa lliurament a l'Ajuntament adquirent de la possessió del bé venut, el domini del qual serà adquirit, per tant, per l'Ajuntament adquirent en aquell mateix acte.



Ajuntament de Granollers
Direcció de Serveis d'Urbanisme,
Planejament i Habitatge

Àrea de Territori
i Sostenibilitat

C. Sant Josep, 7, 3a
Tel. 93 842 66 50
08401 Granollers
urbanisme@granollers.cat

NIF P-0809500-B

(Exp. núm.:3/2022/306)

Granollers, 28 de setembre de 2022

La secretària per delegació

Gisela Bou Garriga