

A la ciutat de Terrassa, a 19 d'octubre de 2.005

R E U N I T S

D'una part, el senyor **JOSEP ARAN I TRULLAS**, major d'edat, casat, veí de Terrassa, amb domicili a efectes d'aquest document al carrer Pantà número 20, 2^a planta, amb DNI número 39103130 W.

I de l'altra, el senyor **JAUME ESCAMILLA I ALSINA**, major d'edat, casat, veí de Sant Quirze del Vallés, carrer Llimoner número 2, amb DNI número 39.006.813-B.

INTERVENEN:

El Sr. Arán, en la seva condició de **Primer Tinent d'Alcalde i Regidor de l'Àrea de Planificació del Territori de l'Ajuntament de Terrassa**.

I el Sr. Escamilla, en nom i representació, com a administrador únic, de la societat "**DOSS CENTRE D'OFICINES I SERVEIS S.L.**" –Societat Unipersonal-, domiciliada a Sabadell, carrer Escola Industrial número 9, amb NIF B58559311, inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona en el full 70 del tom 32.508, càrrec que ostenta per acord de la Junta General extraordinària celebrada el dia divuit de febrer de dos mil dos, inscrit al Registre Mercantil, i del qual s'adjunta còpia com a document número 1.

Les parts, de comú acord,

EXPOSEN:

I.- Que l'Ajuntament de Terrassa és titular de la finca que segons registre té la següent descripció:

"URBANA: edificio sito en esta ciudad, calle de la Rasa, donde está señalada con el número cincuenta y cinco, esquina a la calle Gaudí, está formado por tres naves y un almacén, estando construido sobre un solar que mide cuatro mil novecientos cuarenta y siete metros catorce decímetros cuadrados, de los que están edificados cuatro mil trescientos cuarenta y un metros cuadrados. LINDA: al Norte, en línea de ciento un metros treinta centímetros, con la calle de la Rasa; al Noreste, en línea de treinta metros treinta centímetros, con la calle Gaudí; por el Norte, en línea de cuatro metros ochenta centímetros, con el chaflán que forman las calles de la Rasa y Gaudí; al Este, en línea de cuarenta y dos metros setenta y cinco centímetros con el pasaje Gaudí y en línea de sesenta y un metros cincuenta centímetros, con el Ayuntamiento; al Sur, parte con Eurogar, Sociedad Anónima –hoy DOSS CENTRE D'OFICINES I SERVEIS SL"- y parte con el Ayuntamiento; y al Oeste, con Eurogar, Sociedad Anónima –hoy DOSS CENTRE D'OFICINES I SERVEIS SL"- CARGAS: Servidumbre, dominio directo y censo con dominio directo a que se refiere el párrafo de cargas de la inscripción 34"

Títol: li pertany, en quant a la finca amb una superfície de quatre mil nou cents noranta cinc metres i dos decímetres quadrats i els edificis, per compra a la societat CENTRAL

DE ACABADOS Y TEXTILES SOCIEDAD ANONIMA, segons escriptura autoritzada pel que fou notari de Terrassa Julio Lacambra Benedet el dia divuit de desembre de mil nou cents vuitanta un; i en el que refereix a la seva descripció actual, segons expedient de normalització de finques tramitat per l'Ajuntament de Terrassa que va causar la inscripció 35ª.

INSCRITA: en el Registro de la Propietat número 3 de Terrassa, al Tom 1.720, llibre 510 de la Secció 1ª, foli 1 i següents, inscripció 35, finca 457-N.

S'adjunta nota simple registral com a document número 2.

II.- Que la finca de propietat municipal descrita a l'antecedent I, està qualificada per a ús d'equipaments pel vigent Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Terrassa, aprovat definitivament en data 4 de juliol de 2003, i publicat als efectes de la seva executivitat en data 12 de desembre del mateix any, ocupada en part pels edificis utilitzats per l'Institut del Teatre, en part pels edificis de la Sala Muncunill, dedicada a exposicions, i en part pels edificis destinats a serveis administratius de la corporació, a més dels espais lliures de la Plaça Didó i els patis interiors.

Que en concret, la porció de terreny de la finca descrita a l'antecedent I destinada a usos administratius, i la porció de terreny ocupada per l'edifici també destinat a usos administratius propietat de l'Ajuntament amb façana i accés per la Plaça de l'Ajuntament i per la Plaça Didó, ocupen en conjunt una total superfície de mil tres cents setanta sis metres deu decímetres quadrats, i tenen la següent descripció:

“Porció de terreny de mil tres cents setanta sis metres amb deu decímetres quadrats, que afronta: al Nord, per on té accés, part amb la Plaça Didó, part amb passadís que des de la Plaça Didó condueix a la Plaça de l'Ajuntament; a l'Est, amb la Plaça de l'Ajuntament; al Sud, en línia trencada, part amb finca de DOSS CENTRE D'OFICINES I SERVEIS SL i part amb finques de la Caixa de Pensions i del propi Ajuntament de Terrassa; i per l'Oest, també en línia trencada, amb finca de DOSS CENTRE D'OFICINES I SERVEIS SL”

L'esmentada porció de finca és la que apareix grafiada en color gris clar al plànol que s'adjunta com a document número 3.

III.- Que la societat “DOSS CENTRE D'OFICINES I SERVEIS S.L.” Societat Unipersonal és titular de la finca que registralment té la següent descripció:

“Urbana: nave industrial, hoy destinada a garaje parking, compuesta de dos cuerpos sita en esta ciudad, calle de la Rasa número sesenta y nueve, antes cincuenta y nueve y sesenta y uno, que ocupa una superficie edificada de una sola planta de dos mil quinientos metros cuadrados, estando construida sobre una porción de terreno que ocupa una superficie de dos mil ochocientos cincuenta y seis metros dieciséis decímetros cuadrados, si bien según reciente medición es de 2.843,10 m². LINDA: por su frente, Norte, con la calle La Rasa a través de la Plaça Didó y parte con finca segregada; izquierda entrando, Este, con finca del Ayuntamiento de Terrassa; derecha, Oeste, parte con finca segregada y parte con finca de los hermanos Roger; y por el fondo, Sur, parte con callejón y parte con finca de Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros de Catalunya y Baleares. CARGAS: a) servidumbre que resulta de la inscripción 1ª de la finca 1.645, al folio 100 del Tomo 123, libro 30 de la Sección 1ª de Terrassa; y b) en lo que refiere al condominio de una quinta parte indivisa de la Mina Mauri y sus aguas, con el convenio que resulta de la inscripción 9ª de la finca 429”

Títol: li pertany per fusió per absorció de la societat "Euroegar S.A." i "Eurojet Hotels S.A." –Societat Unipersonal, segons escriptura autoritzada pel Notari de Sabadell Joan Bosch Boada el dia 29 de desembre de 2.003, subsanada per altra del mateix notari de 17 de setembre de 2.004, seguint el títol previ el de compra de la societat "EUROEGAR S.A, a la mercantil "COMERCIAL ANÓNIMA VILA SOCIEDAD ANÓNIMA " segons escriptura autoritzada pel Notari d'aquesta ciutat Antonio Carmelo Agustín Torres el dia 27 de febrer de 1.980, número 713 de protocol, i en la seva descripció actual resultant d'expedient de normalització de finca tramitat per l'Ajuntament de Terrassa que va causar la inscripció 4^a.

INSCRITA: en el Registro de la Propietat número 3 de Terrassa, al Tom 2.339, llibre 741 de la Secció 1^a, foli 52, inscripció 5^a, finca 19.687, duplicada.

S'adjunta certificació de domini i càrregues, com a document número 4.

L'esmentada finca és la que apareix grafiada en color blau al plànol que s'adjunta com a document número 3.

IV.- Que la finca pertanyent a DOSS CENTRE D'OFICINES I SERVEIS SL, descrita a l'antecedent III d'aquest document, està qualificada pel vigent "Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Terrassa" com a zona A.1.0, amb una edificabilitat de 2.843'10 metres quadrats en planta baixa per a usos comercials, i 1.603'90 metres quadrats en plantes altes per a usos residencials, més les corresponents plantes soterranis.

V.- Que la total finca pertanyent a DOSS CENTRE D'OFICINES I SERVEIS SL està ocupada en l'actualitat per un aparcament privat d'ús públic de vehicles en règim de rotació, en plena activitat des de l'any 1980.

VI.- Que l'any 1.993, amb motiu de la tramitació del Pla especial d'ampliació de les dependències municipals tramitat per l'Ajuntament de Terrassa i aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme el 18 de novembre de 1.987, l'Ajuntament i "Euroegar S.A.", empresa absorbida per fusió per "DOSS CENTRE D'OFICINES I SERVEIS SL" van convenir la normalització de les seves finques als efectes d'augmentar la superfície de la Plaça Didó i ampliar la seva obertura sobre el carrer de la Rasa.

VII.- Que una vegada aprovat definitivament el vigent POUM, la societat "DOSS CENTRE D'OFICINES I SERVEIS S.L." va iniciar les corresponents consultes als serveis de la Gerència d'Urbanisme de Terrassa als efectes de preparar el projecte complet d'edificació de la seva finca, que comprenia: a) l'execució de les plantes soterrani destinades en la major part a aparcament de rotació; b) la planta baixa destinada a usos comercials; i c) les plantes altes per usos residencials.

VIII.- Que l'esmentada iniciativa, d'executar-se de forma completa i immediata, obstaculitzaria les previsions d'ampliació o adaptació dels serveis administratius centrals de l'Ajuntament de Terrassa, actualment implantats a l'edifici amb front a la Plaça Didó i l'edifici contigu al mateix amb façana a la Plaça de l'Ajuntament, previsions confirmades pel continuat ritme de creixement de la població registrat en els darrers anys.

IX.- Que sotmesa a la consideració de la societat "DOSS CENTRE D'OFICINES I SERVEIS S.L." la possibilitat de procedir a una nova definició dels paràmetres edificatoris de la seva propietat i la finca colindant pertanyent a l'Ajuntament de Terrassa destinades a serveis administratius, amb l'objectiu d'obtenir la cessió a

l'Ajuntament de Terrassa de la part de la seva parcel·la que garantiria les necessitats d'ampliació dels equipaments municipals, aquesta va acceptar suspendre la preparació del seu projecte i establir les bases d'aquesta nova definició.

I això establert, les parts, de comú acord, convenen els següents

P A C T E S :

Primer.- L'Ajuntament de Terrassa delimitarà un àmbit de planejament mitjançant la tramitació que legalment pertoqui, corresponent a les finques que apareixen grafiades al plànol adjunt com a document número 5, amb l'objectiu d'incrementar el sòl de titularitat municipal necessari per a la futura ampliació dels serveis administratius municipals actualment existents.

La superfície necessària per a possibilitar l'ampliació esmentada es correspon amb 774,82 m², actualment propietat de la companyia DOSS CENTRE D'OFICINES I SERVEIS SL, que formen part de la finca registral descrita a l'antecedent número III, i que aquesta companyia es compromet a cedir a favor de l'Ajuntament de Terrassa amb l'objectiu esmentat.

La descripció de la porció de terreny objecte de cessió de part de DOSS CENTRE D'OFICINES I SERVEIS SL és la següent:

“Porció de terreny, de figura trapezoidal, que ocupa una superfície de 774'82 metres quadrats, que limita: pel seu front Nord, amb finca propietat de l'Ajuntament de Terrassa que dona front a la Plaça Didó; pel seu front Est, amb finca propietat de l'Ajuntament de Terrassa que dona front a la Plaça de l'Ajuntament; pel seu front Sud, part amb finca de la Caixa de Pensions i part amb finca de l'Ajuntament de Terrassa i d'altres; i pel seu front, Oest, amb finca propietat de DOSS CENTRE D'OFICINES I SERVEIS SL, de la que es segrega”

La descripció de la resta de finca quina propietat mantindrà DOSS CENTRE D'OFICINES I SERVEIS SL serà la següent:

“Urbana: nave industrial, hoy destinada a garaje parking, compuesta de dos cuerpos sita en esta ciudad, calle de la Rasa número sesenta y nueve, antes cincuenta y nueve y sesenta y uno, que ocupa una superficie edificada de una sola planta de 1.725,18 metros cuadrados, estando construida sobre una porción de terreno que ocupa una superficie de dos mil sesenta y ocho metros veintiocho decímetros cuadrados. LINDA: por su frente, Norte, con la calle La Rasa a través de la Plaça Didó; izquierda entrando, Este, con finca del Ayuntamiento de Terrassa y parte con finca segregada; derecha, entrando Oeste, parte con finca segregada y parte con finca de los hermanos Roger; y por el fondo, Sur, parte con callejón y parte con finca de Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros de Catalunya y Baleares”

Segon.- En compensació per la càrrega que suposa per la companyia DOSS CENTRE D'OFICINES I SERVEIS SL la cessió més amunt acordada, l'Ajuntament de Terrassa es compromet a reconèixer, mitjançant la corresponent tramitació que legalment pertoqui, els següents paràmetres edificatoris per a les finques incloses en l'àmbit descrit amb anterioritat:

Superfície inicial finca propietat municipal..... 1.376'10 metres quadrats.
Superfície inicial finca propietat privada..... 2.843'10 metres quadrats.

Superfície final finca propietat municipal..... 2.150'92 metres quadrats.
Superfície final finca propietat privada..... 2.068'28 metres quadrats.

| | | |
|--|-----------------------------|--------------------------|
| Edificabilitat final finca propietat municipal | PB..... | 2.150'92 metres quadrats |
| | Planta 1 ^a | 1.892,30 metres quadrats |
| | Planta 2 ^a | 1.892,30 metres quadrats |
| | Planta 3 ^a | 1.376,30 metres quadrats |

| | | |
|--|-----------------------------|--------------------------|
| Edificabilitat final finca propietat privada | PB..... | 2.068'28 metres quadrats |
| | Planta 1 ^a | 1.042,00 metres quadrats |
| | Planta 2 ^a | 1.042,00 metres quadrats |
| | Planta 3 ^a | 919,90 metres quadrats |

La delimitació de les noves finques resultants i l'edificabilitat a cadascuna atribuïda és la que apareix grafiada al plànol que s'adjunta com a document número 5.

Tercer.- Els projectes de desenvolupament de les parcel·les resultants s'ajustaran als següents criteris complementaris:

a) L'accés a les plantes soterrani d'ambdues finques serà comú, i transcorrerà per l'actual Plaça Didó, en el recorregut més directe possible als dos edificis. Als efectes de garantir l'accés a les plantes soterrani de la finca de propietat municipal, es constituirà una servitud de pas respecte a la finca de propietat privada.

b) L'aparcament soterrat de la finca de propietat privada podrà, si així ho exigís la normativa, habilitar una sortida d'emergència a la Plaça de l'Ajuntament, i a aquests efectes es constituirà una servitud de pas sobre les finques de l'Ajuntament. L'esmentada sortida podrà ser utilitzada per l'Ajuntament quan desenvolupi l'aparcament soterrat sobre la seva parcel·la.

c) Ambdues parts gestionaran conjuntament la implantació de les estacions transformadores que les necessitats comuns de subministrament facin necessàries, i s'efectuarà la corresponent reserva sobre la finca de propietat privada.

d) El cost de l'execució de l'accés comú a l'aparcament soterrat i el de les obres de remodelació de la Plaça Didó que esdevinguin necessàries per la construcció del referit accés aniran a càrrec d'ambdues parts per meitats.

e) El cost d'execució de la sortida d'emergència a la Plaça de l'Ajuntament, si s'hagués d'executar, serà abonat per part de DOSS CENTRE D'OFICINES I SERVEIS SL., encara que doni utilitat a la finca de l'Ajuntament.

Quart.- L'Ajuntament es compromet a tramitar una consulta relativa a la tramitació de la figura de planejament que legalment pertoqui davant de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en el termini màxim de dos mesos a partir de la signatura del present conveni. Determinada la figura de planejament a tramitar, les parts designaran de comú acord l'equip tècnic que redactarà el mateix.

La mercantil DOSS CENTRE D'OFICINES I SERVEIS SL, es compromet a no sol·licitar, mentre s'efectuen els tràmits pactats, cap llicència referida a la finca descrita a l'antecedent III.

Cinquè.- El present conveni quedarà resolt si qualsevol de les parts incompleix les obligacions assumides.

Sisè.- Les propostes contingudes en aquest Conveni seran ratificades, si s'escau, per l'òrgan competent, de conformitat amb el previst a l'article 32.3 de la normativa del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, en concordança amb la legislació de règim local vigent.

Setè.- El present conveni té caràcter administratiu i, per tant, la legislació aplicable al mateix en cas de discrepàncies, serà la que es derivi en cada una de les respectives matèries de la Llei 7/85 reguladora de les Bases de règim local, modificada per la Llei 11/1999, el Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya i normativa urbanística aplicable.

I de conformitat amb el que s'ha exposat, els reunits firmen l'acta present i els plànols i documents que l'acompanyen, tot per duplicat, en el lloc i en la data assenyalada a l'inici.

Josep Aran i Trullàs
Regidor de l'Àrea de Planificació del Territori

Jaume Escamilla i Alsina
DOSS, CENTRE D'OFICINES
I SERVEIS, S.L