

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M.

MP - 57

MODIFICACIÓ PUNTUAL REFERENT A L'INCREMENT
D'EDIFICABILITAT DEL SOLAR DE L'ESCOLA ELISABETH.
SALOU



AJUNTAMENT DE SALOU



S. T. M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

GENER - 2011

F:\PLANEJAMENT\MP POUM\MP-57

A. INICIAL:

A. PROVISIONAL:

A. DEFINITIVA:

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'INCREMENT
D'EDIFICABILITAT DEL SOLAR DE
L'ESCOLA ELISABETH
SALOU**

El present document de Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es redacta en base el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, concretament respecte al que preveu l'art.96, el Decret 305/2006 Reglament de la Llei d'urbanisme, i segons el que especifica l'Art. 6 del propi POUM, aprovat en data 1 d'octubre de 2003, i publicat el 19 de desembre del mateix any.

Pel que fa a la documentació que ha de contenir, segons l'Art. 96 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme 1/2010:

" La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació..."

La present proposta de Modificació tanmateix, raonarà i justificarà la necessitat de la iniciativa, així com l'oportunitat i la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents, segons el que preveu l'art. 97 del citat Text Refós.

Per tant, i d'acord amb el que estableix l'Art. 59 del TRLU 1/2010, els documents que integren els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal, així com la present proposta de Modificació Puntual del POUM, són els següents:

A- MEMÒRIA

- 1- Àmbit d'aplicació
- 2- Antecedents
- 3- Objecte de la Modificació
- 4- Justificació de la proposta
- 5- Propietaris afectats
- 6- Compliment de l'Art. 100.4.b del DL 1/2010, de 3 d'agost , pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme en relació a les reserves mínimes per a zones verdes i espais lliures

B- PLÀNOLS

- 1- Situació
- 2- Emplaçament
- 3- POUM vigent
- 4- POUM modificat
- 5- Detalls proposta (1/2)
- 6- Detalls proposta (2/2)

C- NORMES URBANÍSTIQUES

- 1- Normativa POUM vigent
- 2- Proposta normativa POUM modificat

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'INCREMENT
D'EDIFICABILITAT DEL SOLAR DE
L'ESCOLA ELISABETH
SALOU**

D- CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS

E- AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA

F- DOCUMENTACIÓ MEDIAMBIENTAL

G- PROGRAMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL, SI ESCAU.

H- MEMÒRIA SOCIAL

ANNEXES.

El present document de Modificació Puntual, no té incidència en cap determinació de la documentació especificada en els apartats D, E, F, i G, H, i per tant, cal entendre reproduïda en aquest document tota la documentació continguda en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal vigent i que la present Modificació Puntual no altera.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'INCREMENT
D'EDIFICABILITAT DEL SOLAR DE
L'ESCOLA ELISABETH
SALOU**

A- MEMÒRIA

1- Àmbit d'aplicació

La situació del solar objecte de modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, és al Carrer Martí Pol nº1 de Salou.

Situat a nord-oest del municipi de Salou, en l'àmbit de recent execució anomenat Sector-01.

Es tracta d'una illa sencera, conformada pels Carrers de Miquel Martí i Pol, Avinguda d'Antoni Gaudí, Avinguda Pau Casals i el Vial de Cavet.

Te una superfície total de 24.371,12 m2.

Te un sostre màxim establert segons la Zona C. Subzona C1 del Pla Parcial Urbanístic. Sector-01, de 10.000,-m2.

En resum, segons el quadre de paràmetres urbanístics determinats pel Pla Parcial,

ZONA C. SUBZONA C 1	EQUIPAMENT PRIVAT D'ÚS ESCOLAR
SUPERFÍCIE ÚS PRIVAT EDIFICABLE	24.371,13 m ²
SOSTRE MÀXIM	10.000 m ²
ALÇADES MÀXIMES	12 m
OCUPACIÓ MÀXIMA	40 %
EDIFICABILITAT NETA	0,41 m ² /m ²
NOMBRE MÀXIM HABITATGES	---
USOS ADMESOS	Educatiu
OBSERVACIONS	Per la resta de paràmetres, serà d'aplicació la normativa del P.O.U.M. - 03
SEPARACIONS MÍNIMES	C/ de Maria Castillo, 5 m Vial Cambrils-Salou, 25 m des de la línia d'explanació Resta de vials, 8 m

2- Antecedents

El Pla D'Ordenació Urbanística Municipal de Salou (redactat d'acord amb la Llei 2/2002 d'Urbanisme, de 14 de març de 2002), es va aprovar definitivament en data 1 d'octubre de 2003, sent executiu en data 19 de desembre del mateix any, (data de la seva publicació).

El solar on es troba ubicada l'Escola formava part de l'àmbit de sòl Urbanitzable, el Sector 01, de 356.866,50 m2 de superfície total, el qual es va desenvolupar entre els anys 2006 i 2008.

El projecte de Pla parcial es va aprovar en data, 1 de desembre de 2004, i publicat el 11 de març de 2005.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'INCREMENT
D'EDIFICABILITAT DEL SOLAR DE
L'ESCOLA ELISABETH
SALOU**

En data 23 de juny de 2005, es va signar un conveni urbanístic entre l'Ajuntament i la Societat Cooperativa d'ensenyament col·legi Elisabeth.

El projecte de reparcel·lació, en data 8 d'agost de 2005, i publicat el 13 de setembre de 2009.

Les obres d'urbanització es van iniciar en data 19 d'octubre de 2006 i van finalitzar en 19 d'octubre de 2009.

Les obres de l'Escola es van executar entre els anys 2006 i 2008.

Urbanísticament, l'illa on es troba situada l'escola està qualificada d'equipament privat, amb els condicionants següents,

...” 3.6.- ZONA C . SUBZONA C 1

EQUIPAMENT AMB ÚS EXCLUSIU EDUCATIU

3.6.1- Tipus d'ordenació:

El tipus d'ordenació serà el d'edificació aïllada.

3.6.2- Condicions de parcel·la

- 1. L'àmbit corresponent a la subzona constituirà una única parcel·la indivisible, la superfície aproximada de la qual és d'uns 24.371,13 m².*

3.6.3 - Condicions d'edificació

- 1. L'índex d'edificabilitat màxima es fixa en 0,41 m² sostre /m² sòl.*
- 2. L'ocupació màxima de l'edificació sobre la parcel·la serà del 40 %.*
- 3. L'alçada màxima de l'edificació serà de 12 m.*
- 4. La separació mínima de la façana de l'edificació respecte les lindes és la següent:*
C/ de Maria Castillo: 5 m
Vial Cambrils-Salou: 25 m des de la línia d'explanació
Resta de vials: 8 m

3.6.4.- Condicions d'ús

S'admet exclusivament l'ús educatiu bé sigui de titularitat privada o pública. ..”

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'INCREMENT
D'EDIFICABILITAT DEL SOLAR DE
L'ESCOLA ELISABETH
SALOU**

En data 23 d'octubre del 2008 es va aprovar Definitivament una "primera" Modificació del sector 01 referent al paràmetre d'ocupació de la zona C subzona C1 d'equipament privat d'ús escolar, amb la que es va establir la normativa següent,

ZONA C . SUBZONA C 1

EQUIPAMENT AMB ÚS EXCLUSIU EDUCATIU

3.6.1- Tipus d'ordenació:

El tipus d'ordenació serà el d'edificació aïllada.

3.6.2- Condicions de parcel·la

2. *L'àmbit corresponent a la subzona constituirà una única parcel·la indivisible, la superfície aproximada de la qual és d'uns 24.371,13 m².*

3.6.3 - Condicions d'edificació

5. *L'índex d'edificabilitat màxima es fixa en 0,41 m² sostre /m² sòl.*
6. *L'ocupació màxima de l'edificació sobre la parcel·la serà del 45 %.*
7. *L'alçada màxima de l'edificació serà de 12 m.*
8. *La separació mínima de la façana de l'edificació respecte les llinxes és la següent:*
C/ de Maria Castillo: 5 m
Vial Cambrils-Salou: 25 m des de la línia d'explanació
Resta de vials: 8 m

3.6.4.- Condicions d'ús

S'admet exclusivament l'ús educatiu bé sigui de titularitat privada o pública.

3- Objecte de la Modificació

La present Modificació del Pla d'Ordenació té per objecte la modificació del paràmetre **d'índex d'edificabilitat màxima** per tal de poder augmentar el sostre previst inicialment .

Es proposa l'increment del sostre en 1.000 m².

El sostre existent consolidat amb la construcció de l'escola, està exhaurit segons l'edificabilitat inicial establerta pel POUM, de 0,41m²/m². Aquest sostre existent és, en compliment amb l'establert pel POUM i pel el Projecte de Reparcel·lació, de 10.000m².

La proposta del present document és la de establir per aquest solar un nou sostre de 11.000 m², amb un conseqüent índex d' edificabilitat de 0,4514 m²/m².

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'INCREMENT
D'EDIFICABILITAT DEL SOLAR DE
L'ESCOLA ELISABETH
SALOU**

4- Justificació de la Proposta

Es justifica la present proposta en base a l'història de l'Escola, que ha anat modificant les seves necessitats, lligades a les necessitats del Municipi, adaptant-se al seu creixement i sempre amb la perspectiva de qualitat de l'ensenyament.

La zona on s'ubica en l'actualitat l'escola esdevé d'una trajectòria que es remota a fa 43 anys.

S'adjunta com a justificació de la proposta l' escrit emès per l'escola en data d'octubre de 2010, següent:

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'INCREMENT
D'EDIFICABILITAT DEL SOLAR DE
L'ESCOLA ELISABETH
SALOU**

3.1 ANTECEDENTS 10 ANYS DE PROJECTES

Com a conseqüència del creixement de la població de Salou, des de l'Ajuntament es va promoure el desenvolupament de la ciutat a nous terrenys. S'està projectant un nou Pla Parcial que portarà la ciutat fins al vial Salou-Cambrils.

La Cooperativa d'ensenyança "Elisabeth" va reubicar les seves instal·lacions escolars en aquesta nova zona, ja que les antigues, situades en uns terrenys més propers al centre, van quedar envoltades per grans edificacions producte del gran creixement hotel·ler i turístic de la ciutat, paral·lel a l'aparició del parc temàtic Port Aventura i per la impossibilitat d'expansió i creixement.

Es per això que la Cooperativa va signar **un conveni** amb l'Ajuntament i posteriorment va convocar un concurs restringit de projectes, i a partir d'aquest es genera l'encàrrec de desenvolupar el projecte bàsic i d'execució per al complex de la nova escola Elisabeth a Salou al despatx d'arquitectura: BRULLET-DELUNA ARQUITECTES ASSOCIATS.

El solar on es va implantar l'edifici forma part del Pla Parcial del Sector 1, Barenys, estant qualificat d'equipament. Es troba delimitat pel Vial Cambrils-Salou (vial del Cavet) i la rotonda de connexió (al nord - eix 14), per l'Avinguda de Pau Casals (a l'oest - Eix 25), pel carrer de Miquel Martí i Pol (a l'est - eix 28 i 26), i pel carrer de l'eix 4 (al sud), amb una superfície total de 24.371,12 m².

El solar on s'ubica l'escola té forma de romb amb dos costats paral·lels (sud i nord) d'aproximadament 120m i altres dos costats també paral·lels (est i oest) d'aproximadament 220m.

TRETS D'IDENTITAT DEL CENTRE

L'Escola Elisabeth, fou creada per la Sra. Carme Amat Ventura, l'any 1967.

Vuit anys després en el 1974, és **va constituir la Societat Cooperativa Catalana Limitada "Elisabeth"**, inscrita al Registre General de Cooperatives del Ministeri de Treball amb el número 20170 **declarada d'interès social sense afany de lucre** amb el NIF F43020536. Centre concertat amb el Departament d'Ensenyament de la Generalitat de Catalunya amb el codi de centre 43004967.

El creixement constant d'alumnes i per tant de famílies sòcies, fa que s'hagin tingut que realitzar les ampliacions diverses al llarg de 36 anys.

- **Les més significatives al llarg de la història de l'escola al C/ Terror han estat:**
 - 1967 Diferents xalets casc antic de Salou

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'INCREMENT
D'EDIFICABILITAT DEL SOLAR DE
L'ESCOLA ELISABETH
SALOU**

MODIFICACIÓ PUNTUAL PLA GENERAL PER L'AMPLIACIÓ DE L'ESCOLA ELISABETH

October 20, 2010

- 1974 Edifici provisional Ed. Infantil
- 1975 Edifici per Primària (1^a línia)
- 1978 Edifici per secundària (1^a línia)
- 1980 Llar d'infants.
- 2002 Edifici Ed. Infantil (2^a línia), ampliació i modificació
- Modificació edifici primària (2^a línia), modificació

- **Gestions nou emplaçament al C/Miquel Martí i Pol. PPR1.**

- 2004/2005 Plantejament negociació Conveni amb Ajuntament. (ANNEX I) Venda solar subhasta publica davant notari. Abonament compra mous terrenys i pagament de despeses d'urbanització.
- 2006/2008 Construcció i autorització Centre de doble línia:
 - o Llar
 - o Ed. Infantil
 - o Ed. Primària
 - o Ed. Secundària
 - o Batxillerat

Fitxa tècnica:

Emplaçament parcel·la C/Miquel Martí i Pol, 1, Salou, Tarragonès, finca de 24.371,13m2 delimitada al Vial de Cavet i Avinguda Pau Casals. Activitat Ensenyament, equipaments d'ús educatiu. Projecte visat núm. 2006601279 en data 03042006

En l'actualitat la Titularitat correspon a "ELISABETH" Societat Cooperativa Catalana Limitada i el representant legal és el Sr. Manuel López Gilabert, amb el DNI. 39.659.371B, el qual ostenta el càrrec de president del Consell Rector de la Cooperativa de Pares, el Consell Rector, està format per 10 membres tots ells pares de la cooperativa. **Les funcions dels mateixos, és troben en els estatuts de l'escola dels quals adjuntem còpia. (ANNEX II)**

DADES D'INTERÈS. Actualització a setembre de 2010

- **Total d'alumnes per cicle.**
 - Llar 74 de 0 a 3 anys, 5 grups
 - Infantil 175 de 3 a 6 anys, 7 grups (increment aula P3)
 - Primària 300 de 6 a 12 anys, 12 grups
 - Secundària 240 de 12 a 16 anys, 8 grups
 - Batxillerat 140 de 16 a 18 anys, 4 grups
- **Total de socis cooperativistes 581**
- **Total de professors, educadors i mestres 93**
- **Personal no docent i serveis :**
 - Administració i secretaria 5; Neteja 5; Menjador 10; Lleure 24 i Manteniment 3

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'INCREMENT
D'EDIFICABILITAT DEL SOLAR DE
L'ESCOLA ELISABETH
SALOU**

3.2 NATURALESIA, OBJECTE I ABAST DE LA MODIFICACIÓ.

Aquest document té la consideració de modificació puntual del text refós del pla General d'ordenació urbana de Salou per l'ajust de les necessitats educatives del centre.

El seu objecte és la modificació de l'ordenació del Pla i poder satisfer les necessitats del propi centre, per tal de donar millor resposta a la demanda educativa del propi centre i municipi.

La voluntat en l'augment de l'edificabilitat es porta a terme una vegada s'ha constatat una necessitat d'ampliar i de dotar de noves construccions auxiliars a l'actual equipament on es troba l'actual edifici.

Aquesta modificació no comporta un canvi en la classificació del sòl, simplement comporta l'augment d'edificabilitat en 1.000m² per l'ampliació d'un equipament educatiu.

El constant creixement de sol·licituds per iniciar l'ensenyament obligatori a l'educació Infantil (P3), a partir del trasllat a aquest nou emplaçament C/Miquel Martí i Pol (PPR1). En aquest tres últims anys el nombre de preinscripcions i/o sol·licituds entre 70 i 80 alumnes en l'inici de l'escolarització obligatòria a P3.

Un nombre molt significatiu de pares ja són actualment socis de la Cooperativa, doncs provenen de Llar i/o d'altres cursos. En el període de preinscripció a P3 corresponent al curs 2010/2011 és varen cobrir les 75 places d'oferta (tres aules de P3) seguint els criteris de puntuacions establerts per la llei (germans, empadronament a Salou, etc..)

Aprovació i autorització per part del Departament d'Ensenyament obertura d'una tercera aula d'Educació Infantil del segon cicle. Compromís per part de la Titularitat d'oferta la línia completa per fases.

Adjuntem resolució de 29 de setembre de 2010 de l'expedient número 063/2010 variació centre privat Elisabeth codi 43004967, de Salou. **(ANNEX III)**

El Departament d'Ensenyament valora positivament la petició d'autorització i posterior concert de la nova línia de l'Escola Elisabeth.

Configuració del centre pel que fa a ensenyament i capacitat aprovada el 29 de setembre de 2010:

- Educació infantil de primer cicle, 5 unitats, 74 llocs escolars. **Es manté.**
- **Educació infantil de segon cicle, 9 unitats, 225 llocs escolars. URGENT donar sortida**
- Educació primària, 12 unitats, 300 llocs escolars.
- Educació secundària obligatòria, 8 unitats, 240 llocs escolars.
- Batxillerat: Ciències i tecnologia i Humanitats i Ciències Socials, 4 unitats, 140 llocs escolars.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'INCREMENT
D'EDIFICABILITAT DEL SOLAR DE
L'ESCOLA ELISABETH
SALOU**

3.3 PROGRAMA DE NECESSITATS – Descripció general de la modificació per nivells educatius.

Objectius i configuració final: Respectar les bases del projecte referent a orientació, il·luminació, circulació interna, agrupament dels alumnes per edats, qualitat dels espais, acabats, etc.. Aprofitar i millorar l'ús i el temps d'utilització de les aules dels especialistes, (Plàstica, música, informàtica, laboratori d'idiomes, etc..)

A. Educació infantil 1r cicle. 5 unitats. És manté el nombre d'unitats i d'alumnes.

B. 1^a fase, data prevista abril 2011: Educació infantil 2n cicle, 9 grups/classes, capacitat per 225 llocs escolars. Reordenar aules i creació de tres aules noves i dotar d'una nova per plàstica i un altre polivalent, pròpies a l'educació infantil per tenir més autonomia. Superfície aproximada de **420 m²**

C. 2^a fase, data prevista 2013: Educació primària, 18 grups/classes capacitat per 450 llocs escolars. Reordenar aules i espais existents i creació de tres aules de grups de desdoblament. Superfície aproximada **170 m²**

D. 3^a fase, data prevista 2018: Educació secundària obligatòria, 12 grups/classes capacitat per 360 llocs escolars. Creació de quatre aules i reordenar espais existents. Superfície aproximada **220 m²**

E. Vestuaris, per competicions esportives, masculins i femenins per definir el calendari d'execució d'obres.
Superfície aproximada **60 m²**

F. Reserva de 130 m² per possibles actuacions futures

La **superfície total** es de 1000 m²

QUADRE RESUM DE SUPERFÍCIES:

Paràmetres del Solar actual:

Superfície del Solar: 24.371,13 m²

Ocupació: 45%

Edificabilitat: 0.41 m² sostre /m² sol

Estat actual equipament escolar

Edificabilitat: 10.000 m²

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'INCREMENT
D'EDIFICABILITAT DEL SOLAR DE
L'ESCOLA ELISABETH
SALOU**

Estat ampliació equipament escolar

Edificabilitat: 11.000 m²

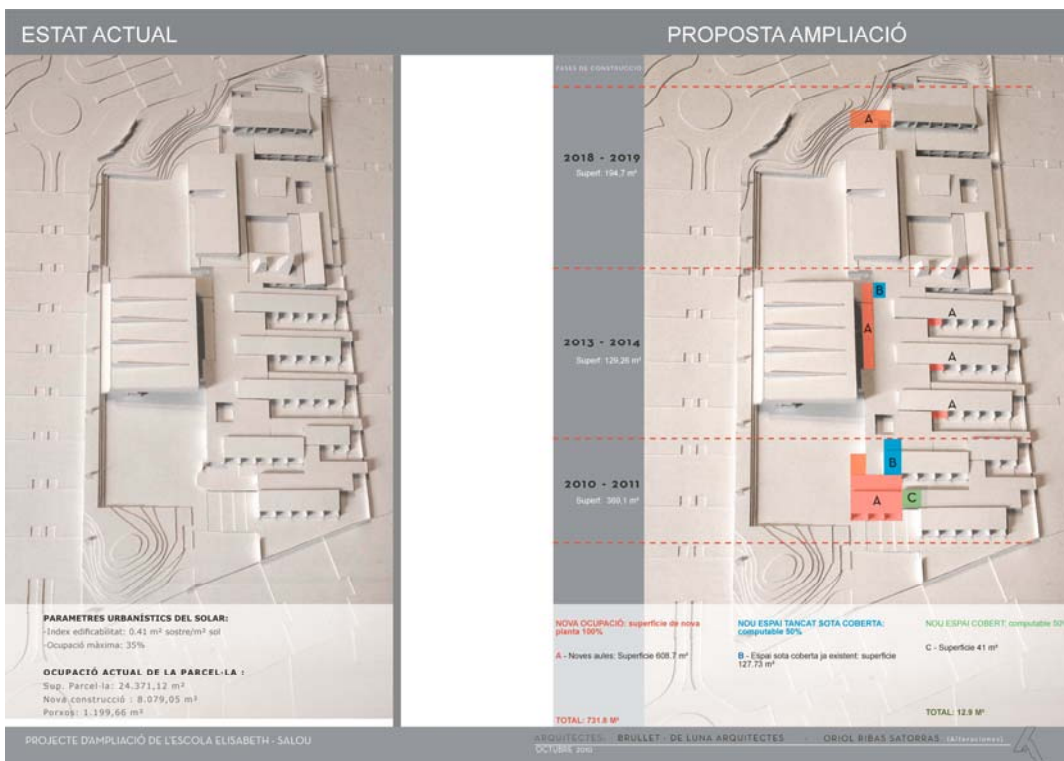
3.4 JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

La modificació contempla un àmbit el més integrat a l'edificació actual, modificant la proposta i edifici actual per tal de poder-hi encabir el nou programa de necessitats. Es proposen 3 volums adossats a l'edifici actual sense canviar la qualitat dels espais que l'equip d'arquitectes Brullet - De Luna associats, SL. va proposar en el projecte original i s'ha consultat aquesta modificació amb el mateix equip d'arquitectes. Per tant, pel que fa a l'ordenació dels nous volums edificables la proposta utilitzarà el mateix llenguatge, des del punt de vista d'us i formal, que l'edifici dissenyat inicialment.

3.5 ÀMBIT D'ACTUACIÓ - PROPOSTA

S'adjunta documentació gràfica per entendre l'estat actual i la nova proposta.

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'INCREMENT D'EDIFICABILITAT DEL SOLAR DE L'ESCOLA ELISABETH SALOU



**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'INCREMENT
D'EDIFICABILITAT DEL SOLAR DE
L'ESCOLA ELISABETH
SALOU**

5- Propietaris afectats

L'àmbit objecte de Modificació és propietat de " ELISABETH" Societat Cooperativa Catalana Limitada.

En compliment a l'art. 99 1.a del DL 1/2010, s'adjunta certificació expedida al Registre de la propietat amb l'especificació dels titulars durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació.

(ANNEX IV)

6- Compliment de l'Art. 100.4.b del DL 1/2010, de 3 d'agost , pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme en relació a les reserves mínimes per a zones verdes i espais lliures

L'art. 100 del DL1/2010, referit a "*Modificacions de les figures del planejament urbanístic que requereixen un increment de reserves per a sistemes urbanístics*", en el seu apartat 4.) especifica que

" b) Si la modificació comporta únicament un increment de sostre edificable o de la densitat, s'han d'incrementar les reserves d'acord amb el que estableixen els apartats 1 i 2 respectivament".

L'apartat 1 de l'art. 100, que diu:

1. Si la modificació d'una figura de planejament urbanístic comporta un increment de sostre edificable,....., en el cas de sòl urbà, s'ha de preveure una reserva mínima per a zones verdes i espais lliures públics de 20 m2 per cada 100 m2 de sostre residencial i de 5 m2 per cada 100 m2 de sostre d'altres usos. ..."

Per tant, essent l'increment proposat de 1.000 m2 , es preveu una reserva de 50 m2 per a zones verdes i espais públics.

Atenent a l'art. 100.4.c) del DL 1/2010 dites reserves, en el cas de que no es puguin emplaçar en el mateix àmbit, per raons d'impossibilitat material, es poden substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, que l'Ajuntament competent ha de destinar a nodrir un fons constituït per adquirir espais lliures o equipaments de nova creació en el municipi.

Essent el valor establert segons el projecte de reparcel.lació , i amb el que es va realitzar en el seu moment la compra del solar, de 180,-€ m2., es considera justificada l'aplicació del mateix, en base a que l'ús educatiu, únic permès a la zona, es considera que no ha modificat les seves expectatives valoratives, ni ha patit cap descens com ha sigut en el cas d'altres usos del mercat immobiliari, en els darrers anys.

Per tant s'estableix el valor per als 50 m2 segons el següent;

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'INCREMENT
D'EDIFICABILITAT DEL SOLAR DE
L'ESCOLA ELISABETH
SALOU**

- 50 m² de sòl. , que hipotèticament representen $50 \times 0,4514 = 22,57$ m² de sostre $\times 180 = 4.062,6$ €
Quantitat que es destinarà, en compliment a l'art. 100.4.c) abans mencionat, a nodrir un fons
constituït per adquirir espais lliures o equipaments de nova creació en el municipi.

B- PLÀNOLS

(S'adjunten)

C- NORMES URBANÍSTIQUES

1- Normativa POUM vigent

El POUM classifica el solar de Sòl Urbà , amb la qualificació d'Equipament amb ús exclusiu Educatiu.
Zona C. Subzona C1.

Dita normativa es va modificar segons la tramitació del document de "Proposta de modificació puntual
del pla parcial del sector 01 referent a l'ocupació de la zona C. subzona C1 d'equipament privat d'ús
escolar.", aprovat Definitivament en data 23 d'octubre del 2008.

És la següent,

**3.6.- ZONA C . SUBZONA C 1
EQUIPAMENT AMB ÚS EXCLUSIU EDUCATIU**

3.6.1- Tipus d'ordenació:

El tipus d'ordenació serà el d'edificació aïllada.

3.6.2- Condicions de parcel·la

1. *L'àmbit corresponent a la subzona constituirà una única parcel·la indivisible, la superfície aproximada de la qual és d'uns 24.371,13 m².*

3.6.3 - Condicions d'edificació

2. *L'índex d'edificabilitat màxima es fixa en 0,41 m² sostre /m² sòl.*
3. *L'ocupació màxima de l'edificació sobre la parcel·la serà del 45 %.*
4. *L'alçada màxima de l'edificació serà de 12 m.*
5. *La separació mínima de la façana de l'edificació respecte les llindees és la següent:*
C/ de Maria Castillo: 5 m
Vial Cambrils-Salou: 25 m des de la línia d'explanació
Resta de vials: 8 m

3.6.4.- Condicions d'ús

S'admet exclusivament l'ús educatiu bé sigui de titularitat privada o pública.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'INCREMENT
D'EDIFICABILITAT DEL SOLAR DE
L'ESCOLA ELISABETH
SALOU**

2- Proposta normativa POUM modificat

Es proposa la mateixa normativa si bé modificant el paràmetre d'edificabilitat

**3.6.modificat- ZONA C . SUBZONA C 1
EQUIPAMENT AMB ÚS EXCLUSIU EDUCATIU**

3.6.1- Tipus d'ordenació:

El tipus d'ordenació serà el d'edificació aïllada.

3.6.2- Condicions de parcel·la

1. *L'àmbit corresponent a la subzona constituirà una única parcel·la indivisible, la superfície aproximada de la qual és d'uns 24.371,13 m².*

3.6.3 - Condicions d'edificació

2. *L'índex d'edificabilitat màxima es fixa en 0,4514 m² sostre /m² sòl.*
3. *L'ocupació màxima de l'edificació sobre la parcel·la serà del 45 %.*
4. *L'alçada màxima de l'edificació serà de 12 m.*
5. *La separació mínima de la façana de l'edificació respecte les llindees és la següent:*
C/ de Maria Castillo: 5 m
Vial Cambrils-Salou: 25 m des de la línia d'explanació
Resta de vials: 8 m

3.6.4- Condicions d'ús

S'admet exclusivament l'ús educatiu bé sigui de titularitat privada o pública.

Salou, gener de 2011

Lluís M. Serra i Solé
Arquitecte Municipal
Cap S.T.M. - Planejament

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'INCREMENT
D'EDIFICABILITAT DEL SOLAR DE
L'ESCOLA ELISABETH
SALOU**

ANNEXES

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'INCREMENT
D'EDIFICABILITAT DEL SOLAR DE
L'ESCOLA ELISABETH
SALOU**

ANNEX I Conveni amb Ajuntament



Ajuntament de Salou



AJUNTAMENT DE SALOU

17 FEB. 2005

COMPULSACIÓ Aquesta fotocòpia
reprodueix fidelment l'original.
El Secretari.

CONVENI URBANÍSTIC

A Salou, i a la seva Casa Consistorial, 23 de juny de 2005

REUNITS

D'una banda el Sr. ESTEVE FERRAN RIBERA, com Alcalde-President de l'Im. Ajuntament de Salou, el qual es troba assistit en aquest acte pel Sr. FRANCISCO ALIJO MOYANO, Secretari General de la Corporació que en dóna fe; i d'altra banda el Sr. MANUEL LÓPEZ GILABERT, major d'edat, amb D.N.I. núm. 39.659.371-B.

ACTUEN

El Sr. ESTEVE FERRAN RIBERA, en raó del seu càrrec, en nom i representació de l'Ajuntament de Salou, expressament facultat per aquest acte per acord de la Junta de Govern Local de data 20 de juny de 2005.

El Sr. MANUEL LÓPEZ GILABERT, en nom i representació de la "SOCIETAT COOPERATIVA D'ENSENYAMENT COL·LEGI ELISABETH", amb domicili social al C/ Partida Estanyets, s/n de Vilaseca (Tarragona), inscrita al Registre General de Cooperatives del Ministeri de Treball amb el núm.: 20.170 i classificada al grup de Cooperatives d'Ensenyament, amb NIF núm.: F-43020536.

Acredita l'esmentat poder i representació, en qualitat de president de l'esmentat Col·legi, mitjançant escriptura de poder notarial atorgada en data 18 de gener de 2002 davant del Sr. Notari D. Pedro Soler Dorda, amb núm. de Protocol 133.

S'adjunta com a document núm.1 fotocòpia compulsada d'aquesta documentació.

Els senyors compareixents es reconeixen mútua i recíprocament, la capacitat legal necessària per tal de formalitzar aquest conveni, per la qual cosa, tal com actuen,

EXPOSEN

1. ANTECEDENTS:

1.1.- El Col·legi Elisabeth es troba ubicat a Salou des de fa trenta anys i va néixer de la necessitat d'escolarització de la zona a partir d'un parvulari que, donades les característiques pedagògiques, va sentir necessitat d'ampliació, constituint-se l'entitat jurídica Societat Cooperativa d'Ensenyament Elisabeth. Aquesta Cooperativa ha estat declarada d'interès Social sense afany de lucre. El seu arrelament a Salou és, doncs patent, pel servei que dóna a la població amb la seva metodologia de treball, impartint en l'actualitat Parvulari i Maternal, Primària i Secundària. Així mateix, per la seva



17 FEB. 2003

COMPULSACIÓ Aquesta fotocòpia
reproduceix fidelment l'original.
El Secretari.

ubicació en el municipi de Salou, que gaudeix d'una immillorable centralitat geogràfica, presta serveis a alumnes de municipis colindants com son Vilaseca, Cambrils i Reus.

1.2.- "La Societat Cooperativa d'Ensenyament Col·legi Elisabeth", és una entitat amb tasques i finalitats sense ànim de lucre, ja que la mateixa es dedica a la docència, és una Societat Cooperativa Catalana Limitada d'Ensenyament, i adapta els seus estatuts als principis i disposicions del DL. 1/1992, de 10 de febrer, Text Refós de la Llei de Cooperatives de Catalunya.

1.3.- Les instal·lacions del col·legi Elisabeth, es troben ubicades dins del terme municipal de Salou, concretament al C/ del Terror s/n. El desenvolupament urbanístic del municipi ha provocat que hagi quedat inserit en una zona hotelera-residencial, la qual cosa impedeix qualsevol tipus d'ampliació i adequació a la creixent demanda. Així mateix provoca disfuncions en el funcionament normal del col·legi fruit de la dificultat de comptabilitzar els usos vacacionals i lúdics de l'entorn amb les condicions idònies per l'ús educacional del col·legi.

1.4.- Davant aquesta problemàtica, en data 18 de febrer de 2002, es va signar conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Salou i la Societat Cooperativa d'ensenyament Col·legi Elisabeth, pel qual l'Ajuntament, a petició del col·legi, es comprometia a requalificar els terrenys on es troba actualment ubicat, d'acord amb els paràmetres urbanístics de l'entorn (habitatge plurifamiliar-hoteler), així mateix la societat cooperativa, es comprometia a ubicar el nou col·legi en els terrenys oferts per l'Ajuntament, per tal de poder continuar donant servei al municipi on tradicionalment ha estat ubicat.

1.5.- En compliment del conveni abans esmentat, la revisió del pla d'ordenació urbana requalifica els terrenys on es troba ubicat el col·legi, de tal manera que els paràmetres urbanístics actuals dels terrenys són els següents:

"Article 174

Subzona 11 m

Condicions de parcel·la

1. La superfície mínima de la parcel·la serà de 10.000 m².

2. El front mínim de parcel·la s'estableix en 50 m al C/ Terror.

Condicions de l'edificació

3. L'edificabilitat neta màxima per parcel·la és de 1,5 m²/ m²s.

4. L'ocupació màxima total sobre parcel·la és del 25%.

5. A més, es podrà realitzar una ocupació addicional del 5 % destinada únicament a la projecció dels cossos sortints oberts, és a dir, de les terrasses.

6. L'alçada màxima de l'edificació es fixa en 18,20 m.

7. El nombre màxim de plantes permès dins l'alçada reguladora és de 6, corresponent a PB+5PP.

8. La separació mínima de la façana de l'edificació respecte el llinar frontal és de 8 m i respecte la resta és de 5 m. Per a l'ús Turístic-hoteler la separació mínima als llinars de la parcel·la es fixa en 12 m.

9. Les separacions entre edificis d'una mateixa parcel·la serà com a mínim 10 m.

10. La previsió de places de garatge serà com a mínim una unitat per habitatge i una unitat per cada 100 m² de local havent d'estar situades sota la projecció de l'edificació. No s'admeten places d'aparcament en la zona no ocupada per l'edificació.

Condicions dels espais no ocupats per l'edificació



17 FEB. 2005

COMPULSACIÓ: Aquesta fotocòpia reproduceix fidelment l'original.
E. Soler Martí.

- 11. Seran d'aplicació les normes sobre regulació dels espais enjardinats.
- 12. S'haurà de deixar un mínim del 30% de la parcel·la no pavimentada. Aquest espai ha de ser d'ús comunitari.

Condicions d'ús

S'admeten els usos següents amb les condicions que s'indiquen:

11m / C

13. Ús principal	Localització
Habitatge	
Plurifamiliar	Planta baixa i plantes pis
Turístic-hoteler	Edifici exclusiu
Residència especial	Edifici exclusiu
14. Usos complementaris	
Comerç	Planta baixa o edifici exclusiu
Oficines	Planta baixa o edifici exclusiu
Bar	Planta baixa o edifici exclusiu
Restauració	Planta baixa o edifici exclusiu
Religió	Planta baixa o edifici exclusiu
Recreatiu	Planta baixa o edifici exclusiu
Educatiu	Planta baixa i plantes pis
Cultural	Planta baixa i plantes pis
Sanitari-assistencial	Planta baixa i plantes pis
Esportiu	Planta baixa o edf. Exclusiu
Aparcament	Planta baixa i soterrani"



S'adjunta com a **document núm.2** un plànol de situació de la finca on actualment es troba ubicat el col·legi.

1.6.- La justificació tècnica de l'esmentat canvi de planejament es troba en què:

"Des de la consulta prèvia i l'exposició pública del P.G. avanç de Pla, el Col·legi Elisabet va manifestar reiteradament la voluntat de traslladar el Col·legi donada la circumstància urbanística de l'entorn, sempre i quan es poguessin qualificar els terrenys de l'actual Col·legi com a terrenys edificables amb usos residencials.

Posteriorment en l'elaboració del pla, es va observar que urbanísticament es feia necessari l'esmentat trasllat donat el creixement residencial i hotelier de la zona que encercolava el propi Col·legi limitant totalment les seves expectatives de creixement.

També la diferenciació d'usos i que l'ús predominant, el residencial turístic i hotelier, tenia ocupat tots els sòls que envoltaven el Col·legi, aconsellaven el seu trasllat."

2. COMPROMISOS DE L'AJUNTAMENT:

2.1.- Per tal de propiciar el trasllat i en compliment del conveni abans citat, l'Ajuntament ha previst a la revisió del Pla d'Ordenació Urbana Municipal, la classificació d'uns terrenys destinats a ús escolar. D'acord amb l'informe dels Serveis Tècnics Municipals



Ajuntament de Salou



AJUNTAMENT DE SALOU

17 FEB. 2005

COMPULSACIÓ: Aquesta fotocòpia
reprodueix fidedelment l'original.

[Signature]

d'Urbanisme – àrea de Planejament, de data 10.8.2004, la nova ubicació proposada pel col·legi és la següent:

"... la proposta que manifesta el P.O.U.M. consisteix en què una correcta ubicació podia ser a la zona del nou desenvolupament residencial permanent a ponent del municipi, sobre el nou vial Cambrils-Salou a l'efecte de poder dotar al nou centre escolar d'una fàcil mobilitat.

Així doncs, en el planejament derivat P.P. que desenvolupa el Sector-01 es qualifica com a ús escolar una finca de 24.000 m² de sòl aproximadament.

(...)

La ubicació de finca proposada es situa al nord del Sector-01, lliandant amb el vial Cambrils-Salou. La seva forma és trapezoïdal d'uns 220 mts. per 110 mts. d'ample.

Pel que fa als paràmetres urbanístics estan continguts en el document del P.P. del Sector-01 aprovat definitivament per la CUT en data 1.12.2004. Els aspectes més importants són els següents:

"3.6.- Sòl d'ús d'equipament privat. Zona C

Situat al nord de l'àmbit, es distribueix amb 4 solars, tots ells tenen façana al Vial intermunicipal de Salou-Cambrils, amb una superfície total de 53.968,89 m² que representa el 15,12% del total de l'àmbit.

Dels anteriors es diferencia un del C1, de superfície de sòl de 24.371,13 m², pel que es determina l'ús exclusiu d'equipament escolar, amb un sostre màxim de 10.000 m².

* La resta, C2, amb un total de sòl de 29.597,76 m², no es defineix l'ús específic de l'equipament amb un sostre de 35.517,31 m²."

S'adjunta com a document núm. 3 plànol de la nova ubicació del Col·legi Elisabeth i de l'informe dels Serveis Tècnics Municipals abans transcrit."

2.2.- No obstant haver-se previst al conveni anterior la cessió d'un dret de superfície, a petició de la cooperativa, s'entén més operatiu per la finalitat de la mateixa, conservar el seu patrimoni immobiliari, per la qual cosa l'Ajuntament està disposat a facilitar la reubicació del col·legi Elisabeth al solar definit al punt 2.1, mitjançant una alienació onerosa del solar pel seu valor pericial, modificant-se el conveni anteriorment aprovat en aquest punt.

2.3.- D'acord amb l'informe dels STM d'urbanisme - àrea de planejament, de data 10.8.2004: "**La valoració de la finca, segons el projecte de reparcel·lació és de 1.800.000 €.** (un milió vuit-cents mil euros) La justificació de la valoració està continguda en el projecte de reparcel·lació actualment a tràmit. Tanmateix aquesta finca està afectada a una quota de participació en els costos d'urbanització del 2,17749%, que en la liquidació provisional comporta una quota de 334.847 €."



17 FEB. 2005

COMPULSACIÓ Aquesta fotocòpia
reproduïda fidelment l'original.

E. Gilabert

2.4.- Actualment el P.P. del Sector-01 està aprovat definitivament en data 1.12.2004, amb simultània tramitació del projecte de reparcel·lació (aprovat inicialment per acord de la Junta de Govern Local de 20.9.2004). **Per la qual cosa no es podrà formalitzar la alienació onerosa dels terrenys de l'Ajuntament a la Cooperativa fins l'obtenció per part de l'Ajuntament dels esmentats terrenys fruit de l'aprovació definitiva de la reparcel·lació i previ compliment del requisit d'inmatriculació en el registre de la propietat (121 a) de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme en relació a les disposicions del Real Decret 1093/1997, de normes complementàries per l'execució de la llei hipotecària en matèria urbanística).**

3. COMPROMISOS DE LA COOPERATIVA:

3.1.- El Sr. MANUEL LÓPEZ GILABERT, com a president i en representació de la societat cooperativa, es compromet a alienar els terrenys on està actualment ubicat el col·legi d'acord amb el procediment de subhasta notarial que es defineix en aquest conveni. Així mateix es compromet a instal·lar-se i desenvolupar la seva activitat educativa en la nova ubicació que li ofereix l'Ajuntament

3.2.- El Sr. MANUEL LÓPEZ GILABERT, com a president i en representació de la societat cooperativa, declara l'existència de deutes financers de la Cooperativa, per import de 1.073.028,51 €, i es compromet a que el preu obtingut de la subhasta dels terrenys on actualment es troba ubicat el col·legi, es destinarà a l'amortització i cancel·lació del deute financer contret per la cooperativa i a la resta de despeses derivades del trasllat (incloses l'amortització i cancel·lació del deute financer contret per la cooperativa (declarat en 1.073.028,51€), el preu del solar a satisfer a l'Ajuntament, els costos d'urbanització als que es troba afecte el solar, les despeses fiscals la construcció del nou col·legi i el mobiliari i equipaments del mateix).

4. CONDICIONS DE LA SUBHASTA DELS TERRENYS ACTUALS DEL COL·LEGI:

4.1.- La subhasta dels actuals terrenys del col·legi Elisabeth es realitzarà notarialment, amb el recolzament i participació del departament de promoció econòmica de l'Ajuntament per tal de facilitar la màxima participació i concurrència possible.

4.2.- Entre les condicions que s'estableixin per l'adquisició de la finca propietat del Col·legi en la subhasta notarial a realitzar, s'establirà expressament que l'adquirent haurà de fer front a les despeses derivades de la urbanització de la zona verda adjacent. A aquests efectes s'incorpora avantprojecte de les obres d'urbanització a realitzar (document 5).

4.3.- En el supòsit que el valor de venda dels actuals terrenys del col·legi Elisabeth fos superior a les despeses derivades del trasllat del col·legi (incloses l'amortització i cancel·lació del deute financer contret per la cooperativa (declarat en 1.073.028,51€), el preu del solar a satisfer a l'Ajuntament, els costos d'urbanització als que es troba afecte



17 FEB. 2003

COMPULSACIÓ: Aquesta fotocòpia
reprodueix fidelment l'original.
El Signatari,

el solar, les despeses fiscals la construcció del nou col·legi i el mobiliari i equipaments del mateix) i per tant hi hagués un sobrant, aquest revertirà a favor de l'Ajuntament, que el dedicarà a despeses relacionades amb serveis educatius i culturals del municipi.

4.4.- En el supòsit que el preu de venda dels actuals terrenys del col·legi Elisabeth no cobris la totalitat de les despeses derivades del trasllat del col·legi (incloses l'amortització i cancel·lació del deute financer contret per la cooperativa (declarat en 1.073.028,51€), el preu del solar a satisfer a l'Ajuntament, els costos d'urbanització als que es troba afecte el solar, les despeses fiscals la construcció del nou col·legi i el mobiliari i equipaments del mateix) caldrà que s'obtingui el finançament pertinent, es reajusti el projecte a la baixa o bé es deixi d'executar part del mateix, sense que en cap cas l'Ajuntament es faci càrrec de cap tipus de despesa.

5.- CONDICIONS DE L'ALIENACIÓ DELS TERRENYS DE L'AJUNTAMENT:

5.1.- L'alienació dels terrenys s'efectuarà una vegada aprovada definitivament la reparcel·lació de l'àmbit i inmatriculades les finques a favor de l'Ajuntament. La cooperativa es farà càrrec dels pagament de les quotes d'urbanització i de la resta d'obligacions que es puguin derivar de la urbanització del sector.

5.2. L'abonament del preu pactat es realitzarà en tres terminis.

- El primer terç del preu pactat, s'abonarà per part de la Cooperativa en el termini d'un mes des de l'adjudicació de la subhasta notarial dels seus terrenys.
 - El segon terç del preu pactat s'abonarà per part de la Cooperativa en el termini d'un any des de l'adjudicació de la subhasta notarial dels seus terrenys.
- El terç restant del preu pactat, s'abonarà per part de la Cooperativa, en el moment de l'aprovació de la liquidació definitiva de les obres del col·legi.

5.3.- Si el solar alienat no es destina a l'ús previst en el termini fixat o deixa de ser-hi destinat, revertirà automàticament de ple dret al patrimoni de l'Ajuntament, el qual retornarà el preu satisfet i tindrà dret a rebre, si s'escau, el valor dels danys i els perjudicis causats i el del detriment experimentat pels béns. A efectes del present conveni, s'entén que els fins per als quals s'han atorgat han d'acomplir-se en el termini màxim de 5 anys, i s'ha de mantenir la seva destinació en els 30 anys següents.

6. CONDICIONS ADDICIONALS PRÈVIES:

6.1.- Prèviament a la subhasta dels terrenys on actualment es troba ubicat el col·legi, s'entendrà revocada la llicència d'ocupació temporal atorgada amb caràcter precari mitjançant acord del Ple de l'Ajuntament de data 26 d'octubre de 2000, per la utilització d'una part de la finca de titularitat municipal situada en el PPR-7.



17 FEB. 2005

COMPULSACIÓ: Aquesta fotocòpia
reproduïda fidelment l'original.
El secretari.

6.2.- Prèviament a la subhasta dels terrenys del col·legi, caldrà regularitzar la finca, per la qual cosa es tramitarà per part de l'Ajuntament el corresponent expedient de regularització de llinars de la finca mitjançant permuta. Els motius de la regularització, s'estableixen a l'informe dels STM de planejament de data 16.8.2004 (que s'adjunta com a **document 4**): "La finca on actualment s'ubica el Col·legi Elisabet té forma trapezoïdal i està conformada per una part majoritària de propietat de la Cooperativa del Col·legi Elisabet i una petita part que el pla atorga la mateixa qualificació, propietat de l'Ajuntament de Salou, essent la superfície aproximada de la finca de 10.090 m² la part del Col·legi Elisabet i 1.270 m² la part de l'Ajuntament de Salou. La regularització consistiria en traçar una línia paral·lela a la zona verda de manera que és una nova finca de 1.270 m² destinada a sòl públic i una altra finca, Col·legi Elisabeth de 10.090. Aquests terrenys, que restarien regularitzats de 1.270 m² de propietat municipal, caldria que via futures modificacions del POUM que s'han portat a terme, es qualificuessin com a viari (peatonal) o com a zona verda igual que l'àmbit adjacent".

6.3.- Per tal de garantir la reinversió de la totalitat del preu d'alienació dels terrenys en la construcció del nou centre i la millora escolar, es crearà una comissió paritària de 6 membres, tres representants de l'Ajuntament de Salou i tres representants de la societat cooperativa Col·legi Elisabeth

De conformitat amb els anteriors antecedents, els senyors compareixents, tal com actuen

ACORDEN

PRIMER: En compliment del conveni signat en data 18.2.2002, i d'acord amb la sol·licitud de la cooperativa, l'Ajuntament es compromet a alienar amb caràcter oneros, a favor de la cooperativa col·legi Elisabeth, els terrenys definits al punt 2.1 d'aquest conveni, qualificats d'equipament docent privat, pel seu valor pericial establert en 1.800.000 €, segons informe dels STM d'urbanisme - àrea de planejament.

SEGON: El Col·legi Elisabeth es compromet a instal·lar-se i desenvolupar la seva activitat educativa en la nova ubicació que li ofereix l'Ajuntament.

TERCER: L'abonament del preu pactat (1.800.000 €), es realitzarà en tres terminis:

- El primer terç del preu pactat, s'abonarà per part de la Cooperativa en el termini d'un mes des de l'adjudicació de la subhasta notarial dels seus terrenys.
- El segon terç del preu pactat s'abonarà per part de la Cooperativa en el termini d'un any des de l'adjudicació de la subhasta notarial dels seus terrenys.
- El terç restant del preu pactat, s'abonarà per part de la Cooperativa, en el moment de l'aprovació de la liquidació definitiva de les obres del col·legi.



17 FEB. 2003

COMPULSACIÓ Aquesta fotocòpia
representa l'original.
Escriu aquí

QUART: No es podrà formalitzar la alienació onerosa dels terrenys de l'Ajuntament a la Cooperativa fins l'obtenció per part de l'Ajuntament dels esmentats terrenys fruit de l'aprovació definitiva de la reparcel·lació i previ compliment del requisit d'inmatriculació en el registre de la propietat (121 a) de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme en relació a les disposicions del Real Decret 1093/1997, de normes complementàries per l'execució de la llei hipotecària en matèria urbanística).

CINQUÈ: L'alienació dels terrenys de l'Ajuntament es realitzarà prèvia tramitació del corresponent expedient, que s'incoarà una vegada s'aprovi definitivament la reparcel·lació i complertes les condicions addicionals prèvies establertes al punt 6. En l'expedient d'alienació, es tindran en compte les previsions del present conveni com motivació del mateix. Cas que per motius derivats de previsions legals aplicables a l'expedient de reparcel·lació o alienació no es pugui realitzar la mateixa, el present conveni quedarà resolt sense cap tipus de dret a indemnització.

SISÈ.- La societat cooperativa Col·legi Elisabeth, es compromet a alienar els terrenys on està actualment ubicat el col·legi d'acord amb el procediment de subhasta notarial que es defineix en aquest conveni i a reinvertir la totalitat del preu, en les despeses de trasllat de l'actual centre educatiu a la seva nova ubicació. Donat que per part de la Cooperativa es fa constar l'existència de deutes financers per import de 1.073.028,51€ el preu obtingut de la subhasta haurà de destinar-se a l'amortització i cancel·lació del deute financer contret per la cooperativa i a la resta de despeses derivades del trasllat (incloses l'amortització i cancel·lació del deute financer contret per la cooperativa (declarat en 1.073.028,51€), el preu del solar a satisfer a l'Ajuntament, els costos d'urbanització als que es troba afecte el solar, les despeses fiscals la construcció del nou col·legi i el mobiliari i equipaments del mateix).

SETÈ.- En el supòsit que el valor de venda dels actuals terrenys del col·legi Elisabeth fos superior a les despeses derivades del trasllat del col·legi (incloses l'amortització i cancel·lació del deute financer contret per la cooperativa (declarat en 1.073.028,51€), el preu del solar a satisfer a l'Ajuntament, els costos d'urbanització als que es troba afecte el solar, les despeses fiscals la construcció del nou col·legi i el mobiliari i equipaments del mateix) i per tant hi hagués un sobrant, aquest revertirà a favor de l'Ajuntament, que el dedicarà a despeses relacionades amb serveis culturals i educatius del municipi.

VUITÈ.- En el supòsit que el preu de venda dels actuals terrenys del col·legi Elisabeth no cobris la totalitat de les despeses derivades del trasllat del col·legi (incloses l'amortització i cancel·lació del deute financer contret per la cooperativa (declarat en 1.073.028,51€), el preu del solar a satisfer a l'Ajuntament, els costos d'urbanització als que es troba afecte el solar, les despeses fiscals la construcció del nou col·legi i el mobiliari i equipaments del mateix) caldrà que s'obtingui el finançament oportú o bé es reajusti el projecte a la baixa o es deixi d'executar part del mateix, sense que en cap cas l'Ajuntament es faci càrrec de cap tipus de despesa.

Handwritten signatures and a circular stamp of the Ajuntament de Salou.



17 FEB. 2003

COMPULSACIÓ: Aquesta fotocòpia
representa l'original.

NOVÈ.- La subhasta dels actuals terrenys del col·legi Elisabeth es realitzarà per la notaria del Sr. Pedro Soler Dorda, amb el recolzament i participació del departament de promoció econòmica de l'Ajuntament per tal de facilitar la màxima participació i concurrència possible.

DESE.- Entre les condicions que s'estableixin per l'adquisició de la finca propietat del Col·legi en la subhasta notarial a realitzar, s'establirà expressament que **l'adquirent haurà de fer front a les despeses derivades de la urbanització de la zona verda adjacent. A aquests efectes s'incorpora, com document 5, avantprojecte de les obres d'urbanització a realitzar.**

ONZÈ.- L'alienació dels terrenys s'efectuarà una vegada aprovada definitivament la reparcel·lació de l'àmbit i inmatriculades les finques a favor de l'Ajuntament. La cooperativa es farà càrrec del pagament de les quotes d'urbanització i de la resta d'obligacions que es puguin derivar de la urbanització del sector.

DOTZÈ: Si el solar alienat no es destina a l'ús previst en el termini fixat o deixa de ser-hi destinat, revertirà automàticament de ple dret al patrimoni de l'Ajuntament, el qual retornarà el preu satisfet i tindrà dret a rebre, si s'escau, el valor dels danys i els perjudicis causats i el del detriment experimentat pels béns. A efectes del present conveni, s'entén que els fins per als quals s'han atorgat han d'acomplir-se en el termini màxim de 5 anys, i s'ha de mantenir la seva destinació en els 30 anys següents.

I per a que consti i en prova de conformitat firmen les parts intervinents per duplicat exemplar i a un sòl efecte en el lloc i data de l'encapçalament, de tot el qual en dóna fe el Secretari General de la Corporació.

L'ALCALDE

EL SECRETARI

EL PRESIDENT DEL COL·LEGI ELISABETH

Esteve Ferran Ribera

F. Alijo Moyano

Sr. MANUEL LÓPEZ GILBERT

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'INCREMENT
D'EDIFICABILITAT DEL SOLAR DE
L'ESCOLA ELISABETH
SALOU**

ANNEX II Estatuts socials de l'escola Elisabeth



PEDRO SOLER DORDA
NOTARIO

C/. Francolí, 12 Ed. Propamar
Tel. 977 38 03 50 -Fax 977 38 02 99
43840 SALOU

ELEVACIÓ A PÚBLIC D'ACORDS SOCIALS

NÚMERO TRES MIL SIS-CENTS NORANTA

A SALOU, a dinou de desembre de dos mil sis.

Davant meu, PEDRO SOLER DORDA, Notari de
l'Il·lustre Col·legi de Catalunya, amb residència a
Salou, -----

-----COMPAREIXEN: -----

El senyor MANUEL LOPEZ GILABERT, major d'edat,
casat, veí de Salou, carrer Berenguer de Palou, 9,
amb DNI. número 39. 659. 371-B. -----

I el senyor JORDI NADAL NOVELLA, major d'edat,
casat, veí de Salou, carrer Ametlla de Mar, 1, 4º-
A, amb DNI. número 39. 667. 426-Q. -----

Intervenien com actual President i Secretari de
la Societat Cooperativa d'Ensenyament "ESCOLA
ELISABETH, S .C .C.L.", constituïda amb la
denominació d'"ELISABETH SCTAT. COOPERATIVA CAT.
LTDA", aprovada i inscrita en el Registre General
de Cooperatives del Ministeri de Treball amb el
número 20. 170 CAT i classificada en el grup de

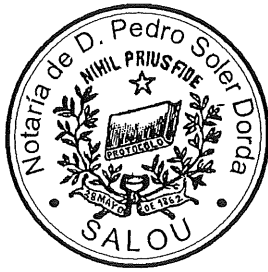
Cooperatives d'Ensenyament, amb N.I.F. número F-43020536, adaptats els seus Estatuts als principis i disposicions de la Llei 4/ 1983 de 9 de març de cooperatives de Catalunya, i aprovats els seus Estatuts de Treball de la Generalitat de Catalunya amb data 15 de juliol de 1985. Està domiciliada a Salou, carrer Terrer, sense número. -----

Estan facultats per a aquest atorgament segons resulta de certificat expedit pel Secretari del Consell Rector, Jordi Nadal Novella, el dia 16 de novembre de 2.006, amb el Vistiplau del President, compareixent, les firmes dels quals considero legítimes i que protocol·litzo a continuació d'aquesta matriu perquè formi part integrant de la mateixa. -----

Tenen, al meu judici, la capacitat legal suficient per atorgar aquesta escriptura d'elevació a públic d'acords socials, i -----

-----DIUEN: -----

PRIMER.- Que els compareixents, en el mateix concepte que intervenen, el dia 12 de abril de 2.006, van atorgar escriptura d'elevació a públic d'acords socials, que va ser autoritzada per mi amb el número 1.190 de protocol. -----



SEGON.- En vista de la qualificació negativa per part del Departament de Treball i Indústria de la Generalitat de Catalunya, els compareixents, em lliuren per a la seva protocol·lització, el que efectivament realitzo: -----

1. Certificat de qualificació favorable del canvi de nom a "Escola Elisabeth, S .C .C.L.". ----

2. La nova redacció de l'article 41 del Estatuts socials aprovat per l'Assemblea celebrada el dia 16 de novembre de 2006 on es recull el procediment electoral per nomenar als membres del Consell Rector. -----

TERCER.- Que els compareixents eleven a públic els acords de l'Assemblea General i del Consell Rector de la Cooperativa, amb data 16 de novembre de 2.006, en els termes que consten en la certificació protocol·litzada. -----

Així ho diuen i atorguen i havent-los advertit del dret que la llei els concedeix per llegir per

si aquest document, ho renunciem, procedint, pel seu acord, a la lectura íntegra del mateix, en alta veu, i en el seu contingut es ratifiquen els atorgadors i signen. -----

Queda estesa aquesta escriptura en dos folis de paper exclusiu per a documents notarials, sèrie 70, números 9114381 i el següent. -----

De la qual cosa i d'haver identificat als compareixents per mitjà dels seus respectius documents nacionals d'identitat, jo, el Notari, dono fe.

Sigue Documentación Unida



JORDI NADALL NOVELLA, Secretari del Consell Rector de "ESCOLA ELISABETH, Societat Cooperativa Catalana Limitada", domiciliada a Salou C/. Terror, s/n, N.I.F. F-43.020.536, inscrita al Registre General de Cooperatives amb el número 20.170 CAT.

CERTIFICO:

Que en l'Assemblea General Ordinària de l'entitat celebrada vàlidament, amb assistència de 27 membres, el dia 16 de novembre de 2006, sota la presidència d'en Manuel López Gilabert i actuant de secretari el certificant, subscriuint tots la llista d'assistents i de conformitat amb el següent:

ORDRE DEL DIA:

1. Salutació del President Sr. Manuel López Gilabert.
2. Designació dels Srs. Cooperativistes per censar l'Acta de l'Assemblea. Designació Interventors de Comptes.
3. Aprovació de la modificació de l'article 41 dels Estatuts de la Cooperativa Elisbeth "càrrecs del Consell Rector: durada, renovació..." Ratificació de la Composició del Consell Rector.
4. Comentari Informes presentats a la Memòria.
5. Informe tresoreria.
6. Aprovació, si procedeix, del Balanç a

31/08/2006. Curs escolar 2005-06.

7. Aprovació, si procedeix, del Pressupost. Aprovació dels preus pel Curs 2006-'7.

8. Nou complex educatiu. Ratificació gestions dutes a terme.

9. Informe del Director de l'Escola Elisabeth Sr. Anton Ribas Ollé.

10. Precs i preguntes.

Els assistents, van adoptar, per majoria, entre altres, el següent acord:

"TERCER: Modificar el text de l'article 41 dels Estatuts de la Cooperativa Elisabeth. "Càrrecs del Consell Rector, durada, renovació..."

"Article 41. Càrrecs del Consell Rector: durada, renovació, obligatorietat, revocació i gratuïtat.

1. Els càrrecs del Consell Rector són: President/a, Vicepresident/a, Secretari/ària, Tresorer/a i Vocals. La seva distribució s'efectuarà pel Consell Rector amb ocasió de cadascuna de les renovacions parcials bianuals del mateix, previstes en l'article anterior. Seran elegits per l'Assemblea General, a proposta del Consell Rector, per mes de la meitat dels vots socials presents i representats.

2. Els membres del Consell Rector continuaran exercint els càrrecs pels quals hagin estat elegits fins que se'n produeix la corresponent renovació en la propera assemblea general.

3. L'exercici dels càrrecs del Consell Rector és obligatori llevat de l'existència d'una causa justa. No serà obligatòria l'acceptació del càrrec en cas de reelecció.



4. L'Assemblea General podrà revocar els membres del Consell Rector abans que s'esgoti el seu mandat. Per adoptar l'acord de revocació caldrà el vot favorable de les majories expressades en l'article 37.3 d'aquests Estatuts.

5. L'exercici dels càrrecs del Consell Rector no donen dret a retribució. No obstant això, els seran compensades per la cooperativa les despeses i perjudicis que els hi ocasioni el desenvolupament del càrrec en els termes que acordí l'assemblea."

Així mateix certifico:


Que l'Acta de la reunió va ser llegida, aprovada i signada per qui l'ha presidida i per les dues persones designades com a interventors de l'acta.

I per que així consti, als efectes oportuns, s'expedeix el present certificat per part del Secretari, amb el vist-i-plau del President, a Salou, a vint de novembre de 2006.

EL SECRETARI

V.i.P.
EL PRESIDENT,

 Generalitat de Catalunya
Departament de Treball i Indústria
**Direcció General d'Economia Cooperativa,
Social i d'Autoocupació**

 Generalitat de Catalunya
Departament de Treball i Indústria
Direcció General d'Economia Cooperativa,
Social i d'Autoocupació
Núm. 05005
Data 12 JUL. 2005
Registre de sortides

RH/cv

Roser Hernández i Gurrera, Cap del Servei d'Ordenació Jurídica i Registre, a instàncies de la sol·licitud del senyor Manolo López Gilabert, en qualitat de President del Consell Rector de l'entitat ELIZABETH, SCCL, per a canvi de denominació social de data 9 de juny de 2005, registrat d'entrada en data 9 de juny de 2005 i número 16340.

Certifico: Que NO figura inscrita la denominació:

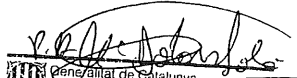

"ESCOLA ELIZABETH, SCCL"

Aquesta certificació queda reservada durant el termini de 12 mesos a comptar des de la data d'expedició, segons estableix l'article 91.2 del Decret 203/2003 d'1 d'agost, sobre l'estructura i funcionament del Registre General de Cooperatives de Catalunya.

La denominació haurà d'utilitzar-se, sempre, tal com figura a la present certificació.

Aquesta certificació té una vigència, a efectes d'atorgament de l'escriptura pública, de 4 mesos a partir de la data de la seva expedició, en virtut de l'article 91.1 del Decret 203/2003, d'1 d'agost.

Barcelona, 6 de juliol de 2005



 Generalitat de Catalunya
Departament de Treball i Indústria
Direcció General d'Economia Cooperativa,
Social i d'Autoocupació

La certificació de nom és lliure de taxes, per tant és gratuïta (Llei 33/1991, de 24 de desembre, de taxes i preus públics de la Generalitat de Catalunya).





 Generalitat de Catalunya
Departament de Treball i Indústria
**Direcció General d'Economia Cooperativa,
Social i d'Autoocupació**

 Generalitat de Catalunya
Departament de Treball i Indústria
Direcció General d'Economia Cooperativa,
Social i d'Autoocupació
Núm. 0600S-
Data **12 JUL. 2005**
Registre de sortida

RH/cv

ANTECEDENTS DE FET

Primer: En data 9 de juny de 2005, va tenir entrada en el registre del Departament de Treball i Indústria, una sol·licitud del senyor Manolo López Gilabert, com a President de la cooperativa: **ELIZABETH, SCCL** de lliurament de certificació de denominació social per canvi de nom a ESCOLA ELISABETH, SCCL.

Segon: A la sol·licitud es proposa aquest nom com a única alternativa.

FONAMENTS DE DRET

Primer: La Direcció General d'Economia Cooperativa, Social i d'Autoocupació, és competent per a conèixer la qualificació i certificació sol·licitada, segons el que disposa l'article 9.21 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, aprovat per la Llei Orgànica 4/1979 de 18 de desembre; Decret 127/1999, de 4 de maig, Decret 106/2000, de 6 de març, Decret 68/2004, de 20 de gener, d'estructuració i de reestructuració de diversos departaments de l'Administració de la Generalitat i articles 82 al 93 del Decret 203/2003 d'1 d'agost sobre l'estructura i funcionament del Registre General de Cooperatives de Catalunya.

Segon: Examinat el contingut de la sol·licitud aquest s'ajusta al que s'estableix als articles 83 al 87 i 91.1 del Decret 203/2003 d'1 d'agost sobre l'estructura i funcionament del Registre General de Cooperatives de Catalunya.


VISTOS els preceptes legals citats i d'altres de convenient aplicació,

RESOLC:

Primer. Qualificar favorablement la sol·licitud de certificació de nom ESCOLA ELISABETH, SCCL.



 Generalitat de Catalunya
Departament de Treball i Indústria
**Direcció General d'Economia Cooperativa,
Social i d'Autoocupació**

 Generalitat de Catalunya
Departament de Treball i Indústria
Direcció General d'Economia Cooperativa,
Social i d'Autoocupació
Núm. 05005

Data 12 JUL. 2005

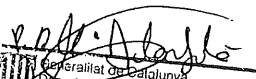

Registre de sortida

Segon. Lliurar a favor del senyor Manolo López Gilbert, la certificació de denominació social per canvi de denominació a ESCOLA ELISABETH, SCCL que s'haurà d'incorporar a l'escriptura pública de modificació d'estatuts en un termini no superior a quatre mesos des de la data d'expedició de la certificació.

Tercer. Notificar a la persona interessada la present resolució.

Contra aquesta resolució es pot interposar recurs d'alçada davant el subdirector/a general d'Economia Social i Cooperatives de la Direcció General d'Economia Cooperativa, Social i d'Autoocupació dins el termini d'un mes a comptar a partir de l'endemà de la notificació d'aquest escrit, d'acord amb els articles 114 i següents de la Llei de l'Estat 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999 de 13 de gener.

Barcelona, 6 de juliol de 2005


 Generalitat de Catalunya
Departament de Treball i Indústria
Direcció General d'Economia Cooperativa,
Social i d'Autoocupació

Roser Hernández i Gurrera,
Cap del Servei d'Ordenació Jurídica i Registre





PEDRO SOLER DORDA
 Telf: 977.38.03.50 - Fax: 977.38.02.99
 DNI/CIF: 17.840.423-J
 C/ Francolí, n° 12, Edif. "PROPAMAR"
 43840-SALOU

PROTOCOL..... : 3.690
 ANY..... : 2.006
 FACTURA..... : 0003792 A/2006
 DATA..... : 20/12/2006

Honoraris , despeses, i bestretes meritats en l'atorgament a baix senyalat pel Sr./Sra.:

ESCOLA ELISABETH,S.C.C.L.
 C/ Terror - Col·legi Elisabeth, N° s/n
 43840-SALOU
 TARRAGONA
 D.N.I./C.I.F.: F43020536

Instruments	Quantia	% Red.	Drets
ELEVACIÓ A PÚBLIC D'ACORDS SOCIALS			36,06

Núm. d'arancel	Unitats	Concepte d'arancel	Subjectes a IVA	No subjectes
1 / 2		Drets	36,06	
4	2,00	Còpies autoritzades	36,06	
4	3,00	Còpies simples	10,82	
N° 8	13,00	Timbre Matriu i Autoritzades		1,95
7	2,00	Excés de cares	6,01	
5	4,00	Testimonis	12,02	
		Altres Conceptes	50,00	
	1,00	Segells de seguretat (còpies)		0,03

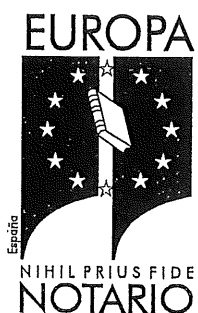
IMPORTS BRUTS: 150,97 1,98

TOTAL IMPORTS BRUTS: 152,95

B. RETENCIÓ:	150,97 al 15,00 %	IMP.RETENCIÓ:	22,65
BASE IVA:	150,97 al 16,00 %	QUOTA:	24,16
IMPORT TOTAL:			154,46
Import total en PESSETES			25.700

Aquesta factura es podrà impugnar en el termini dels quinze dies hàbils següents al de la seva notificació o entrega, davant el notari atorgant o directament davant la Junta Directiva del Col·legi Notarial de Catalunya, d'acord amb l'annex II, Norma General 10a del Reial Decret 1424/1989, (BOE de data 20 de novembre de 1989).

ES COPIA SIMPLE



Notaría de

Pedro Soler Dorda

Número: 1190

Fecha: 12/04/2006

ELEVACIÓ A PÚBLIC D'ACORDS SOCIALS

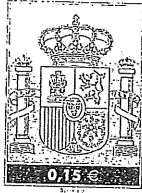
OTORGADA POR:

ESCOLA ELISABETH, S.C.C.L.

Francolí, 12 (frente Ayuntamiento)
Edif. Propamar
Apartado Correos 363
43840 SALOU (Tarragona)

Teléfonos 977 38 03 50
Móvil 606 98 18 95
Fax 977 38 02 99
E-mail: notariasoler@notariasoler.com

01/2006



7B3726578

PEDRO SOLER DORDA
NOTARIO
 C/. Francolí, 12 Ed. Propamar
 Tel. 977 38 03 50 - Fax 977 38 02 99
 43840 SALOU

ELEVACIÓ A PÚBLIC D'ACORDS SOCIALS

NÚMERO MIL CENT NORANTA

A SALOU, a dotze d'abril de dos mil sis. ----

Davant meu, PEDRO SOLER DORDA, Notari de l'Il·lustre Col·legi de Catalunya, amb residència a Salou, -----

-----COMPAREIXEN: -----

El senyor MANUEL LOPEZ GILABERT, major d'edat, casat, veí de Salou, carrer Berenguer de Palou, 9, amb DNI. número 39. 659. 371-B. -----

I el senyor JORDI NADAL NOVELLA, major d'edat, casat, veí de Salou, carrer Ametlla de Mar, 1, 4º-A, amb DNI. número 39. 667. 426-Q. -----

Intervenem com actual President i Secretari de la Societat Cooperativa d'Ensenyament "ESCOLA ELISABETH, S .C .C.L.", constituïda amb la denominació d'"ELISABETH SCTAT. COOPERATIVA CAT. LTDA", aprovada i inscrita en el Registre General de Cooperatives del Ministeri de Treball amb el número 20. 170 CAT i classificada en el grup de

Cooperatives d'Ensenyament, amb N.I.F. número F-43020536, adaptats els seus Estatuts als principis i disposicions de la Llei 4/ 1983 de 9 de març de cooperatives de Catalunya, i aprovats els seus Estatuts de Treball de la Generalitat de Catalunya amb data 15 de juliol d' 1 .. Està domiciliada a Salou, carrer Terrer, sense número. -----

Està facultat per a aquest atorgament segons resulta de certificat expedit pel Secretari del Consell Rector, Jordi Nadal Novella, el dia 7 d'abril de 2. 006, amb el Vistiplau del President, compareixent, les firmes dels quals considero legítimes i que protocol·litzo a continuació d'aquesta matriu perquè formi part integrant de la mateixa. -----

Tenen, al meu judici, la capacitat legal suficient per atorgar aquesta escriptura d'elevació a públic d'acords socials, i -----

-----DIUEN: -----

PRIMER.- Que els compareixents, en el mateix concepte que intervenen, el dia 21 de desembre de 2. 005, van atorgar dues escriptures d'elevació a públic d'acords socials, que van ser autoritzades per mi amb els números 3. 692 i 3. 693 de protocol.

01/2006



7B3726577

SEGON.- En vista de la qualificació negativa per part del Departament de Treball i Indústria de la Generalitat de Catalunya, els compareixents, em lliuren per a la seva protocolització, el que efectivament realitzo: -----

1. Certificat de qualificació favorable del canvi de nom a "Escola Elisabeth, S .C .C.L.". ----

2. Els nous estatuts aprovats per l'Assemblea celebrada el dia 6 d'abril de 2. 006, en els que es recull la nova denominació de la Cooperativa. -----

3. La composició del Consell Rector, havent resultat elegits: -----

- President: Manuel López Gilabert. -----
- Vicepresident: Ana María Pavón Díaz. -----
- Secretari: Jordi Nadal Novella. -----
- Tresorer: Juan-Antonio Oyonate Ramos. -----
- Vocals: Marcos Rodríguez Llop, Diana Garvín, Jordi Savall Ferraté, Javier Aymat Satué, Faustino Poy Roig, Antoni Franch Olivé, Xavier Fährndrich,

Nardi Fernández-Pacheco Estrada, Federico Grange
Davies, Rosa-Maria Carrasco Font i Sara Vázquez
Novoa. -----

Fa constar el compareixent que tots els
designats van acceptar els seus nomenaments en el
mateix moment de la seva designació. -----

TERCER.- Que els compareixents eleven a públic
els acords de l'Assemblea General i del Consell
Rector de la Cooperativa, amb data 22 de novembre
de 2. 005, en els termes que consten en la
certificació protocol·litzada. -----

Així ho diuen i atorguen i havent-los advertit
del dret que la llei els concedeix per llegir per
sí aquest document, ho renunciem, procedint, pel
seu acord, a la lectura íntegra del mateix, en alta
veu, i en el seu contingut es ratifiquen els
atorgadors i signen. -----

Queda estesa aquesta escriptura en dos folis de
papèr exclusiu per a documents notarials, sèrie 7B,
números 3716610 i el següent. -----

De la qual cosa i d'haver identificat als
compareixents per mitjà dels seus respectius
documents nacionals d'identitat, jo, el Notari,
dono fe.

Está la firma y rúbrica del compareciente.- Signa-

7B3726576

01/2006



do, firmado y rubricado: Pedro Soler.- Está el se-
llo de la Notaría. -----

Sigue Documentación Unida



Generalitat de Catalunya
Departament de Treball i Indústria
Direcció General d'Economia Cooperativa,
Social i d'Autoocupació

Generalitat de Catalunya
Departament de Treball i Indústria
Direcció General d'Economia Cooperativa,
Social i d'Autoocupació
Núm. 05005-

Data 12 JUL. 2005

Registre de sortida

RH/cv

Roser Hernández i Gurrera, Cap del Servei d'Ordenació Jurídica i Registre, a instàncies de la sol·licitud del senyor Manolo López Gilabert, en qualitat de President del Consell Rector de l'entitat ELIZABETH, SCCL, per a canvi de denominació social de data 9 de juny de 2005, registrat d'entrada en data 9 de juny de 2005 i número 16340.

Certifico: Que NO figura inscrita la denominació:

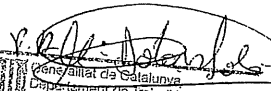
"ESCOLA ELIZABETH, SCCL"

Aquesta certificació queda reservada durant el termini de 12 mesos a comptar des de la data d'expedició, segons estableix l'article 91.2 del Decret 203/2003 d'1 d'agost, sobre l'estructura i funcionament del Registre General de Cooperatives de Catalunya.

La denominació haurà d'utilitzar-se, sempre, tal com figura a la present certificació.

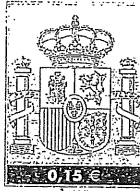
Aquesta certificació té una vigència, a efectes d'atorgament de l'escriptura pública, de 4 mesos a partir de la data de la seva expedició, en virtut de l'article 91.1 del Decret 203/2003, d'1 d'agost.

Barcelona, 6 de juliol de 2005


Generalitat de Catalunya
Departament de Treball i Indústria
Direcció General d'Economia Cooperativa,
Social i d'Autoocupació

La certificació de nom és lliure de taxes, per tant és gratuïta (Llei 33/1991, de 24 de desembre, de taxes i preus públics de la Generalitat de Catalunya).

01/2006



7B3726575

**MODIFICACIÓ DELS ESTATUS SEGONS ASSEMBLEA GENERAL
EXTRAORDINÀRIA DEL PASSAT DIA 6 D'ABRIL DEL PRESENT**

NEXE 1

Article 1. Denominació

Amb la denominació de "ESCOLA ELISABETH, SCCL", Societat Cooperativa Catalana Limitada es constitueix una societat cooperativa d'Ensenyament, dotada de plena personalitat jurídica i amb responsabilitat limitada dels seus socis per les obligacions socials, que està subjecta als principis i disposicions de la Llei de cooperatives de Catalunya.

Article 2. Objecte i activitats

L'objecte d'aquesta societat cooperativa és l'organització de la prestació de serveis d'ensenyament per als fills dels socis o per a les persones que es trobin sota la seva representació legal, així com la realització d'activitats d'anàloga naturalesa o accesorïes que contribueixin a l'obtenció de recursos per a la realització de l'objecte principal.

Formen part d'aquest objecte social les activitats complementàries que contribueixen al bon desenvolupament de l'activitat educativa i a la seva qualitat, fins i tot la construcció d'instal·lacions que tinguin directa o indirectament aquest destí.

Aquestes activitats poden realitzar-se també mitjançant la titularitat d'accions o participacions en societats d'objecte social idèntic, semblant o no contradictori; i mitjançant la seva adhesió a altres cooperatives en les condicions indicades per la llei.

La cooperativa no té afany de lucre.

Article 6. Requisits i procediment d'admissió

1.- Per a l'admissió d'una persona com a soci cal que es compleixin els requisits següents:

- a) Ajustar-se a l'assenyalat a l'article 5 d'aquests estatuts.
- b) Tenir capacitat d'obrar d'acord amb el que preceptua el Codi civil.
- c) Subscriure l'aportació econòmica obligatòria i fer-la efectiva d'acord amb el que estableix la Llei de cooperatives de Catalunya.

2.- La sol·licitud d'admissió s'ha de formular per escrit al Consell Rector, que l'ha de resoldre en un termini màxim de dos mesos i notificar per escrit a la persona interessada la resolució d'admissió o denegació. La manca de comunicació s'ha d'entendre com a denegació de la sol·licitud.

L'acord denegatori, que haurà de motivar-se en la Llei o en els estatuts, serà susceptible de recurs davant l'Assemblea General, el qual haurà de ser formulat per l'interessat en un termini de trenta dies des de la notificació de l'acord.

Només podrà negar-se l'admissió:

- a) Per existir acord de l'Assemblea General limitant el número de socis i superar la sol·licitud el mencionat límit.
- Per motius basats en la Llei o aquests estatuts.

CAPÍTOL III. RÈGIM ECONÒMIC

Article 20. Capital social i aportació obligatòria per adquirir la condició de soci.

El capital social està constituït per les aportacions dels socis, obligatòries i voluntàries, que s'han d'acreditar mitjançant títols o llibretes nominatives. Aquests títols han de reflectir amb claredat les aportacions, les actualitzacions, els interessos i els excedents que s'acordi capitalitzar.

Els títols han de tenir un valor mínim de 15,03 € cadascun. Per adquirir la condició de soci els pares o representants legals dels alumnes hauran de realitzar una aportació mínima inicial de 30,06 €, la qual s'ha de desemborsar al comptat en el mateix moment de l'ingrés en la cooperativa.

No obstant això, podrà adquirir la condició de soci de la cooperativa realitzant només una aportació inicial de 15,03 € aquella persona que, reunint les condicions de l'art. 5 dels Estatuts, comparteixi la paternitat o la representació legal de l'alumne amb un altre soci cooperatiuista.

Els socis que s'integrin a la cooperativa amb posterioritat, hauran de realitzar una aportació en les condicions i quantitats fixades en aquest article, però amb les corresponents actualitzacions del seu import, d'acord amb la Llei de cooperatives.

El capital social de la cooperativa és 142.301,73 €.

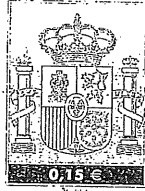
Article 28. Imputació de pèrdues

1. En tot cas, en la imputació de les pèrdues, ja siguin cooperatives o extracooperatives, la cooperativa ha de regir-se per les normes següents:

- a) El 50% de les pèrdues s'imputarà al fons de reserva obligatori i al fons de reserva voluntari.
2. Les pèrdues imputades a cada persona sòcia s'han de satisfer directament, dins l'exercici econòmic següent a l'exercici en què s'hagin produït, mitjançant deduccions en les aportacions al capital social. També es poden satisfer amb càrrec als retorns que podrien correspondre a la persona sòcia dins del mateix termini previst a l'article 67.1 de la Llei de cooperatives de Catalunya.
3. Les pèrdues que, un cop passat el termini esmentat, quedin sense compensar han de ser satisfetes directament per la persona sòcia en el termini d'1 mes fins al límit de les seves aportacions al capital, si no és que s'insti la fallida o s'acordi l'increment

7B3726574

01/2006



d'aportacions socials, sense perjudici del que preveu l'article 54 de la Llei de cooperatives de Catalunya.

Article 41. Càrrecs del Consell Rector: durada, renovació, obligatorietat, revocació i gratuïtat.

1. Els càrrecs del Consell Rector són: President/a, Vicepresident/a, Secretari/ària, Tresorer/a i Vocals. La seva distribució l'efectuarà el Consell Rector en la reunió mensual següent a la celebració de l'Assemblea General Ordinària. La composició serà comunicada per escrit a tots els socis, juntament amb l'acta de l'Assemblea.
2. Els membres del Consell Rector continuaran exercint els càrrecs pels quals hagin estat elegits fins que se'n produeixi la corresponent renovació en la propera assemblea general.
3. L'exercici dels càrrecs del Consell Rector és obligatori llevat de l'existència d'una causa justa. No serà obligatòria l'acceptació del càrrec en cas de reelecció.
4. L'Assemblea General podrà revocar els membres del Consell Rector abans que s'esgoti el seu mandat. Per adoptar l'acord de revocació caldrà el vot favorable de les majories expressades en l'art. 38.3 d'aquests Estatuts.
5. L'exercici dels càrrecs del Consell Rector no donen dret a retribució. No obstant això, els seran compensades per la cooperativa les despeses i perjudicis que els hi ocasioni el desenvolupament del càrrec en els termes que acordi l'assemblea.

L'article 51 presentat anteriorment queda anul·lat. Per la seva aplicació la modificació dels articles quedant canviats:

CAPÍTOL VI. MODIFICACIÓ DELS ESTATUTS SOCIALS, FUSIÓ, ESCISSIÓ, TRANSFORMACIÓ, DISSOLUCIÓ I LIQUIDACIÓ.

Article 51. Modificació d'estatuts.

1. Els acords sobre la modificació dels estatuts socials han d'ésser adoptats per una majoria de dos terços del nombre de vots socials dels assistents a l'assemblea general. Tanmateix, per al canvi de domicili social dins el mateix terme municipal és suficient l'acord del consell rector.

2. Per a inscriure en el Registre de Cooperatives la modificació dels estatuts socials, la sol·licitud d'inscripció ha d'anar acompanyada del certificat de l'acta de l'assemblea general incorporat a una escriptura pública.

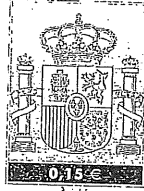
Article 52. Fusió de la cooperativa.

1. La fusió de la cooperativa amb una, o més, societats cooperatives diferents, bé sigui per crear-ne una de nova -fusió pròpia-, així com les fusions per absorció en què pugui participar, requeriran la compatibilitat dels objectes socials de totes les cooperatives que es fusionin.
2. La tramitació dels processos de fusió hauran d'acomodar-se al que disposen els arts. 75, 76 i 77 de la Llei de cooperatives de Catalunya, quant al projecte de fusió, convocatòria de l'assemblea general i informació prèvia que cal posar a disposició dels socis.
3. L'acord de fusió haurà de ser adoptat per majoria de dos terços dels vots socials dels assistents a l'assemblea general i haurà d'incloure les prescripcions legals per constituir la nova cooperativa o per modificar els estatuts de l'absorbent.
4. L'acord de fusió haurà de ser publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i en dos diaris de gran difusió en el territori del domicili social de les cooperatives participants.
5. La fusió no es pot dur a terme abans d'un mes des de la publicació del darrer anunci dels establerts a l'apartat anterior. Si durant aquest termini apareguessin creditors de qualssevol de les cooperatives participants en la fusió, amb crèdits anteriors al darrer anunci de la fusió no garantits de forma adequada, que s'hi oposessin per escrit, la fusió no podrà ser efectiva fins que els crèdits esmentats siguin totalment satisfets o suficientment garantits. Els creditors no podran negar-se a cobrar, encara que les obligacions no estiguin vençudes.
6. El projecte de fusió quedarà sense efecte si la fusió no és aprovada per totes les cooperatives participants en un termini màxim de sis mesos d'ençà de la data del projecte.
7. La fusió de la cooperativa comportarà per als socis que hagin votat en contra i per als que no havent assistit hagin comunicat per escrit la seva disconformitat al Consell Rector el dret a separar-se de la cooperativa d'acord amb el que estableix l'art. 12.1.b) i segons el que disposa l'art. 79 de la Llei de cooperatives de Catalunya.
8. Els acords de fusió s'han de formalitzar en una única escriptura pública, en la qual ha de constar l'acord de fusió aprovat per les respectives assemblees generals i el balanç de fusió de totes les cooperatives implicades.

Article 53. Escissió de la cooperativa.

7B3726573

01/2006



1. L'escissió de la cooperativa pot implicar la dissolució sense liquidació de la cooperativa, amb la divisió prèvia de tot el seu patrimoni, o d'una part d'aquest, en dues parts o més, cada una de les quals s'ha de traspasar en bloc a entitats de nova creació o ha d'ésser absorbida per altres entitats ja existents. Així mateix, pot comportar la cessió del seu patrimoni sense dissolució ni liquidació, traspassant-ne en bloc una o més parts a altres entitats no cooperatives, casos en els quals són aplicables les normes sobre fusió i transformació de la Llei de cooperatives de Catalunya.

2. L'acord d'escissió haurà de ser adoptat per majoria de dos terços dels vots socials dels assistents a l'assemblea general.

Article 54. Transformació de la cooperativa.

1. La societat podrà transformar-se en una altra persona jurídica mitjançant acord adoptat per majoria de les dues terceres parts dels vots socials dels assistents a l'assemblea general d'acord amb les previsions legals contingudes en l'art. 84 de la Llei de cooperatives de Catalunya.

2. Amb la convocatòria de l'assemblea general en què s'hagi d'acordar la transformació de la societat cooperativa s'ha de trametre als socis una memòria del Consell Rector sobre la necessitat de la transformació.

3. L'acord de transformació haurà de ser publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i en dos diaris de gran difusió a Catalunya i s'ha de comunicar als creditors.

4. L'esmentat acord no es pot dur a terme abans d'un mes des de la publicació del darrer anunci dels establerts a l'apartat anterior o, si s'escau, de la darrera comunicació. Si durant aquest termini s'hi oposés algun creditor, la transformació no podrà ser efectiva fins que no s'hagin assegurat els crèdits. Els creditors no podran oposar-se al pagament, encara que els crèdits no estiguessin vençuts.

5. La baixa dels socis originada per disconformitat amb l'acord de transformació té la consideració de justificada si és sol·licitada per escrit al Consell Rector dins el termini del mes següent al de la data de l'adopció de l'acord.

6. L'acord de transformació ha de determinar l'equivalència de les aportacions de cada soci o sòcia com a participacions d'aquesta en la nova societat en proporció directa amb el capital desemborsat per cadascú en la cooperativa i amb l'activitat cooperativitzada que han dut a terme.

7. El fons d'educació i promocions cooperatives té la mateixa destinació que en el cas de dissolució i liquidació.

Article 55. Dissolució.

1. Són causes de dissolució de la cooperativa:

- a) L'assoliment de l'objecte social o la impossibilitat de realitzar-lo.
- b) La voluntat dels socis, manifestada per acord de les dues terceres parts dels vots socials de l'assemblea.
- c) La reducció del nombre de socis per sota del mínim legalment necessari per constituir la cooperativa, si es manté durant més d'1 any.
- d) La reducció del capital social per sota del mínim legalment establert a la llei o als estatuts, si es manté durant més de 6 mesos.
- e) La fusió, la transformació i, en el seu cas, l'escissió a què fan referència els articles del 74 a 84 de la Llei de cooperatives de Catalunya.
- f) El concurs o la fallida.
- g) Qualsevol altra causa legalment establerta.

2. La societat cooperativa dissolta conserva la personalitat jurídica mentre se'n fa la liquidació. Durant aquest període s'ha d'afegir a la denominació social l'expressió "en liquidació".

3. L'acord de dissolució i el nomenament de liquidadors han d'inscriure's en el Registre de cooperatives i han d'ésser publicats en el DOGC i en dos diaris de gran difusió de Catalunya.

Article 56. Liquidació.

1. Amb l'adopció de l'acord de dissolució d'una cooperativa s'ha d'obrir el període de liquidació, i el Consell Rector, la direcció i la intervenció de comptes, si n'hi ha, cessen en les funcions respectives.

2. L'assemblea que acordi la dissolució n'ha de nomenar cinc socis liquidadors. En el supòsit que cap soci no volgués acceptar el càrrec es podran nomenar entre persones físiques o jurídiques que no en siguin sòcies.

3. En el cas que l'Assemblea no nomeni liquidadors adquiriran automàticament aquesta condició els membres del Consell Rector.

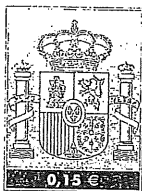
4. Les competències dels liquidadors són les que venen legalment determinades per l'art. 88 de la Llei de Cooperatives de Catalunya.

Article 57. Adjudicació de l'haver social.

En l'adjudicació de l'haver social s'ha de respectar, en tot cas, íntegrament, el fons d'educació i promoció cooperatives i s'ha de procedir, segons l'ordre següent:

- a) Saldar els deutes socials.
- b) Reintegrar als socis llurs aportacions al capital social, actualitzades quan s'escaigui.
- c) Aplicar el sobrant, si n'hi ha, al fons d'educació i promoció cooperatives, perquè sigui transferit a l'entitat federativa a la qual la cooperativa estigui associada.

01/2006



7B3726572

Article 58. Operacions finals.

1. Un cop acabada la liquidació, els liquidadors n'han de fer el balanç final, que ha d'ésser sotmès a l'aprovació de l'Assemblea general o, en el seu defecte, publicat en el DOGC i en un diari de gran difusió a Catalunya.
2. La liquidació s'ha de fer en un termini màxim de tres anys, llevat la concurrència de causa major justificada que ho impedeixi.

Article 59. Situació concursal

1. En els supòsits de declaració de concurs de la societat, resultarà d'aplicació la legislació concursal de l'Estat.
2. La resolució judicial d'incoació del procediment concursal s'ha d'anotar en el Registre de cooperatives.

Disposició addicional 1a

D'acord amb els principis cooperatius formulats per l'Aliança Cooperativa Internacional, aquesta cooperativa fa seu el compromís de participació intercooperativa i de foment de la formació.

Disposició addicional 2a

El Consell Rector integrarà la cooperativa, en el termini de sis mesos, dins de la Federació de Cooperatives d'Ensenyament de Catalunya i materialitzarà el Fons d'Educació en benefici dels socis i dels seus familiars, així com de l'entorn social en què està inserida.

Disposició addicional 3a

En tots els aspectes no regulats en aquests estatuts, s'ha d'aplicar el que disposa la Llei de cooperatives de Catalunya.

Disposició addicional 4a

El compliment dels requisits previstos per l'article 129 de la Llei de cooperatives de Catalunya en relació a la condició de la cooperativa Elisabeth està reflectit a diversos articles dels presents estatuts. A continuació es fa esment del compliment dels requisits mencionats, i de l'article corresponent de l'estatut.

L'exigència de l'article 129 a) "Els excedents de lliure disposició, un cop ateses les dotacions als fons obligatoris, no es distribueixen entre els socis, sinó que es destinen, mitjançant una reserva estatutària irrepartible, a les activitats pròpies d'aquesta classe de cooperativa, a la qual es poden imputar totes les pèrdues," de conformitat amb allò que estableix aquesta Llei" es compleix, segons els termes de l'article 27.3 dels presents estatuts.

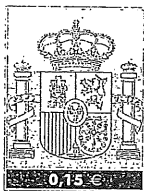
L'exigència de l'article 129 b) "Els càrrecs de membre del consell rector i els de la intervenció de comptes no són remunerats, sens perjudici que les persones que els ocupen puguin ésser resçalades de les despeses originades en l'exercici del càrrec" es compleix, segons els termes dels articles 42.5 i 49.2 dels presents estatuts.

L'exigència de l'article 129 c) "Les aportacions dels socis al capital social, tant les obligatòries com les voluntàries, no poden meritjar un interès superior a l'interès legal del dinèr, sens perjudici de les actualitzacions corresponents" es compleix, segons els termes de l'article 13 dels presents estatuts.

També es compleix, tot i no haver-hi constància estatutària, per la seva pròpia naturalesa, l'exigència de l'article 129 d) "Les retribucions dels socis treballadors o, si escau, dels socis de treball i del personal que treballi per compte d'altri no poden superar el 150% de les retribucions que, en funció de l'activitat i categoria professional, estableixi el conveni col·lectiu aplicable al personal assalariat del sector i de la zona corresponent".

7B3726571

01/2006



ELISABETH

SOCIETAT COOPERATIVA CATALANA LTADA.
Centre concertat per la Generalitat de Catalunya.

C. Terrer, s/n. Apt.99
Tel.977 382 123 Fax 977 384 815
43840 - SALOU (Tarragonà)
<http://www.escolaelisabeth.com>

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DEL COLEGIO ELISABETH. SOC. COOPERATIVA CATALANA LTADA.

En la sala Auditori de la Sociedad Cooperativa de Enseñanza Elisabeth de Salou, a las 19:00 horas del día 6 de abril de 2006, en 2ª convocatoria, se reúne la Asamblea General Extraordinaria de Socios para tratar los siguientes temas propuestos en el orden del día:

1. Saludo del Presidente D. Manuel López Gilabert.
2. Designación censores Acta e Interventores de Cuentas.
Composición Consejo Rector. Rectificación de cargos.
3. Estatutos. Rectificación de defectos de adaptación de estatutos.
 - Tipo o clase de cooperativa (Art.1)
 - Modificación de determinados artículos de acuerdo con Art.1
 - Procedimiento electoral para elegir cargos del C.Rector (Art. 41)
 - Capital Social
4. Nuevo Colegio
 - 4.1 Aprobación Documento condiciones venta solar C/Terrer.
Subasta pública ante notario.
 - 4.2 Situación actual de las gestiones. Calendario a corto plazo
5. Ruegos y preguntas

Lista de asistentes:


Sr. Javier Calvo Arribas
Sr. Miguel Angel Iguacel Abad
Sr. Ramón Nieto Sánchez
Sr. Jordi Nadal Novella
Sr. Federico Grange Davies
Sr. Javier Aymat Satue
Sr. Hauvin Guaria
Sr. Fidel Abella Guiu
Sr. Jordi Alcové
Sr. Ramon Masot
Sr. Xavier Mariné
Sr. Jose Mª Vidal
Sr. Ignasi Cañagueral Laboria
Sra. Dorothee Harsch
Sra. Mar Farriol Batalla
Sr. Eduard Farriol Batalla
Sra. Consol Masià Ballester
Sr. Xavier Blasi Gacho
Sr. Marcos Rodríguez Llop
Sr. Nardi Fdez-Pacheco Estrada
Sra. Diane Garvin
Sr. Manuel López Gilabert
Sr. Antoni Franch Olive
Sr. Jaume Ostum Bigordé
Sr. Xavier Cañadó Fernández

ELISABETH

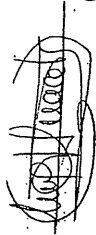
SOCIETAT COOPERATIVA CATALANA LTADA.
Centre concertat per la Generalitat de Catalunya.

C. Terrer, s/n, Apt 99
Tel.977 382 123 Fax 977 384 815
43840 - SALOU (Tarragona)
<http://www.escolaelisabeth.com>

Sr. Tomàs Carbonell Vila
Sr. Mariano Masot Vilardell
Sr. Juan Oyonate Ramos
Sr. Faustino Poy Roig
Sra. Misericòrdia Vallverdú Jordán
Sr. Javier Garrido Carenas
Sr. Manel Ortega Moreno
Sr. J.A. Martínez Herranz
Sr. Joan Carrion Cabello
Sr. Xavier Mariné Solá
Sr. Jordi Savall Ferrate
Sra. Alicia Tous Martí



También asisten el Director, Sr. Antón Ribas, el Sr. Josep M^a Galo y los profesores Joan M^a Valero, Enric Masia, Josefina Satorras y Cristina Roca.



1.- Saludo del Presidente D. Manuel López Gilabert.

El Presidente Sr. Manuel López toma la palabra y da la bienvenida a los socios asistentes. En la Asamblea se trataran los puntos del orden del día que detalla el Sr. López:

- Designación de Cargos
- Adaptación de diversos puntos de los Estatutos
- Aprobación de las últimas gestiones de la venta del Solar del Calle Terrer
- Gestiones inmediatas

2.- Designación censores Acta e Interventores de Cuentas. Composición Consell Rector. Rectificación de cargos.

Para censar el Acta de la Asamblea se ofrecen el Sr. Mariano Masot y El Sr. Miguel Angel Iguacel. Los Interventores de Cuentas serán los Sres. Santiago Pascual Garcia y el Sr. Manuel Ortega Moreno, dado que no se presenta ningún candidato.



Composición del Consejo Rector:

- President: Manuel López Gilabert
- Vicepresidenta: Ana M^a Pavón Díaz
- Secretari: Jordi Nadal Novella
- Tresorer: Juan Antonio Oyonate Ramos
- Vocals: Marcos Rodríguez Llop, Diana Garvín, Jordi Savall Ferrate, Javier Aymat Satue, Faustino Poy Roig, Antoni Franch Olivé, Xavier Fähndrich, Nardi Fernández-Pacheco Estrada, Federico Grange Davies, Rosa M^a Carrasco Font, Sara Vázquez Novoa.

El Sr. Jordi Nadal da lectura a la composición del Consejo Rector, y después de votación queda ratificado sin ningún voto en contra, ni abstención.



7B3726570

01/2006



ELISABETH

SOCIETAT COOPERATIVA CATALANA LTADA.
Centre concertat per la Generalitat de Catalunya.

C. Terrer, s/n Apt.99
Tel.977 382 123 Fax 977 384 815
43840 - SALOU (Tarragona)
<http://www.escolaelisabeth.com>

3.- Estatutos. Rectificación de defectos de adaptación de estatutos. Aprobación por la Asamblea:

- Tipo o clase de cooperativa (Art.1)
- Modificación de determinados artículos de acuerdo con Art.1
- Procedimiento electoral para elegir cargos del C.Rector (Art. 41)
- Capital Social de 142.301,73 €.

El Sr. Jordi Nadal da lectura a las modificaciones en los artículos, y después de votación quedan aprobadas las modificaciones sin ningún voto en contra, ni abstención.

[Handwritten signature]

4.- Nuevo colegio.

Situación actual de las gestiones

El Sr. Lopez da lectura a los aspectos mas significativos del convenio con el Ayuntamiento. También explica como se va a publicitar la venta del Solar de la Calle Terrer, y que el proyecto de la nueva escuela ya está visado.

[Handwritten signature]

Aprobación Documento condiciones venta solar C/Terrer. Subasta pública ante notario.

El Sr. Nieto procede a la lectura de las condiciones de venta del solar redactado por el Asesor Jurídico de la Escuela el Sr. Miquel Nolla. Se debate el tema. El Sr. Carrión solicita que conste en Acta que la Adjudicación definitiva de la venta del solar debería hacerse por Asamblea.

El Sr. Nadal solicita la aprobación (o no) de:

"les condicions de venda del solar del carrer Terrer mitjançant subhasta pública davant Notari en les condicions proposades per el Consell Rector, delegant a favor del Consell Rector de la Cooperativa, en els termes mes àmpliament possibles, la plena facultat en ordre a la alienació del terrenys del C/ Terrer i posterior adquisició dels terrenys on s'ha de ubicar la nova escola, així com la promoció i construcció de la mateixa en els termes i condicions que estimi adients, fins la plena consecució del Projecte de la nova escola a ubicar al vial de Salou-Cambriels Km. 1 (PPRI 2a fase), aprovant la gestió desenvolupada fins a la data pel Consell Rector I, facultant, en forma expressa, al President de la Cooperativa, Sr. Manuel López Gilabert, per tal de que el mateix, en nom de la Cooperativa, pugui realitzar qualsevol acte o signar qualsevol contracte que sigui necessari o convenient per l'execució del present acord."

[Handwritten signature]

Se somete a votación y queda aprobado por mayoría con ningún voto en contra y con la única abstención del Sr. Carrión.

Calendario a corto plazo

El Sr. López informa que las gestiones a corto plazo son las siguientes:

- Subasta pública ante notario

[Handwritten signature]

ELISABETH

SOCIETAT COOPERATIVA CATALANA LTADA
Centre concertat per la Generalitat de Catalunya.

C Terrei, s/n. Apt.99
Tel.977 382 123 Fax 977 384 815
43840 - SALOU (Tarragona)
<http://www.escolaelisabeth.com>

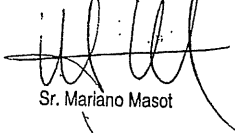
- Ocupación del nuevo solar
- Solicitud de permiso de obras
- Escritura nuevo solar (Junio 06)
- Inicio de obras lo antes posible.

5.- Ruegos y Preguntas.

No hay más comentarios.

Y cuando son las 21:00 h. se da por terminada la Asamblea Extraordinaria de Socios.

Censor del Acta



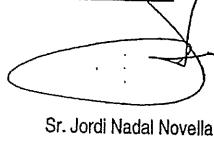
Sr. Mariano Masot

Censor del Acta



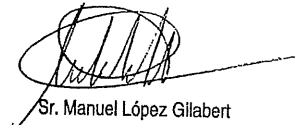
Sr. Miguel Angel Iguacel

Secretario C.R.



Sr. Jordi Nadal Novella

Presidente C.R.



Sr. Manuel López Gilabert

7B3726569

01/2006



ÉS CÒPIA, de la matriu que figura en el meu protocol, que lliuro el vint d'abril de dos mil sis per a ESCOLA ELISABETH, S.C.C.L., en diez fulls de paper exclusiu per a documents notarial, sèrie 7B, números 3726578 y los nueve anteriores, EN DONO FE.-



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'INCREMENT
D'EDIFICABILITAT DEL SOLAR DE
L'ESCOLA ELISABETH
SALOU**

ANNEX III. Resolució de 29 de setembre de 2010 de l'expedient número 063/2010, variació centre privat Elisabeth codi 43004967, de Salou.



R. 733/2010

Resolució de 29 de setembre de 2010 de l'expedient número 063/2010 relatiu a la sol·licitud d'aprovació d'un projecte de modificació de l'autorització d'obertura, per variació de la capacitat del centre privat Elisabeth, amb codi 43004967, de Salou.

Antecedents

1. En data 10 de juny de 2010, Elisabeth, SCCL, amb NIF F43020536, en qualitat de titular del centre privat Elisabeth, amb codi 43004967, amb adreça al c. Miquel Martí i Pol, 1, de Salou, sol·licita al Departament d'Educació l'aprovació d'un projecte de modificació de l'autorització d'obertura, per variació de la capacitat del centre. Aquest projecte s'ha tramitat amb el núm. 063/2010.
2. En data 14 de setembre de 2010, la Secció de Supervisió de Projectes, de la Subdirecció General de Construccions Escolars del Departament d'Educació de la Generalitat de Catalunya, emet informe sobre la viabilitat del projecte presentat.

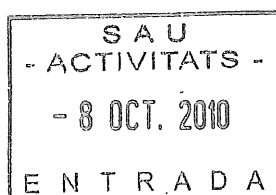
Fonaments de dret

1. La Llei Orgànica 8/1985, de 3 de juliol, reguladora del dret a l'educació.
2. La Llei Orgànica 2/2006, de 3 de maig, d'Educació.
3. La Llei 12/2009, del 10 de juliol, d'Educació.
4. Les disposicions corresponents que regulen els ensenyaments reglats i els requisits mínims dels centres que els imparteixen.
5. El capítol II del Decret 55/1994, de 8 de març, sobre el règim d'autorització dels centres docents privats.

Per tant,

Resolc:

1. Aprovar el projecte de modificació de l'autorització d'obertura, per variació de la capacitat del centre presentat en data 10 de juny de 2010 per Elisabeth, SCCL, en la seva qualitat de titular del centre privat Elisabeth, amb codi 43004967, ubicat al c. Miquel Martí i Pol, 1, de Salou.
2. La configuració del centre, d'acord amb el projecte aprovat, pel que fa a ensenyaments i capacitats és la següent:



Generalitat de Catalunya
Departament d'Educació

A

Faig constar que aquesta fotocòpia
reproduceix fidelment l'original.

Barcelona, 4-10-10



Generalitat de Catalunya
Departament d'Educació
Direcció General de Recursos
del Sistema Educatiu

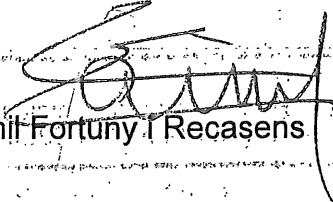
Ensenyament	Capacitat aprovada	
	Unitats	Llocs
Educació infantil de primer cicle	5	74
Educació infantil de segon cicle	9	225
Educació primària	12	300
Educació secundària obligatòria	8	240
Batxillerat:	4	140
Ciències i Tecnologia		
Humanitats i Ciències Socials		

3. Aquesta aprovació de projecte acredita que el nombre, tipus i distribució dels espais és conforme amb els requisits mínims que, al respecte i pels ensenyaments als quals fa referència el punt anterior, exigeix la normativa vigent, i en cap cas no té la condició d'autorització d'obertura i funcionament ni tampoc suposa cap vinculació en relació amb la Resolució de la sol·licitud de subscripció de concert educatiu o qualsevulla altra modalitat de finançament públic.
4. Aquesta aprovació de projecte no es pronuncia en relació amb el compliment de la normativa en matèria d'edificació, de seguretat activa i passiva, de salubritat i d'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, que poden condicionar l'obtenció de la llicència ambiental la qual correspon atorgar a l'Ajuntament.
5. Un cop finalitzades les obres previstes al projecte de centre i per tal d'obtenir autorització d'obertura, el titular del centre haurà de presentar la corresponent sol·licitud davant els Serveis Territorials corresponents del Departament d'Educació, segons el procediment previst a la Secció 2a del Capítol II del Decret 55/1994, de 8 de març, sobre el règim d'autorització de centres docents privats.
6. Aquesta Resolució s'inscriurà al Registre de Centres del Departament d'Educació.

Contra aquesta Resolució, que no exhaureix la via administrativa, les persones interessades poden interposar recurs d'alçada davant el conseller d'Educació, en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la seva notificació, segons el que disposen els articles 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener.

Barcelona, 29 de setembre de 2010

El director general de Recursos del Sistema Educatiu


Camil Fortuny i Recasens



Generalitat de Catalunya
Departament d'Educació

Faig constar que aquesta fotocòpia
reproduceix fidelment l'original.

Barcelona, 4-10-10

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'INCREMENT
D'EDIFICABILITAT DEL SOLAR DE
L'ESCOLA ELISABETH
SALOU**

ANNEX IV. Certificació Registral

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'INCREMENT
D'EDIFICABILITAT DEL SOLAR DE
L'ESCOLA ELISABETH
SALOU**



CERTIFICACIÓN



JUAN PABLO DE LA CRUZ MARTIN, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE SALOU, PROVINCIA DE TARRAGONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE CATALUNYA

CERTIFICA: Que, cumplimentada la solicitud de certificación del tracto sucesivo que precede, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo a mi cargo, de los que resulta:

PRIMERO: Que la finca a que dicha solicitud se refiere **1/64694**, (nº de idufir 43024000886209), su descripción es como sigue:

URBANA: PARCEL.LA NÚMERO 1-C1 en el terme de Salou, partida "Barenys" destinada a equipament educatiu. De superfície vint-i-quatre mil tres-cents setanta-un metres, tretze dècimetres quadrats. Afronta al Nord, vial Cambrils-Salou; al Sud, carrer projectat; a l'Est, zona verda i carrer projectat i a l'Oest, carrer projectat perllongació Av. Pau Casals.- Edificabilitat màxima: 0,41 m²/m².- Referència catastral: 3003108CF4530C0001HS

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece **INSCRITA** a favor de la entidad **SOCIETAT COOPERATIVA D'ENSENYAMENT "ESCOLA ELIZABETH SCCL"**, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca según la inscripción 2ª, de fecha 24 de Noviembre de 2.006, al folio 151, del Libro 1002, Tomo 2260 del Archivo, y en virtud de la escritura de Venta otorgada en Salou, ante Don **JESÚS ALFREDO FERNÁNDEZ-REYES LUIS**, con número de protocolo 1.750, el 16 de Octubre de 2.006.=

TERCERO: Que dicha titular la adquirió por compra al **AJUNTAMENT DE SALOU**, que fue titular en virtud de escritura de reparcelación urbanística autorizada por el notario de Salou, Don **JESÚS ALFREDO FERNÁNDEZ-REYES LUIS**, de fecha 15 de diciembre de 2.005, y que motivó la inscripción 1ª de fecha 18 de enero de 2.006.=

CUARTO: CARGAS

Que la finca de que se trata se halla **GRAVADA** con:

La registral de este número procede, por división, de un edificio constituido en régimen de propiedad horizontal. Por ello, está afecta a las **NORMAS** que regulan la comunidad de propietarios.

- **AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.**

Afecta durante el plazo de 5 años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan, en virtud de la posible revisión de la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. 18/01/2006. Según la nota número 1 al margen de la insc/anot: 1.

- **AFECCIÓN: AFECCION URBANISTICA.**

Queda afecta aquesta finca al pagament d'una quota de participació de 2,27606% del compte de liquidació provisional de les despeses d'urbanització, que han estat valorades en la suma de 13.256.609,00- euros.= Salou, a 18 de Gener de 2006.= Según la nota número 2 al margen de la insc/anot: 1.

- **AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.**

Afecta durante el plazo de 5 años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan, en virtud de la posible revisión de la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. 24/11/2006. Según la nota número 1 al margen de la insc/anot: 2.

- **CONDICIÓN RESOLUTORIA.**

Según la Inscripción 2ª, de fecha 24 de Noviembre de 2.006, al folio 151, del Libro 1002, Tomo 2260 del Archivo y en virtud de la escritura de Venta otorgada en Salou, ante Don **JESÚS ALFREDO FERNÁNDEZ-REYES LUIS**, con número de protocolo 1.750, el 16 de Octubre de 2.006, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una **CONDICIÓN RESOLUTORIA**, a

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

ENTRADA AL REG. 11-02-2011

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'INCREMENT
D'EDIFICABILITAT DEL SOLAR DE
L'ESCOLA ELISABETH
SALOU**

favor de Ajuntament de Salou en concepto de: Destino del solar: equipamiento escolar. Si el solar no se destina al uso previsto en el término fijado o deja de ser destinado, revertirá automáticamente de pleno derecho al patrimonio del Ajuntament, el cual devolverá el precio satisfecho y tendrá derecho a recibir, si procede, el valor de los daños y los perjuicios causados y el del detrimento experimentado por los bienes. Se entiende que los fines para los cuales se han otorgado han de cumplirse en el término máximo de 5 años y se ha de mantener su destino los 30 años siguientes.

QUINTO: Que en el Diario de Operaciones NO aparece autorizado ningún asiento pendiente de despacho.=

Lo que antecede está conforme con el Registro y sus asientos a lo que me remito, y no habiendo ningún otro de que certificar de la clase que se pide, vigente en el Libro de Inscripciones, y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente, que firmo, en Salou, a cinco de enero del año dos mil once.



[Handwritten signature]

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

**PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM REFERENT A L'INCREMENT
D'EDIFICABILITAT DEL SOLAR DE
L'ESCOLA ELISABETH
SALOU**

- B. PLÀNOLS



AJUNTAMENT DE SALOU



S.T.M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A L'INCREMENT
D'EDIFICABILITAT DEL SOLAR DE L'ESCOLA ELISABETH.
SALOU

01

MP
57

Arquitecte Municipal

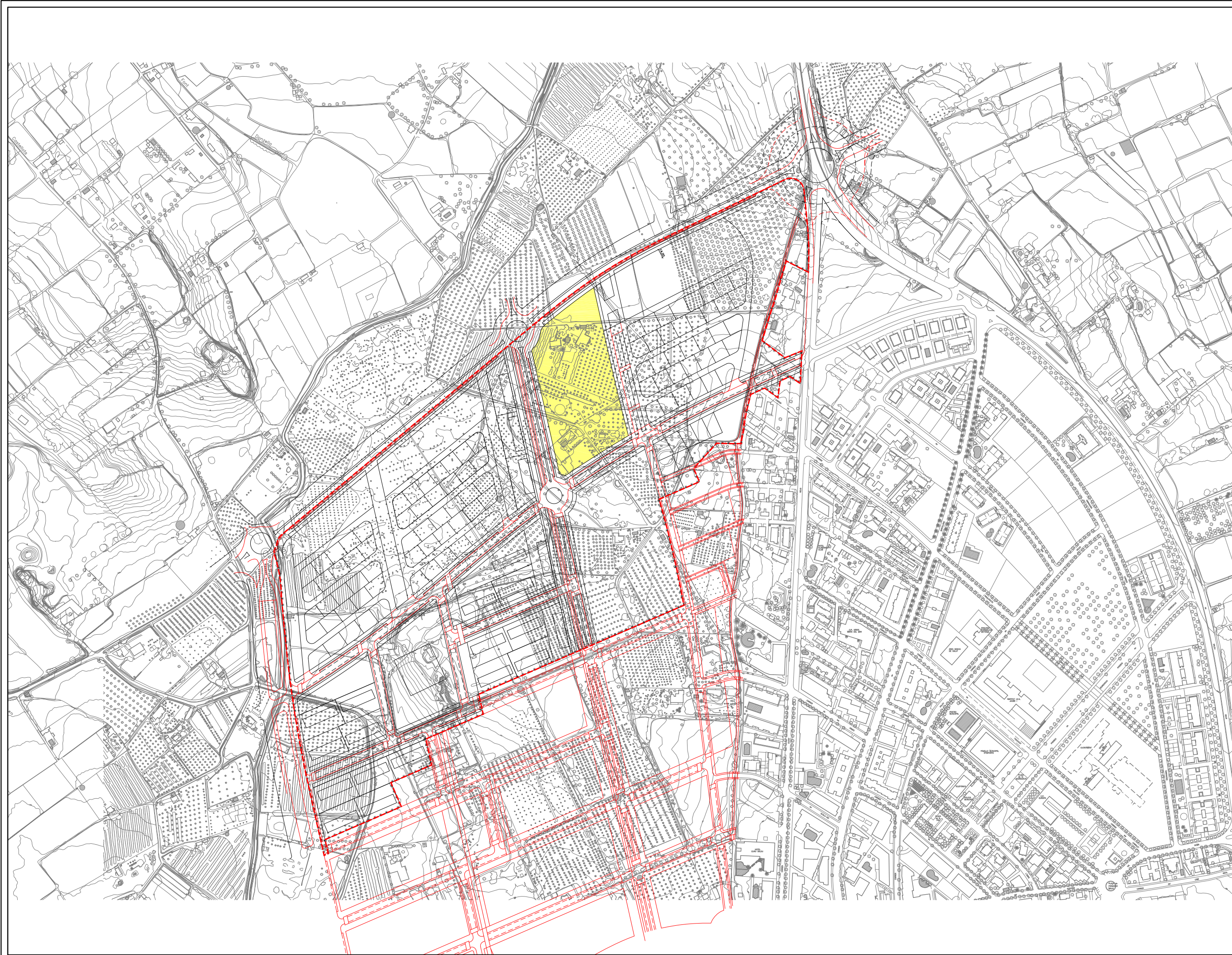
SITUACIÓ

Lluís M. Serra i Solé

Arxiu: P01-MP57

Escala: 1/20.000

Data: Gener 2011



AJUNTAMENT DE SALOU



S.T.M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A L'INCREMENT
D'EDIFICABILITAT DEL SOLAR DE L'ESCOLA ELISABETH.
SALOU

02

MP
57

Arquitecte Municipal

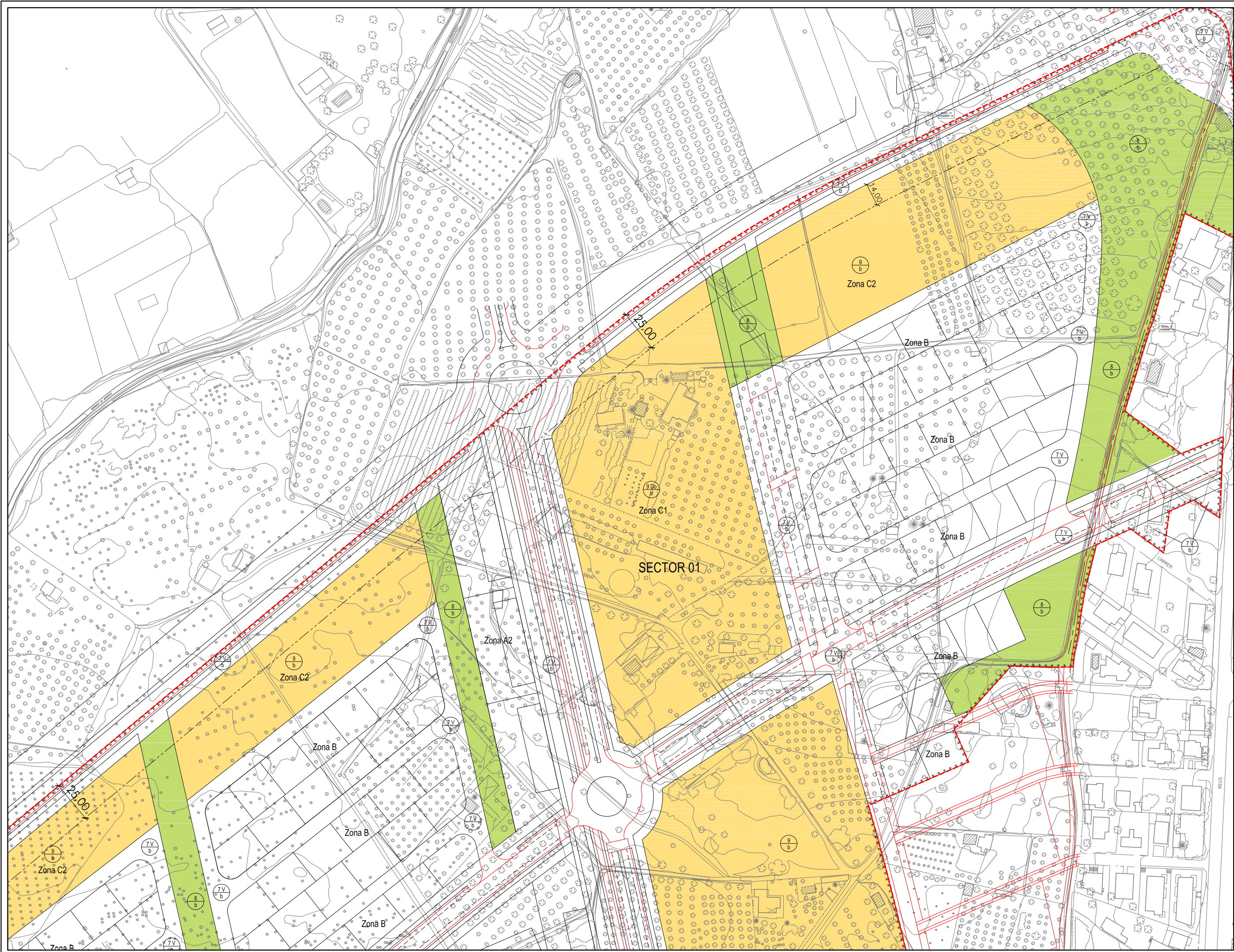
EMPLAÇAMENT

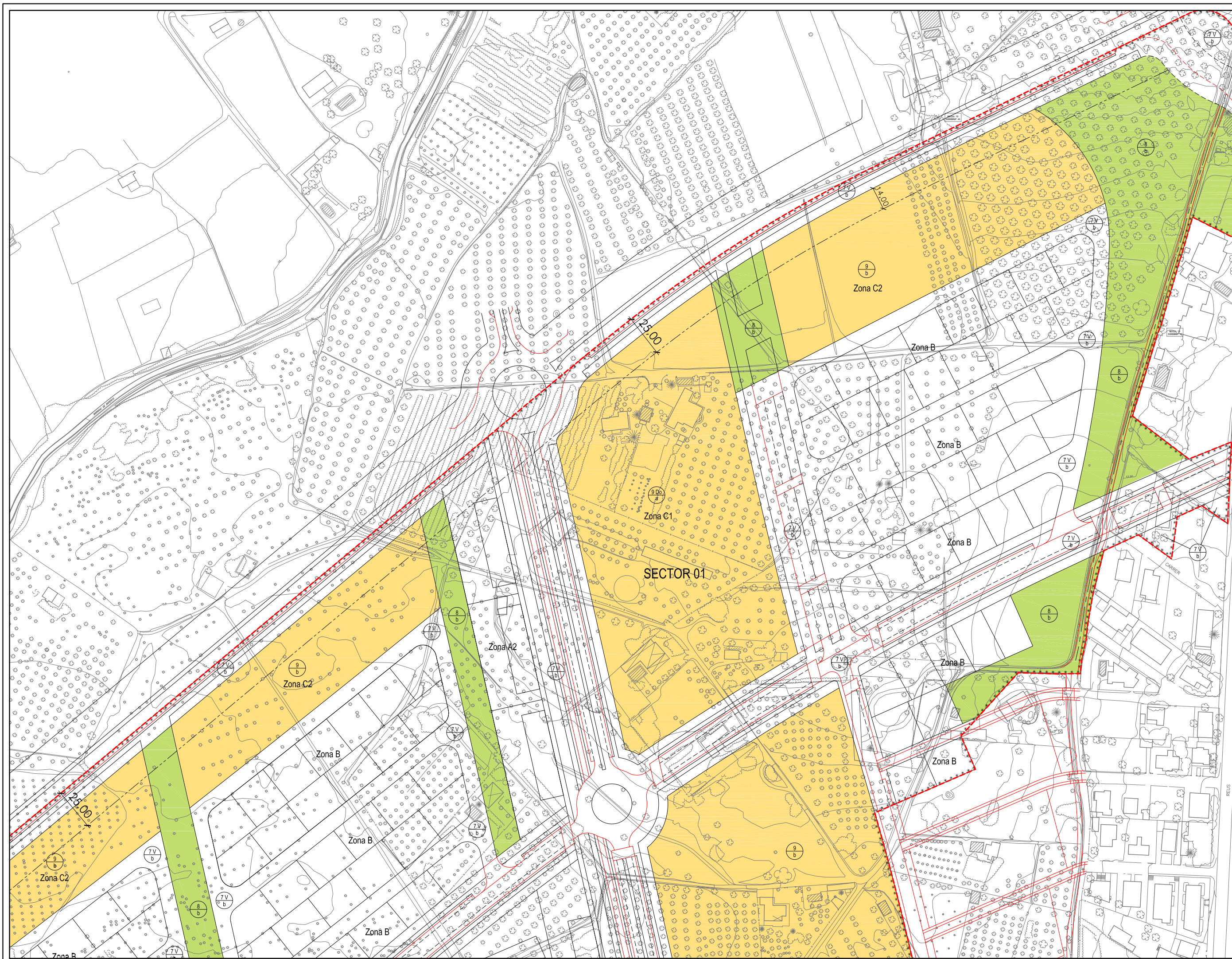
Lluís M. Serra i Solé

Arxiu: P02-MP57

Escala: 1/5.000

Data: Gener 2011





AJUNTAMENT DE SALOU



S.T.M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A L'INCREMENT
D'EDIFICABILITAT DEL SOLAR DE L'ESCOLA ELISABETH.
SALOU

04

MP
57

Arquitecte Municipal

P.O.U.M MODIFICAT

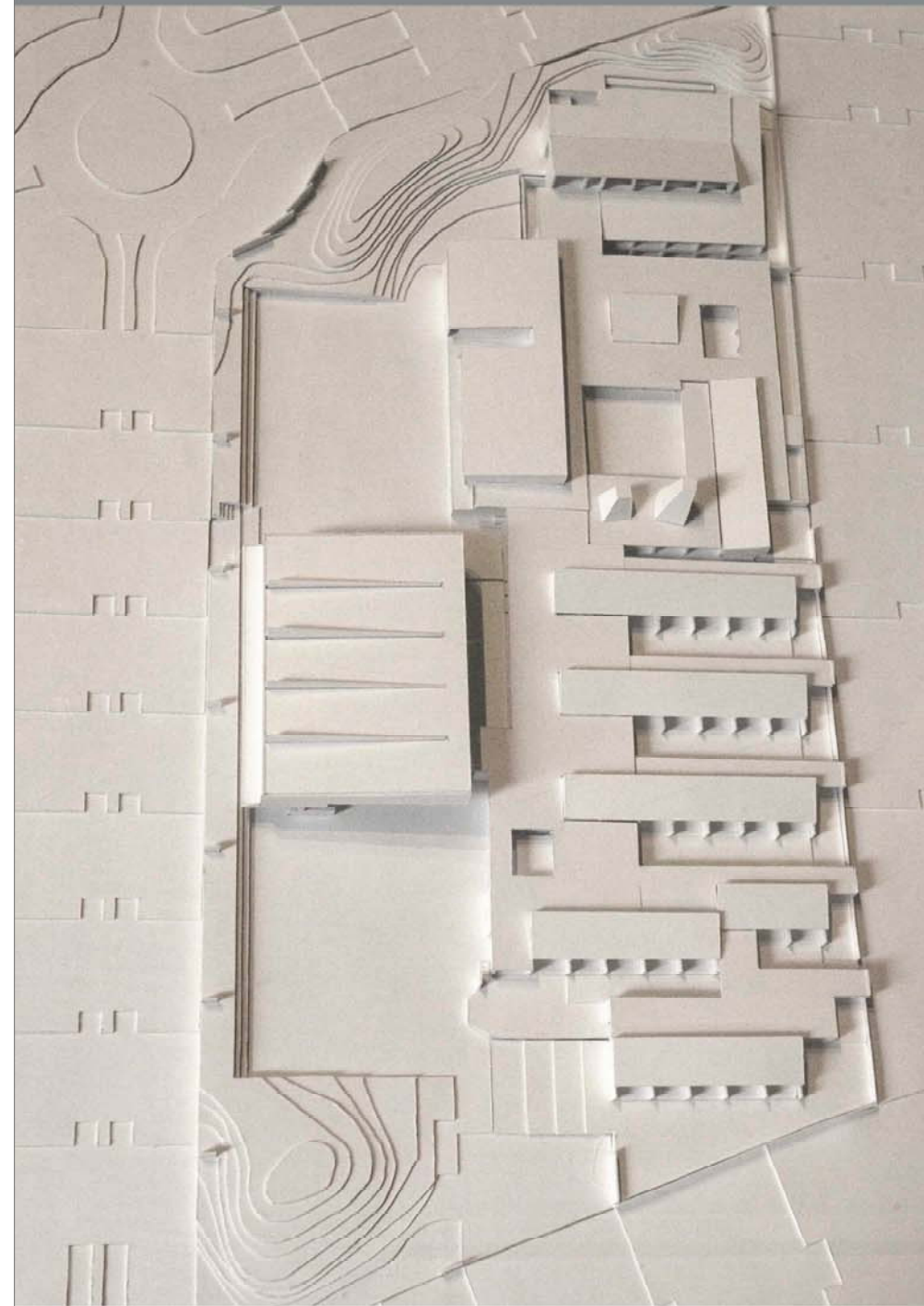
Lluís M. Serra i Solé

Arxiu: P04-MP57

Escala: 1/2.000

Data: Gener 2011

ESTAT ACTUAL



PARAMETRES URBANÍSTICS DEL SOLAR:

-Index edificabilitat: 0.41 m² sostre/m² sol
-Ocupació màxima: 35%

OCUPACIÓ ACTUAL DE LA PARCEL·LA :

Sup. Parcel·la: 24.371,12 m²
Nova construcció : 8.079,05 m²
Porxos: 1.199,66 m²

PROPOSTA AMPLIACIÓ

FASES DE CONSTRUCCIÓ

2018 - 2019

Superf. 194,7 m²

2013 - 2014

Superf. 129,26 m²

2010 - 2011

Superf. 369,1 m²

NOVA OCUPACIÓ: superfície de nova planta 100%

A - Noves aules: Superfície 608,7 m²

NOU ESPAI TANCAT SOTA COBERTA: computable 50%

B - Espai sota coberta ja existent: superfície 127,73 m²

NOU ESPAI COBERT: computable 50%

C - Superfície 41 m²

TOTAL: 731,6 M²

TOTAL: 12,9 M²

PROJECTE D'AMPLIACIÓ DE L'ESCOLA ELISABETH - SALOU

ARQUITECTES: BRULLET - DE LUNA ARQUITECTES - ORIOL RIBAS SATORRAS (Alteracions)
OCTUBRE 2010

AJUNTAMENT DE SALOU



S.T.M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A L'INCREMENT D'EDIFICABILITAT DEL SOLAR DE L'ESCOLA ELISABETH. SALOU

DETALLS PROPOSTA (1/2)

MP
57

Arquitecte Municipal

Lluís M. Serra i Solé

Arxiu: P05-MP57

Escala: ----

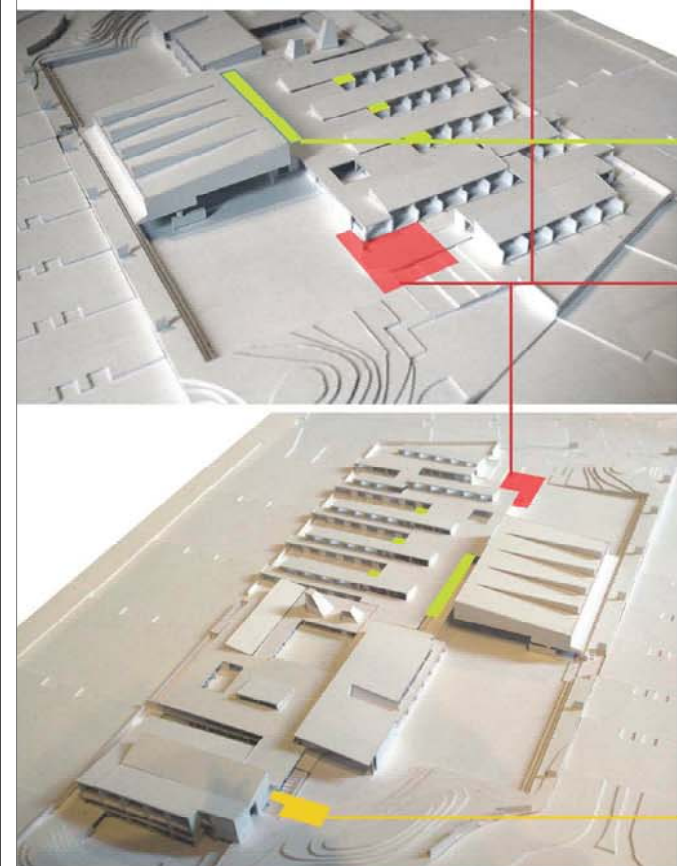
Data: Gener 2011

ESTAT ACTUAL



- Bar d'infants - educació infantil**
- 1 Secretaria Llar i Educació Infantil
- zones comunes**
- 1 Administració i Direcció
 - 2 Biblioteca Carme Amat
 - 3 Gimnàs
 - 4 Auditori
 - 5 Menjador
- secundària**
- 1 Secretaria Secundària: ESO-Batxillerat

PROPOSTA AMPLIACIÓ



PROJECTE D'AMPLIACIÓ DE L'ESCOLA ELISABETH - SALOU

ARQUITECTES: BRULLET - DE LUNA ARQUITECTES · ORIOL RIBAS SATORRAS (Alteraciones)
OCTUBRE 2010

AJUNTAMENT DE SALOU



S.T.M. D'URBANISME

PLANEJAMENT

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.O.U.M. REFERENT A L'INCREMENT D'EDIFICABILITAT DEL SOLAR DE L'ESCOLA ELISABETH. SALOU

06

MP 57

Arquitecte Municipal

DETALLS PROPOSTA (2/2)

Lluís M. Serra i Solé

Arxiu: P06-MP57

Escala: ----

Data: Gener 2011