

TEXT REFÓS
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
HOSPITAL DESANT ANDREU

PLA POU 221

AJUNTAMENT DE MANRESA
ABRIL DEL 2022

I N D E X

MEMÒRIA	4
1. ANTECEDENTS.....	5
2. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ	7
3. DETERMINACIONS DEL POUM	7
4. ESTAT ACTUAL	9
4.1. Situació i característiques urbanes.....	9
4.2. Índex edificabilitat i ocupació.....	10
4.3. Usos del sòl i edificacions existents	10
4.4. Entorn urbà	11
4.5. Topografia	12
4.6. Estructura de la propietat	12
5. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA.....	12
6. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA MODIFICACIÓ	16
7. INFORME MEDIAMBIENTAL.....	19
8. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA	19
9. MESURES PER A L'ASSOLIMENT D'UNA MOBILITAT SOSTENIBLE	19
10. MEMÒRIA SOCIAL.....	20
NORMATIVA.....	21
PLA D'ETAPES.....	24
ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER.....	26
1. AVALUACIÓ ECONÒMICA.....	27
2. COMPARATIVA ENTRE EL RENDIMENT ECONÒMIC DE L'ORDENACIÓ VIGENT I EL DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA.....	28
3. SUSTITUCIÓ PER L'EQUIVALENT DEL VALOR ECONÒMIC DEL SÒL DE CESSIÓ PER A ZONES VERDES, ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS.	30
RESPOSTA INFORME CTUCC	32
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	35
DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA.....	40
FITXES CATÀLEG PATRIMONI	41
TÍTOLS DE PROPIETAT.....	42
PLÀNOLS.....	43
I.01. SITUACIÓ	1/4000
I.02. ORTOFO	1/1500
I.03. PLANEJAMENT VIGENT	1/1500
I.04. TOPOGRÀFIC.....	1/1000
I.05. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	1/1500
I.06. ALÇATS ACTUALS.....	1/750
I.07. PLANTES.....	1/1000
O.08. PROPOSTA D'ORDENACIÓ	1/1000
O.09. PROPOSTA DE GÀLIBS EN ALÇAT.....	1/750

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
HOSPITAL DE SANT ANDREU
M E M Ò R I A

1. ANTECEDENTS

L'Hospital de Sant Andreu (les primeres referències escrites del qual daten de l'any 1260 i el situen com un dels primers hospitals de Catalunya) i la Residència per a la gent gran de Sant Andreu (construïda l'any 2003 i on també se situa el CAP), es troben al nucli antic de Manresa i formen part dels centres concertats pel CatSalut i de la Xarxa Sociosanitària d'Utilització Pública de Catalunya.

La Fundació Sant Andreu Salut, és una fundació sense ànim de lucre, que administra serveis i equipaments socials i sociosanitaris (a Manresa i comarca del Bages) que disposa de diferents recursos per donar atenció especialitzada en el camp de la geriatria, les cures pal·liatives i les demències, amb una atenció personalitzada al pacient i a la família.

L'Hospital de Sant Andreu, es troba situat al nord-est de la zona del centre històric, fora del recinte emmurallat, entre els carrers del Remei de Dalt, 1-3 i de l'Hospital 2-10. La Residència de Sant Andreu (on també es situa el CAP del nucli antic), es troba situada entre els carrers del Remei de Dalt, 16-18 (enfront de l'Hospital) i del Remei de Baix, i està connectada amb l'Hospital per una passarel·la elevada per sobre el carrer del Remei de Dalt. Els dos equipaments es complementen entre ells: L'Hospital està dedicat a l'atenció i cura de les persones amb dependència i/o malaltia crònica i la Residència és un centre residencial per a la gent gran.

L'any 2016 la fundació (que aleshores es denominava Fundació sòcio-sanitària de Manresa FSSM) va adquirir l'edifici residencial adjacent a l'Hospital de St Andreu i amb accés al c/ Hospital 14, amb la intenció d'ampliar instal·lacions i completant-les amb un centre de dia per a la gent gran amb serveis complementaris oberts al barri.

Al 2020, la Residència Montblanc i Sant Andreu Salut, uneixen les seves fundacions amb la denominació única de Sant Andreu Salut atès que sempre han estat molt a prop físicament, amb els seus equipaments a molt pocs metres de distància, però també són molt propers en missió, valors i filosofia de treball.



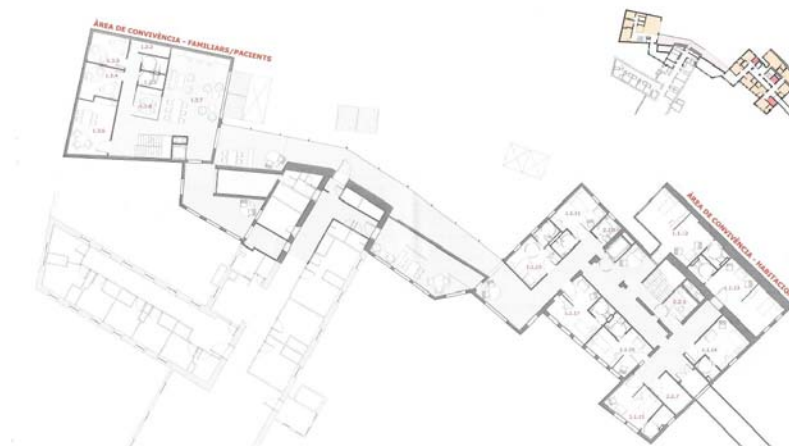
Ambit objecte de la modificació, amb la nova finca a incorporar. Estructura de la Propietat i Ortofoto

Veient la necessitat d'ampliar l'espai de l'Hospital per incorporar una unitat de cures pal·liatives dins de l'oferta hospitalària i disposant tant de l'edifici del c/ Hospital 14 com de l'edifici del c/ Remi de Dalt 5 ambdós infrautilitzats i compartint mitgeres amb el propi Hospital de Sant Andreu, es proposa la possibilitat d'incorporar-lo al conjunt funcional de l'Hospital.

Tal i com s'exposa en aquesta Modificació Puntual, es tracta de poder vehicular la reutilització d'aquests dos edificis vinculant-los funcionalment a l'Hospital, i també aprofitant les dependències de l'actual edifici Moreneta potenciant, a la vegada, els espais lliures enfront al pati d'illa format pels c/ Hospital i c/ Remei de Dalt..



La direcció de l'Hospital, a la tardor del 2021, va presentar la proposta inicial a l'Ajuntament de Manresa, amb la finalitat d'exposar la necessitat clínica i funcional d'aquesta nova unitat de cures pal·liatives, i alhora constatar que la qualificació urbanística de la finca enfront al carrer de l'Hospital 12-14, i els paràmetres urbanístics reguladors de la zona qualificada d'Equipament Sanitari assistencial determinats en el planejament general (POUM) no s'ajusten a les especificitats del nou projecte, per la qual cosa es va sol·licitar la modificació puntual del POUM als efectes de poder obtenir la corresponent llicència municipal d'obres per a la construcció d'aquesta nova unitat de cures pal·liatives.



2. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

L'àmbit de la modificació comprèn el recinte de l'Hospital de Sant Andreu, ampliat amb la incorporació de dues finques adjacents, una situada al carrer de l'Hospital 12-14 i l'altra al carrer del Remei de Dalt, 5



3. DETERMINACIONS DEL POUM

D'acord amb el *Pla d'ordenació urbanística municipal*, publicat el 26 d'octubre de 2017, les finques objecte de la present modificació constitueixen un àmbit de sòl urbà consolidat, qualificat de Sistema d'equipaments. Sanitari i assistencial (clau E.3) excepte la finca del carrer de l'Hospital 12-14 que està qualificada de zona de centre històric (clau 1.1) subzona 1.1a d'usos mixtes.

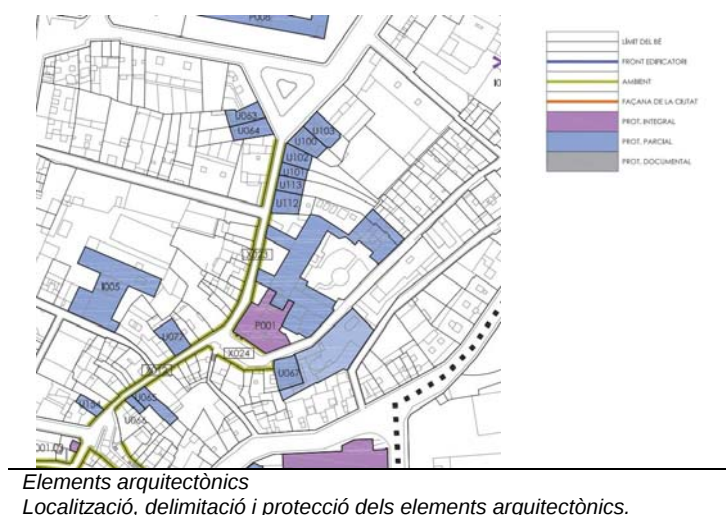
Així mateix, el *Pla especial urbanístic de Protecció del Patrimoni històric, arquitectònic, arqueològic, paleontològic, geològic i paisatgístic de Manresa* va incloure dins el catàleg de patrimoni arquitectònic l'Hospital i Església de Sant Andreu com a bé cultural declarat d'interès local (BCIL) així com també a l'edifici contigu del carrer del Remei de Dalt 5, segons s'estableix a la fitxa del catàleg P001, i la finca del carrer de l'Hospital 12-14, com a bé de protecció urbanística (BPU) segons s'estableix a la fitxa del catàleg U112.

Respecte a l'entorn dels bens catalogats, en la fitxa del catàleg (P001) s'estableix el perímetre de l'entorn de protecció de l'Hospital i església de Sant Andreu. En relació a aquest entorn de protecció, la fitxa del catàleg no en permet cap intervenció que desfiguri o malmeti la imatge del bé protegit.

Pel que fa a l'entorn urbà, les façanes de les finques en qüestió estan incloses en el nivell de protecció ambiental del carrer de l'Hospital (fitxa X023) i de la plaça de l'Hospital (fitxa X024). D'altra banda respecte al patrimoni arqueològic, aquest àmbit de hospital de Sant Andreu queda inclòs en la zona d'expectativa arqueològica Q008.

En relació a aquest nivell de protecció ambiental, es protegeixen els valors exteriors de la construcció; especialment la composició, ritme o estil de les façanes i que permeten identificar uns valors homologables en tot l'ambient i/o front declarat. En les fitxes del catàleg s'enuncien les propostes d'intervencions que estan regulades pels criteris establerts en la normativa particular dels ambients i fronts catalogats.

Pel que fa a la Zona d'expectativa arqueològica, la fitxa compren els carrer St Andreu, la plaça Hospital i els edificis que s'hi adossen, on hi ha edificis i estructures ja protegides pel catàleg de patrimoni de Manresa. Es considera que s'han de realitzar estudis de paraments en aquells edificis que rebin qualsevol tipus d'actuació. Igualment el subsòl queda protegit com a zona d'expectativa arqueològica en tots els solars, excepte en els d'edificis construïts amb posterioritat al 1900 en que s'hagin realitzat treballs de remoció del subsòl o eliminació total d'estructures antigues. No obstant les finques on es preveu el projecte de reforma per una nova unitat de cures pal·liatives queden fora de la zona d'expectativa arqueològica.



D'acord amb la normativa del POUM, les condicions d'ordenació i d'edificació (art 150) del sistema d'equipaments és la següent:

- 1- el sistema d'ordenació dels equipaments és, en general, el tipus bàsic d'edificació en relació amb la parcel·la.
- 2- Quan formin part d'una illa regulada pel sistema d'ordenació per alineació a vial podran ordenar-se pel tipus bàsic d'edificació en relació al carrer.
- 3- Els paràmetres principals d'ordenació de l'edificació són:
 - a) Índex d'edificabilitat neta i ocupació màxima

Clau	tipus	Edificabilitat neta	ocupació
E03	SANITARI ASSISTENCIAL	1,5 m ² st/m ² s	50%

- b) En els equipaments existents en el moment de l'entrada en vigor d'aquest POUM que sobrepassin l'índex d'edificabilitat i/o l'ocupació màxima, es prendran com a referència d'aquests paràmetres màxims, l'edificabilitat i l'ocupació actuals. En aquests casos, quan sigui necessària una ampliació caldrà l'aprovació d'un pla especial urbanístic.

- 4- L'ordenació dels equipaments seguirà les següents determinacions:
- a. S'adequarà a les característiques de l'edificació de la zona on se situï.
 - b. Es prestarà especial atenció al tractament dels espais no edificats i es resoldran totes les parets mitgeres, evitant que quedin vistes.
 - c. Caldrà justificar l'ordenació de les edificacions i els espais lliures en funció de les característiques de l'entorn on se situa i de la seva funcionalitat urbana en relació als recorreguts principals de vianants. En aquest sentit, els plànols d'ordenació del POUM podran delimitar espais que obligatòriament han de quedar lliures d'ocupació.
- [...]

D'altra banda, respecte als terrenys lliures d'edificació en els plànols d'ordenació, en concordança amb els valors patrimonials que el Catàleg vol preservar, es defineix part de l'àmbit objecte d'aquesta Modificació, d'espai lliure d'edificació, ocupable en planta soterrani, (SJ) amb les següents condicions:

En el cas que el sistema d'ordenació sigui pel tipus bàsic d'edificació en relació al carrer.

Article 368. Espai lliure interior de l'illa

1. És l'espai delimitat més enllà de les diferents alineacions o gàlils, on no es preveu edificació, o es preveu només en planta baixa.

2. Els plànols d'ordenació detallada ordenen els espais interiors d'illa depenent de la zona i de la naturalesa de cada espai en els tipus següents:

[...]

b. Espai ocupable en planta soterrani, que complirà les següents condicions (SJ)

– es mantindrà un 30% de la superfície total no pavimentada,

– si aquest 30% coincideix amb el soterrani, s'haurà de preveure un gruix mínim de 50 cm de terres que en permetin l'enjardinament

[...]

4. ESTAT ACTUAL

4.1. Situació i característiques urbanes

Les finques objecte de la present modificació puntual es situen al nord-est del centre històric, en el barri de la Ctra. Vic-Remei, a l'illa delimitada pels carrers de l'Hospital i del Remei de Dalt i la plaça de l'Hospital.

En quan al grau de protecció, les finques enfront al carrer Hospital formen part de l'entorn urbà incloses en el nivell de protecció ambiental en continuïtat amb les façanes de la plaça de l'Hospital i el carrer de Sant Andreu.

Els terrenys que ens ocupen formen un conjunt d'edificacions destinades a equipament sanitari assistencial, l'ordenació del qual ve determinada per la tipologia de l'edifici principal de l'Hospital de Sant Andreu, de manera que les noves edificacions s'hauran d'integrar arquitectònicament i funcionalment, a les edificacions existents.

4.2. Índex edificabilitat i ocupació

Actualment el sòl qualificat de sistema d'equipament sanitari assistencial (E3) comprèn les parcel·les del carrer Remei de Dalt, 1 (recinte de l'Hospital de Sant Andreu) i del carrer Remei de Dalt, 5

Tenint en compte les edificacions existents i la seva ocupació, els paràmetres principals de l'ordenació actuals són: l'índex d'edificabilitat amb un 2,11 m²st/m²s i el percentatge d'ocupació del 71,43%

Identificació		sòl	sostre edificat	ocupació	índex edificabilitat m ² st/m ² s	% ocupació
FINCA 1	EDIFICI DE L'HOSPITAL DE SANT ANDREU	4582 m ²	9531,38 m ²	3242 m ²		
FINCA 2	EDIFICI DEL CARRER DEL REMEI DE DALT, 5	137 m ²	408,32 m ²	129 m ²		
TOTAL		4.719,00 m ²	9.939,70 m ²	3.371,00 m ²	2,11	71,43

4.3. Usos del sòl i edificacions existents

Respecte a les característiques físiques de les edificacions existents i dels terrenys objecte de la present modificació, cal constatar que l'edifici de Hospital de Sant Andreu és resultat de diverses ampliacions que s'han anat desenvolupant a partir de la construcció original. Per altra banda els dos edificis del carrer de l'Hospital 12-14 i del carrer del Remei de Dalt, 5 són edificacions contigües de planta baixa i tres plantes pis, construïdes amb independència de l'hospital, entre mitgeres, de forma que el tipus d'edificació respon a un model d'edifici residencial desenvolupat en diverses plantes, a partir del nucli d'escala

La finca de l'Hospital de Sant Andreu, respon al tipus de parcel·la construïda sense divisió horitzontal, al mateix que la finca del carrer del Remei de Dalt, 5. En canvi la finca del carrer de l'Hospital 12-14 és una parcel·la amb varis habitatges i amb l'escriptura de divisió horitzontal corresponent.

L'Hospital de Sant Andreu és una construcció d'estil renaixentista amb ampliacions posteriors historicistes. Està format per un conjunt d'edificis resultat de les ampliacions efectuades en les diverses èpoques (s XVI-XX)

La part més antiga, correspon a unes arcades gòtiques situades en planta baixa. Li segueix la façana a la plaça Hospital amb finestres renaixentistes corresponents a l'antiga residència de monges. A principis del s.XX s'afegí un pis seguint la mateixa composició de la façana. També en aquesta època s'amplia l'hospital en d'altres cossos d'edificis de composició i acabats seguint l'estil modernista-historicista.

Les finestres renaixentistes són d'obertura amb predomini de l'eix vertical, de doble fulla, emmarcada en els laterals per dues columnes coronades amb petits capitells d'on arranca la resta de decoració que cobreix la part superior del vano. El material utilitzat és pedra sorrenca. Ocupen tot el primer pis de la façana que dona a la Plaça de l'Hospital i una part de la façana del carrer del Remei de Dalt.

L'Església: obeeix a un ordre barroc classicista molt senzill. Està formada per una nau, amb volta de canó i arcs torals sobre pilastres. La façana principal té un portal clàssic format per columnes, frontó, un rosetó i dues torres simètriques de planta quadrada que la flanquegen.

També en destaquen les ampliacions que es van fer a començament del s XX amb l'autoria de l'arquitecte Ignasi Oms i Ponsa, i que corresponent als cossos perpendiculars al c/ Hospital i també a l'edifici que dona al pati interior del recinte anomenat edifici Moreneta.

Les edificacions en el seu conjunt estan ben conservades

D'altra banda hi ha l'edifici del carrer de l'Hospital 14, que és un edifici plurifamiliar entre mitgeres de PB+3. La façana presenta una composició regular amb quatre obertures per planta, amb un balcó cadascuna i a la primera planta un balcó corregut. S'estableix una jerarquia entre les diferents plantes mitjançant un ordre decreixent en la dimensió de les obertures i la volada de les lloses dels balcons.

A la PB les obertures presenten arcs rebaixats. Els balcons tenen baranes amb ornamentacions de fosa. El tractament del mur conserva els emmarcaments remarcats en les obertures. La façana es corona amb una cornisa motllurada. La coberta té una sola vessant resolta amb teula àrab i una part de coberta plana en l'interior d'illa.

Pel que fa a l'edifici del carrer del Remei de Dalt 5, és una construcció de entre mitgeres de PB+3, que ha estat reformada seguint els requeriments de les obres d'intervenció en edificacions del nucli antic, mantenint la composició ordenada de les obertures i la seva verticalitat, en aquest cas sense balcons, així com un tractament de la façana amb revestiment de morter i acabat pintat.

En quan als usos, cal remarcar que la finca del carrer de l'Hospital, 14, d'acord amb la seva funció urbanística té assignat l'ús global residencial d'usos mixtos. De manera que els usos específics admesos, condicionats i no admesos són els que s'especifiquen en el quadre de l'article 395.1 del POUM. Tot i que l'ús sanitari assistencial és un ús admès en aquesta zona, es considera però, que no s'ajusta a la funció urbanística pròpia dels edificis integrats en el sistema d'Equipament Sanitari assistencial, atès que el seu destí és formar part d'una unitat de cures pal·liatives que s'implementarà conjuntament amb espais del propi Hospital de Sant Andreu, i per tant caldrà modificar la seva qualificació urbanística.

Les altres dues finques (la pròpia de l'Hospital situada al c/ Remei 1-3, i la de l'edifici annex situada al c/ Remei de Dalt 5) estan qualificades de sistema d'Equipament Sanitari assistencial, i els usos específics admesos, complementaris, condicionats o no admesos són els que s'especifiquen en el quadre de l'article 397.1 del POUM, entre els quals hi ha l'ús d'aparcament, admès com a ús complementari sense limitació de superfície.

Pel que fa a la previsió mínima de places d'aparcament, el POUM, en l'article 400.7, determina el nombre de places exigibles a l'ús sanitari assistencial, amb una plaça d'aparcament per cada 50m² de superfície construïda o fracció.

4.4. Entorn urbà

L'entorn urbà dels carrers limítrofs a l'Hospital de Sant Andreu està plenament consolidat, amb edificacions de tipologies diverses però totes elles mantenint un equilibri en el teixit edificat, amb la composició i tractament pròpia de les construccions del nucli antic. No obstant, la parcel·la propera de l'antiga fàbrica de l'Anònima és un espai obert que serà objecte de transformació urbana i dinamitzador

del centre històric mitjançant la rehabilitació de la fàbrica com a centre cultural, la construcció d'un bloc de pisos assistits per a gent gran, la connexió de l'Anònima amb la plaça Hospital i la urbanització de més espai públic.

4.5. Topografia

Els terrenys en qüestió s'adapten a les rasants dels carrers de l'Hospital, del Remei de Dalt i de la plaça de l'Hospital, de forma que delimiten una superfície trapezial lleugerament inclinada.

La finca del carrer Hospital 14 es situa, en l'extrem més elevat, a la cota 241,63, i la finca del carrer del Remei de Dalt a la cota 237,76, de manera que hi ha un desnivell de 3,87m entre les rasants d'ambdós carrers. El punt més baix de l'àmbit es troba en la rasant de la plaça de l'Hospital, enfront a l'Església, a la cota de 237,09m.

4.6. Estructura de la propietat

L'àmbit objecte d'aquesta modificació puntual compren tres finques cadastrals totes elles propietat de la fundació privada Sant Andreu Salut.

Relació de les dades segons el cadastre:

Número finques	Identificació	Referència cadastral	Sup parcel·la	Sup construïda
Finca 1	Hospital de Sant Andreu	2803614DG0220A0001OQ	4.582 m2	9.136 m2
Finca 2	Edifici carrer del Remei de Dalt 5	2803613DG0220A0001MQ	137 m2	354 m2
Finca 3	Edifici carrer de l'Hospital 14	2803615DG0220A0009EO	272 m2	893 m2

A continuació s'identifiquen els propietaris de les finques afectades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de la present modificació i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys. (veure títols de propietat en l'apartat TÍTOLS DE PROPIETAT, de la DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA)

	Identitat dels propietaris últims 5 anys	CIF- direcció
Finca 1	Fundació privada Sant Andreu Salut.	G58666983 Plaça Hospital, sn. 08241 Manresa
Finca 2	Fundació privada Sant Andreu Salut.	G58666983 Plaça Hospital, sn. 08241 Manresa
Finca 3	Fundació privada Sant Andreu Salut.	G58666983 Plaça Hospital, sn. 08241 Manresa

5. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

La proposta de modificació pretén principalment ajustar la qualificació urbanística i ús al destí final d'aquells terrenys que formaran el conjunt de l'Hospital Sant Andreu, i per això, cal que la finca 3, actualment qualificada de zona de centre històric d'usos

mixtes (clau 1.1a) sigui qualificada de Sistema d'Equipaments Sanitari assistencial (clau E.3), amb els usos admesos, complementaris, condicionats o no admesos corresponents, igual que la resta de les finques que constitueixen el conjunt Hospitalari.

QUADRE COMPARATIU QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Identificació finques	clau urbanística	Qualificació urbanística	PLA GENERAL		MODIFICACIÓ	
			superfície parcel·la	%	superfície parcel·la	%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT						
Finca 1	E03	EQUIPAMENT SANITARI ASSISTENCIAL	4582	91,81	4582	91,81
Finca 2	E03	EQUIPAMENT SANITARI ASSISTENCIAL	137	2,74	137	2,74
Finca 3	1.1a	ZONA DE CENTRE HISTÒRIC D'USOS MIXTES	272	5,45		
	E03	EQUIPAMENT SANITARI ASSISTENCIAL			272	5,45
TOTAL				100	4991	100

D'altra banda, es planteja una normativa específica on s'estableix una subclau E.3bD que fixa unes condicions d'ordenació i d'edificació específiques per al conjunt de les edificacions de l'Hospital de Sant Andreu, les quals recullen els aspectes plantejats i permeten ajustar l'edificabilitat a les futures ampliacions, entre altres l'actual projecte d'una nova unitat de cures pal·liatives.

S'afegeix la lletra "D" al nom de la subclau (E:3bD) per indicar que és un àmbit de dotació d'acord amb el que estableix la disposició addicional 2^{ona}.3 del TRLU en relació a les actuacions que tenen per objecte l'ordenació i l'execució d'una actuació que, sense comportar una reordenació general d'un àmbit, dona lloc a la transformació dels usos preexistents o a l'augment de l'edificabilitat o de la densitat de determinades parcel·les i a la correlativa exigència de majors reserves per a zones verdes, per espais lliures i per equipaments prevista a l'article 100.4.

En relació a l'índex d'edificabilitat, aquest s'ha calculat a partir del còmput del sostre existent, tot considerant el gàlib definit pel sistema d'ordenació segons el tipus bàsic d'edificació en relació al carrer i la previsió de les ampliacions necessàries per fer efectiva la nova unitat de pal·liatius. Sobre un sòl total de 4.991 m² i un sostre actual de 10.775,93 m², s'estableix un sostre màxim de 10.963,93 m² equivalent a una edificabilitat màxima de 2.2 m²s/m²st, per tal de permetre-hi les ampliacions bàsicament destinades a millorar-ne l'accessibilitat entre els diferents cossos edificats i així poder implementar la nova unitat de pal·liatius.

Referent a l'ocupació màxima proposada, aquesta s'ha calculat a partir de l'ocupació de l'edificació existent i la previsió de les ampliacions per a la nova unitat de pal·liatius. Sobre un sòl de 4.991 m², s'estableix un percentatge d'ocupació màxima del 72,03%.

QUADRE PARÀMETRES URBANÍSTICS: EDIFICABILITAT I OCUPACIÓ

Identificació	sòl	sostre edificat	ampliació sostre futur	ocupació	edificabilitat m²s/m²s	% ocupació
FINCA 1	EDIFICI DE L'HOSPITAL DE SANT ANDREU	4582 m²	9531,38 m²	134 m²	3242 m²	
FINCA 2	EDIFICI DEL CARRER DEL REMEI DE DALI, 5	137 m²	408,32 m²		129 m²	
FINCA 3	EDIFICI DEL CARRER DE L'HOSPITAL, 14	272 m²	836,23 m²	54 m²	224 m²	
SUBTOTAL	4.991,00 m²	10.775,93 m²	188,00 m²	3.595 m²	2,20	72,03
TOTAL SOSTRE PREVIST					10.964 m²	

La present modificació puntual de planejament, d'acord amb la disposició addicional segona del TRLU, es considera una actuació de dotació ja que es tracta d'una actuació aïllada sobre terrenys de sòl urbà consolidat i que té per objecte l'ordenació i execució d'una actuació que sense comportar una reordenació general de l'àmbit, dona lloc al canvi dels usos preexistents, a l'augment de l'edificabilitat i a la correlativa exigència de majors reserves per a zones verdes, per espais lliures i per equipaments prevista a l'article 100.4.

Segons disposa l'article 100.4b) atès l'increment de sostre edificable d'ús sanitari assistencial, s'ha previst una reserva mínima per a zones verdes i espais lliures públics de 5 m2 per cada 100 m2 d'increment de sostre.

D'acord amb l'article 100.4c) i com que per raons d'impossibilitat material, les reserves exigides no es poden emplaçar en el mateix àmbit, s'han substituït per l'equivalent econòmic.

En concret, es proposa establir una normativa particular mitjançant la definició d'una subclau E.3bD d'Equipament Sanitari assistencial que juntament amb la regulació gràfica distingint els sòls edificables dels sòls lliures d'edificació com a espai ocupable en soterrani identificats amb la clau (SJ), permeti la implantació de noves edificacions, també en el subsòl dels espais (SJ), preservant els valors i l'arbrat del jardí existent.

Així doncs, es modifica l'article 151 de la normativa del POUM per afegir la nova subclau **E.3bD Hospital de Sant Andreu**, i es crea un **article 152 ter**, amb la regulació particular d'aquesta subclau que preveu, la determinació de les condicions d'ordenació i d'edificació específiques per al conjunt de les edificacions de l'Hospital de Sant Andreu, així com les condicions d'integració en els context urbà del centre històric.

D'altra banda, l'estàndard de reserva de places d'aparcament, en aquest cas no hi serà d'aplicació directe atès que tots els sòls ja estan edificats i no hi ha possibilitat física d'incorporar-hi soterranis, entre d'altres, per les dificultats d'excavació en terrenys geològicament molts durs. Per aquest motiu, en la normativa se n'excepciona d'aquesta determinació, amb l'obligació que, cada vegada que s'hagi de formalitzar una nova llicència que amplii la superfície edificada, es plantegin els adequats sistemes de provisió de places d'aparcament pels treballadors i els familiars, atenent a la normativa que s'explicita en el darrer paràgraf d'aquest apartat.

Aquestes determinacions són les següents:

Article 151. Subclaus

E.10a- Equipament social Residència El Xup

E.14a-Equipament comunitari Jardí del Santuari de la Cova

E.3bD-Hospital de Sant Andreu

Article 152ter. Regulació particular Equipament Sanitari assistencial Hospital de Sant Andreu –Clau E.3bD

1. Aquesta subclau constitueix la regulació del conjunt d'equipament sanitari assistencial de l'Hospital de Sant Andreu, entre el c/ Hospital i el c/ del Remei de Dalt, d'acord als plànols d'ordenació següents:
 - O.08-Proposta d'ordenació
 - O.09-Proposta de gàlils en alçat
2. Condicions d'ordenació i edificació.
 - a. Es fixa, com nombre màxim de plantes, planta baixa i quatre plantes pis per tal de reconèixer les edificacions existents, amb una cota màxima de coronament corresponent als gàlils del plànol 09.
 - b. Edificabilitat neta màxima. 2,2 m²/m² sòl
 - c. Ocupació màxima. 72,03% de la parcel·la.
3. S'estableix una ocupació màxima del sòl del 72,03% de l'àmbit, que en resulta un espai lliure d'edificació de 1.396 m², reservant expressament un mínim de 1.000 m² de pati lliure d'edificació enfront al c/ Remei de Dalt que ha de ser enjardinat –clau SJ-, ocupable en planta soterrani.
4. Àmbit de dotació. Per a la materialització del nou sostre edificable, s'estableix com a condició prèvia a la concessió de la llicència d'obra nova, la condició de pagament substitutori en metàl·lic del deure de cessió de 9,40m² de zones verdes
5. Als efectes d'aplicació de l'índex d'edificabilitat, aquesta subclau forma una unitat de sistema urbanístic indivisible.
6. La implantació de qualsevol edificació en subsòl s'haurà de situar fora dels àmbits arbrats per tal de mantenir la integritat del jardí.
7. Els plànols d'ordenació recullen en planta els àmbits de protecció; i regulen la implantació màxima de les edificacions, les quals (en el perímetre de contacte amb aquestes parts protegides) han de respectar els valors patrimonials de contemplació del bé catalogat.
8. Els plànols d'ordenació recullen en alçat els gàlils a respectar de les edificacions existents, i també els gàlils màxims permesos en els patis interiors, els quals tots han de tenir el tractament de façanes i no de mitgeres.
9. Pel que fa a la reserva de places d'aparcament, se n'exceptua l'obligació d'una plaça cada 500 m². Cada llicència d'obres que amplii superfície edificada haurà de justificar la dotació de les places necessàries vinculades a l'activitat, en una finca el més propera possible a l'actuació i es requerirà un estudi de mobilitat.
10. Espai lliure SJ. En l'enjardinament d'aquests espais, caldrà preveure la utilització d'espècies autòctones, adaptades bioclimàticament i de baixos requeriments hídrics.
11. Ambient protegit. Per tal de garantir la integració de la nova edificació en els entorns protegits enfront al carrer i plaça de l'Hospital, establerts pel Pla especial urbanístic de protecció del Patrimoni amb els codis X023 i X024, per a l'atorgament de llicència d'edificació s'haurà d'obtenir la conformitat de la proposta, de materialització de les façanes, cromatisme, presència d'instal·lacions i condicions de l'espai no edificat, per part de la Comissió Permanent de Patrimoni de l'Ajuntament.

Aquesta modificació permetria la implantació d'aquesta nova unitat de cures pal·liatives, mantenint els espais lliures (SJ) actuals, així com els objectius de protecció dels elements patrimonials catalogats i de l'entorn de protecció de l'Hospital i Església de Sant Andreu.



POUM



Proposta MP

Quant a la documentació del POUM, la present modificació suposa, d'una banda, l'ajust gràfic dels plànols d'ordenació en aquest punt, i de l'altra, la inclusió d'una normativa particular a la normativa del POUM.

Pel que fa als usos específics de l'equipament Sanitari assistencial (E03), admesos, complementaris, condicionats i no admesos, es mantenen els previstos en el quadre "usos equipaments i serveis comunitaris" segons disposa l'art 397 "Regulació dels usos en els sistemes d'equipaments" del POUM.

Aquests usos suposen la modificació respecte als admesos a la clau 1.1a, ja que no són admesos els usos residencials (excepte l'ús residencial especial) hotel·ler, comercial mitjà i gran, industrials, magatzem entre d'altres.

D'altra banda, la normativa també contempla la possibilitat de preveure un nombre inferior de places d'aparcament respecte de les establertes en l'article 400 del Pla general sempre que es justifiqui en relació a les necessitats reals de treballadors i usuaris, a l'execució d'actuacions alternatives de millora de la mobilitat conjunta amb els altres 2 equipaments propers (Residència i centre de dia Mont Blanc i els futurs habitatges assistits per a gent gran previstos al solar de l'Anònima) i a la compensació del possible dèficit de places amb mesures que facilitin l'accés a places d'aparcament externes (convenis amb aparcaments d'ús públic, places de compra ubicades en edificis propers, etc...).

6. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA MODIFICACIÓ

La proposta de modificació pretén donar resposta a les necessitats funcionals d'ampliació de l'equipament sanitari de l'Hospital de Sant Andreu, mantenint tant les edificacions existents com l'ús i el tractament dels espais lliures no edificats (SJ), tot preservant l'espai enjardinat existent.

La primera necessitat que es planteja l'Hospital de Sant Andreu, en aquest moment, és la de disposar d'una unitat de cures pal·liatives. Per tal de materialitzar aquest projecte l'Hospital preveu intervenir sobre l'edifici del carrer Hospital 14 i del carrer

Remei de Dalt 5 ambdós infrautilitzats i compartint mitgeres amb el propi Hospital de Sant Andreu.

En aquest sentit, les noves intervencions hauran d'integrar-se al conjunt Hospitalari tot preservant els seus valors patrimonials catalogats i l'entorn de protecció, així com també respectant les condicions d'integració ambientals del centre històric.

Respecte a les condicions d'ordenació i d'edificació relatius al sistema d'equipament sanitari assistencial E3, i en concret als paràmetres d'edificabilitat i ocupació màximes establerts pel POUM, s'ha constatat la seva inadequació per tal de poder fer realitat la proposta d'ampliació dels serveis sociosanitaris de l'Hospital de Sant Andreu, amb la implementació d'una nova unitat de cures pal·liatives, el projecte de la qual compte amb la rehabilitació de l'immoble del carrer de l'Hospital 14, la qual cosa requereix qualificar urbanísticament d'equipament sanitari assistencial aquesta finca.

Per tant per poder regular de forma específica les condicions d'ordenació i d'edificació de l'hospital de Sant Andreu s'ha proposat la creació d'una subclau que permeti regular els paràmetres de forma específica i alhora mantenir els propis de la clau E3.

Per això s'ha modificat l'article 151. Subclaus, incorporant una nova subclau **E.3bD Hospital de Sant Andreu**, i s'ha introduït el nou article 152ter. Regulació particular Equipament Sanitari assistencial Hospital de Sant Andreu –Clau E.3bD

D'acord amb les dades disponibles, les superfícies edificades actuals i futures dins la zona proposada d'Equipament E.3bD Hospital de Sant Andreu, són les següents:

Identificació	sòl	sostre edificat	ampliació sostre futur	ocupació	edificabilitat m ² st/m ² s	% ocupació
FINCA 1 EDIFICI DE L'HOSPITAL DE SANT ANDREU	4582 m ²	9531,38 m ²	134 m ²	3242 m ²		
FINCA 2 EDIFICI DEL CARRER DEL REMEI DE DALT, 5	137 m ²	408,32 m ²		129 m ²		
FINCA 3 EDIFICI DEL CARRER DE L'HOSPITAL, 14	272 m ²	836,23 m ²	54 m ²	224 m ²		
SUBTOTAL	4.991,00 m ²	10.775,93 m ²	188,00 m ²	3.595 m ²	2,20	72,03
TOTAL SOSTRE PREVIST					10.964 m ²	

D'acord amb el que s'ha exposat, es considera que la proposta de modificació aconsegueix concórrer els interessos públics i privats, atès que millora les condicions de desenvolupament d'aquest equipament alhora que manté l'objectiu de preservar els valors patrimonials, l'entorn de protecció, el jardí existent i la seva relació amb l'entorn urbà, les façanes del qual estan incloses en el nivell de protecció ambiental del carrer de l'Hospital del centre històric.

Per introduir en el POUM les modificacions proposades, esdevé necessària la tramitació de la present Modificació del POUM d'acord amb l'article 96 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de Modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), atenent que la

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

Així doncs, vist que la present Modificació no afecta al sistema d'espais lliures, ni de zones verdes ni d'equipaments esportius, però sí que comporta un increment de sostre edificable, el seu tràmit d'aprovació resta subjecte a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100.

Per tant, la proposta de la nova ordenació de l'Equipament sanitari E3b, Hospital de Sant Andreu, dona compliment a les disposicions que l'afecten, dins el mateix àmbit de gestió amb un superàvit en el resultat de l'avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació.

La nova ordenació de l'Equipament sanitari de l'Hospital de Sant Andreu, és una actuació aïllada de dotació, d'acord amb la definició d'actuacions de transformació urbanística de dotació que estableix la disposició addicional segona del TRLUC. Per això també caldrà cedir el percentatge de l'increment de l'aprofitament urbanístic que correspongui d'acord amb l'article 43.1

Pel que fa al càlcul de la reserva mínima de sòl de cessió, atès que l'objecte de la modificació és una actuació aïllada de dotació que comporta el canvi dels usos preexistents (residencial a sanitari) i també un increment de sostre edificable, s'haurà de donar compliment a les reserves mínimes de sòl per a zones verdes i espais lliures públics que estableix l'article 100, apartats 1.

En aplicació dels anteriors paràmetres preceptius, resulta que, atenent a l'increment de sostre edificable d'ús sanitari, s'ha de preveure una reserva mínima per a zones verdes i espais lliures públics de 5 m² per cada 100 m² de sostre de més.

RESERVA DE SÒL PER A ZONES VERDES I ESPAIS LLIURES PÚBLICS

	SUPERFÍCIE SOSTRE	RÀTIO SÒL DE CESSIÓ	RESERVA DE SÒL
INCREMENT DE SOSTRE	188 m ²	5m ² s/100m ² st	9,4 m ²
TOTAL SÒL DE CESSIÓ			9,40 m ²

D'acord amb l'article 100.4c) en el cas que les reserves exigides no es puguin emplaçar en el mateix àmbit, per raons d'impossibilitat material, es poden substituir per l'equivalent econòmic.

En l'apartat de l'estudi econòmic i financer s'ha determinat l'avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la que es justifica, en termes comparatius el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació.

En quan al procediment per aprovar la present Modificació, d'acord amb el què disposa l'article 99.2a), atès que les determinacions del planejament general objecte de modificació tenen una vigència inferior a cinc anys, es requereix de l'informe favorable de la comissió territorial d'urbanisme abans d'iniciar la tramitació,

7. INFORME MEDIAMBIENTAL

En la present modificació es proposa únicament un canvi de qualificació dels sòls privats i l'adequació de les condicions d'ordenació i d'edificació de l'equipament sanitari específic pel conjunt de l'Hospital de Sant Andreu, a fi i efecte d'incorporar-hi l'immoble del carrer de l'Hospital 14 i de preveure-hi futures ampliacions d'acord a les necessitats funcionals plantejades.

Les intervencions es realitzaran amb el criteri de preservar els valors patrimonials i l'entorn de protecció, mantenint les condicions ambientals dels patis i del jardí existent de manera que en la formulació d'aquesta modificació no s'han plantejat nous objectius ambientals.

8. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

Tal com s'ha exposat anteriorment, la present modificació no afecta els sòls públics i per tant no té incidència sobre les hisendes públiques. La proposta només afecta a les finques privades relacionades en l'apartat 4.6 *Estructura de la propietat*.

9. MESURES PER A L'ASSOLIMENT D'UNA MOBILITAT SOSTENIBLE

L'abast de la modificació de Pla no suposa cap nova incidència en els aspectes de mobilitat, atès que només es planteja amb l'objectiu de canviar la qualificació d'un immoble per integrar-lo al conjunt de l'Hospital, i alhora adequar les condicions d'ordenació i d'edificació específiques de l'equipament sanitari assistencial de l'Hospital de Sant Andreu.

En relació amb el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, es considera que no li és d'aplicació atès que el present document és una modificació del planejament urbanístic general que no comporta una nova classificació de sòl urbà ni urbanitzable ni preveu la implantació de nous usos.

Segons la proposta d'implementació de la nova unitat de cures pal·liatives presentada per la fundació privada Sant Andreu Salut, l'ampliació de l'equipament permetrà unificar alguns serveis conjuntament amb l'hospital de Sant Andreu.

Amb aquesta agrupació de serveis serà possible efectuar algunes actuacions en l'hospital adreçades a millorar l'accessibilitat i la mobilitat conjunta.

En aquest sentit, la possibilitat de reduir la previsió del nombre de places d'aparcament establert pel Pla general, s'estableix amb la condició que vagi acompanyada de mesures addicionals que encaminades a millorar la mobilitat del conjunt d'equipaments de l'entorn i a la compensació del possible dèficit de places amb mesures que facilitin l'accés a places d'aparcament externes (convenis amb aparcaments d'ús públic, places de compra ubicades en edificis propers, etc...).

En relació al D 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, es considera que no li és d'aplicació atès que el present document és una modificació del planejament urbanístic general i no comporta una nova classificació de sòl urbà ni urbanitzable. En qualsevol cas, tampoc suposa la implantació de nous usos, atès que amb el canvi de qualificació, la major part dels usos admesos ja ho eren amb la qualificació anterior, i per això no es considera una modificació substancial en quan a la mobilitat generada.

10. MEMÒRIA SOCIAL

La present modificació no altera les determinacions del POUM en relació a les previsions d'habitatge públic, de manera que el seu desenvolupament no té repercussions sobre les polítiques d'habitatge assequible del municipi. Tanmateix, la proposta va adreçada a possibilitar la millora de les condicions socials d'un sector específic de la població –el de la gent gran- i a la millora dels serveis sociosanitaris amb la implementació d'una nova unitat de cures pal·liatives.

Manresa, abril del 2022
Per l'equip redactor

Jaume Espinal Farré
Joan Ribera Mestres
arquitectes

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
HOSPITAL DE SANT ANDREU
N O R M A T I V A

Atesa la naturalesa de la present modificació puntual del POUM, s'escau incloure a la normativa del POUM, una regulació particular de les condicions d'ordenació i d'edificació en l'àmbit de l'equipament sanitari assistencial de l'Hospital de Sant Andreu per tal d'adequar els paràmetres urbanístics, (edificabilitat, ocupació, reserva aparcament,...) a la seva configuració física i funcional actual i a les futures intervencions per a la renovació i implementació de nous serveis sociosanitaris.

Als seus efectes, es crea una subclau **E.3bD Hospital de Sant Andreu** per tal d'incloure a la normativa del POUM aquests nous paràmetres urbanístics que regulen de forma particular l'àmbit de l'equipament sanitari assistencial de l'Hospital de Sant Andreu. -en gris la normativa que no s'altera-:

[...]

Article 151. Subclaus

E.10a-Equipament social Residència El Xup

E.14a-Equipament comunitari Jardí del Santuari de la Cova

E.3bD Hospital de Sant Andreu

Article 152. Regulació particular Equipament social Residència del Xup–Clau E.10a-

[...]

Article 152bis. Regulació particular Equipament comunitari Jardí del Santuari de la Cova –Clau E.14a-

[...]

Article 152ter. Regulació particular Equipament Sanitari assistencial Hospital de Sant Andreu –Clau E.3bD

1. Aquesta subclau constitueix la regulació del conjunt d'equipament sanitari assistencial de l'Hospital de Sant Andreu, entre el c/ Hospital i el c/ del Remei de Dalt, d'acord als plànols d'ordenació següents.

O.08-Proposta d'ordenació

O.09-Proposta de gàlils en alçat

2. Condicions d'ordenació i edificació.
 - a. Es fixa, com nombre màxim de plantes, planta baixa i quatre plantes pis per tal de reconèixer les edificacions existents, amb una cota màxima de coronament corresponent als gàlils del plànol 09.
 - b. Edificabilitat neta màxima. 2,2 m²st/m² sòl
 - c. Ocupació màxima. 72,03% de la parcel·la.
3. S'estableix una ocupació màxima del sòl del 72,03% de l'àmbit, de la què en resulta un espai lliure d'edificació de 1.396 m², reservant expressament un mínim de 1.000 m² de pati lliure d'edificació enfront al c/ Remei de Dalt que ha de ser enjardinat –clau SJ-, ocupable en planta soterrani.
4. Àmbit de dotació. Per a la materialització del nou sostre edificable, s'estableix com a condició prèvia a la concessió de la llicència d'obra nova, la condició de pagament substitutori en metàl·lic del deure de cessió de 9,40 m² de zones verdes. Aquest import en metàl·lic tindrà la destinació a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic del sòl i d'habitatge.
5. Als efectes d'aplicació de l'índex d'edificabilitat, aquesta subclau forma una unitat de sistema urbanístic indivisible.
6. La implantació de qualsevol edificació en subsòl s'haurà de situar fora dels àmbits arbrats per tal de mantenir la integritat del jardí.

7. Els plànols d'ordenació recullen en planta els àmbits de protecció; i regulen la implantació màxima de les edificacions, les quals (en el perímetre de contacte amb aquestes parts protegides) han de respectar els valors patrimonials de contemplació del bé catalogat.
8. Els plànols d'ordenació recullen en alçat els gàlibs a respectar de les edificacions existents, i també els gàlibs màxims permesos en els patis interiors, els quals tots han de tenir el tractament de façanes i no de mitgeres.
9. Pel que fa a la reserva de places d'aparcament, se n'exceptua l'obligació d'una plaça cada 500 m², i cada llicència d'obres que amplii superfície edificada haurà de justificar la dotació de les places necessàries vinculades a l'activitat, en una finca el més propera possible a l'actuació i es requerirà un estudi de mobilitat.
10. Espai lliure SJ. En l'enjardinament d'aquests espais, caldrà preveure la utilització d'espècies autòctones, adaptades bioclimàticament i de baixos requeriments hídrics.
11. Ambient protegit. Per tal de garantir la integració de la nova edificació en els ambients protegits enfront al carrer i plaça de l'Hospital, establerts pel Pla especial urbanístic de protecció del Patrimoni amb els codis X023 i X024, per a l'atorgament de llicència d'edificació s'haurà d'obtenir la conformitat de la proposta, de materialització de les façanes, cromatisme, presència d'instal·lacions i condicions de l'espai no edificat, per part de la Comissió Permanent de Patrimoni de l'Ajuntament.

Manresa, abril del 2022
Per l'equip redactor

Jaume Espinal Farré
Joan Ribera Mestres
arquitectes

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
HOSPITAL DE SANT ANDREU
PLA D'ETAPES

Atesos els objectius i les determinacions previstes en la present modificació puntual del POUM, es considera adient establir aquest pla d'etapes:

- Atès que es preveu d'immediat la construcció d'una nova unitat de pal·liatius s'estableix un termini de 6 mesos des de l'aprovació definitiva de la present modificació per la redacció del projecte i per la sol·licitud de la llicència d'obres del mateix.
- Estableix un termini de 2 anys per a la finalització d'aquesta edificació.

Manresa, abril del 2022
Per l'equip redactor

Jaume Espinal Farré
Joan Ribera Mestres
arquitectes

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
HOSPITAL DE SANT ANDREU
ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

Atès que en el present document es proposa la modificació del POUM, d'acord amb l'art. 59.1.e del TRLU ha de contenir l'avaluació econòmica i financera de les actuacions proposades. Així mateix, atès que la present modificació suposa increment de sostre, d'acord amb l'art. 99.1.c s'escau incloure una comparativa del rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i de la nova ordenació proposada.

Tanmateix, l'objecte del present document se centra en una modificació de les determinacions del planejament general en una finca privada que, tal i com s'ha exposat en apartats precedents no suposa afectació en relació als sòls públics.

1. AVALUACIÓ ECONÒMICA

Càlcul de l'aprofitament urbanístic

La present avaluació econòmica té la finalitat de calcular el rendiment econòmic derivat de la nova ordenació, per tal de determinar l'aprofitament urbanístic, i en el cas que n'hi hagi, aleshores aplicar la cessió del sòl corresponent al 15% d'aquest aprofitament urbanístic.

Pel càlcul d'aquest aprofitament urbanístic s'han considerat dos conceptes:

Primer, per una banda, tenim la finca del carrer de l'Hospital, 14, d'ús residencial, amb una superfície construïda existent de 836,23m², de la qual en deriva el seu valor del sòl actual, i de l'altra, la nova ordenació, que comporta el canvi d'ús de residencial a equipament sanitari assistencial i la corresponent devaluació del valor d'aquest sòl.

Segon, tenim l'increment de sostre d'equipament sanitari assistencial previst en la nova ordenació.

Càlcul de la reserva per a sistemes urbanístics

Atès que la present modificació del planejament té per objecte una actuació aïllada de dotació, d'acord amb el que disposa l'article 100.4b) del TRLU, s'han d'incrementar les reserves per a zones verdes, espais lliures i equipaments.

Vist que la modificació comporta un increment de sostre edificable d'ús sanitari assistencial, s'ha previst una reserva mínima per a zones verdes i espais lliures públics de 5 m² per cada 100 m² d'increment de sostre.

RESERVA DE SÒL PER A ZONES VERDES I ESPAIS LLIURES PÚBLICS

	SUPERFÍCIE SOSTRE	RÀTIO SÒL DE CESSIÓ	RESERVA DE SÒL
INCREMENT DE SOSTRE	188 m ²	5m ² s/100m ² st	9,4 m ²
TOTAL SÒL DE CESSIÓ			9,40 m ²

Amb un resultat total de reserva de sòl de cessió de 9,40 m²

D'acord amb l'article 100.4c) en el cas que les reserves exigides no es puguin emplaçar en el mateix àmbit, per raons d'impossibilitat material, es poden substituir per l'equivalent econòmic.

Es constata que no es possible disposar d'aquest sòl dins el recinte de l'Hospital de Sant Andreu, i per tant s'ha de substituir pel seu equivalent econòmic.

Per a la materialització del nou sostre edificable, s'estableix com a condició prèvia a la concessió de la llicència d'obra nova, la condició de pagament substitutori en metàl·lic del deure de cessió de 9,40m2 de zones verdes.

2. COMPARATIVA ENTRE EL RENDIMENT ECONÒMIC DE L'ORDENACIÓ VIGENT I EL DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA

La present modificació planteja una nova ordenació que suposa el canvi dels usos preexistents (de residencial a sanitari) i un increment de sostre sanitari en la zona qualificada d'Equipament sanitari assistencial Hospital de Sant Andreu –Clau E.3bD. Per aquest motiu, d'acord amb l'art. 99c) del TRLU, a continuació s'exposa una comparativa entre els rendiments econòmics del planejament vigent i la nova ordenació proposada.

Pel càlcul del valor del sòl, s'ha utilitzat el mètode residual, aplicant els valors de repercussió del sòl d'acord amb el document "*Valors bàsics del sòl i de la construcció i índexs correctors per comprovar els valors dels béns immobles de naturalesa urbana situats a Catalunya, en els impostos sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i sobre successions i donacions*".

RENDIMENT ECONÒMIC SEGONS EL VALOR DE REPERCUSSIÓ DEL SOSTRE EXISTENT.

Pel càlcul del valor del sòl de les tres finques, s'ha partit del sostre existent, que s'ha multiplicat pel valor de repercussió:

- Repercussió de sòl residencial a Manresa, de 212€/m²st, corresponent a la categoria d'ubicació mitjana.
- Repercussió de sòl d'equipament sanitari assistencial a Manresa, de 94€/m²st

Finca 1

valor del sòl de la finca del carrer del Remei de Dalt 1 (Hospital St Andreu)

sup parcel·la	4582 m ²
ús equipament sanitari assistencial	
sostre existent	9531,38 m ² sostre
repercussió €/m ² st	94 €/m ² st
Total valor sòl	895.949,72 €

El valor del sòl de la finca del carrer del Remei de Dalt 1 d'acord amb el sostre existent és de 895.949,72 €

Finca 2

valor del sòl de la finca del carrer del Remei de Dalt 5

sup parcel·la	137 m ²
ús equipament sanitari assistencial	
sostre existent	408,32 m ² sostre
repercussió €/m ² st	94 €/m ² st
Total valor sòl	38.382,08 €

El valor del sòl de la finca del carrer del Remei de Dalt 5, d'acord amb el sostre existent és de 38.382,08 €

Finca 3

valor del sòl de la finca del carrer de l'Hospital 14

sup parcel·la	272 m ²
ús residencial	
sostre existent	836,23 m ² sostre
repercussió €/m ² st	212 €/m ² st
Total valor sòl	177.280,76 €

El valor del sòl de la finca del carrer de l'Hospital 14 d'acord amb el sostre existent és de 177.280,76 €

RENDIMENT ECONÒMIC SEGONS EL VALOR DE REPERCUSSIÓ DEL SOSTRE PREVIST D'EQUIPAMENT SANITARI ASSISTENCIAL

Atenent aquesta nova ordenació urbanística, les tres finques estan qualificades d'equipament sanitari assistencial. Se'ls aplica el valor de repercussió de sòl d'equipament sanitari a Manresa, de 94€/m²st corresponent a una categoria d'ubicació mitjana.

Finca 1

valor del sòl de la finca del carrer del Remei de Dalt 1 (Hospital St Andreu)

sup parcel·la	4582 m ²
ús equipament sanitari assistencial	
sostre previst nova d'ordenació	9665,38 m ² sostre
repercussió €/m ²	94 €/m ²
Total valor sòl	908.545,72 €

El valor del sòl de la finca del carrer del Remei de Dalt 1, d'acord amb la nova ordenació és de 908.545,72 €

Finca 2

Valor del sostre de la finca del carrer del Remei de Dalt 5

sup parcel·la	137 m ²
ús equipament sanitari assistencial	
sostre previst nova d'ordenació	408,32 m ² sostre
repercussió €/m ²	94 €/m ²
Total valor sòl	38.382,08 €

El valor del sòl de la finca del carrer del Remei de Dalt 5, d'acord amb la nova ordenació és de 38.382,08 €

Finca 3

valor del sòl de la finca del carrer de l'Hospital 14

sup parcel·la	272 m ²
ús equipament sanitari assistencial	
sostre previst nova d'ordenació	890,23 m ² sostre
repercussió €/m ²	94 €/m ²
Total valor sòl	83.681,62 €

El valor del sòl de la finca del carrer de l'Hospital 14 d'acord amb la nova ordenació és de 83.681,62 €

QUADRE COMPARATIU DEL VALOR DEL SÒL DE LES TRES FINQUES

QUADRE COMPARATIU VALOR FINQUES				
IDENTIFICACIÓ		ORDENACIÓ VIGENT	ORDENACIÓ PROPOSTA	DIFERENCIAL
Finca 1	Hospital St Andreu	895.949,72 €	908.545,72 €	12.596,00 €
Finca 2	c/ Remei de Dalt 5	38.382,08 €	38.382,08 €	- €
Finca 3	c/ Hospital 14	177.280,76 €	83.681,62 € -	93.599,14 €
TOTAL		1.111.612,56 €	1.030.609,42 € -	81.003,14 €

El resultat de comparar el rendiment econòmic de l'ordenació vigent amb el de l'ordenació proposada és negatiu amb una devaluació del sòl de 81.003,14 €

A la vista del resultat negatiu del rendiment econòmic de la nova ordenació en comparació a l'ordenació del planejament vigent, no s'escau fer efectiu la cessió de sòl corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic.

3. SUSTITUCIÓ PER L'EQUIVALENT DEL VALOR ECONÒMIC DEL SÒL DE CESSIÓ PER A ZONES VERDES, ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS.

Les reserves de sòl de cessió per a zones verdes i espais lliures públics s'han de substituir pel seu equivalent econòmic ja que per raons d'impossibilitat material no es poden emplaçar en el mateix àmbit.

Pel càlcul de l'equivalent econòmic del valor del sòl de cessió, s'ha aplicat com a referència el valor unitari de 651,77€/m². (aquest valor és el resultat de dividir el valor del sòl 177.280,76-€ per la superfície de la parcel·la de 272m², de la finca del carrer de l'Hospital 14, d'ús residencial)

Valor unitari del sòl segons dades extretes de la finca del carrer Hospital 14

valor del sòl	177.280,76 €
superfície parcel·la	272,00 m ²
valor unitari del sòl	651,77 €/m ²

Equivalent econòmic del valor del sòl de cessió

reserva de sòl per a zones verdes	9,4 m ²
valor unitari del sòl €/m ²	651,77 €/m ²
equivalent econòmic	6.126,61 €

Per a la materialització del nou sostre edificable, s'estableix com a condició prèvia a la concessió de la llicència d'obra nova, la condició de pagament de l'equivalent econòmic, estimat en l'import de 6.126,61€, substitutori en metàl·lic del deure de cessió de 9,40m² de zones verdes. No obstant això, l'import exacte i definitiu es concretarà en el moment de materialitzar-se la cessió de sòl prevista.

Manresa, abril del 2022
Per l'equip redactor

Jaume Espinal Farré
Joan Ribera Mestres
arquitectes

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
HOSPITAL DE SANT ANDREU
RESPOSTA INFORME CTUCC

CU: 7

Expedient:2022 / 077818 / N

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en la sessió de 15 de juny de 2022, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

L'expedient de Modificació puntual del POUM, Hospital Sant Andreu, de Manresa, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament, als efectes de l'informe establert a l'article 99.2.a) del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Acord:

Vist l'informe proposat dels Serveis Tècnics, aquesta Comissió acorda:

- 1 Emetre informe favorable, a l'efecte de l'article 99.2.a) del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, SCUN de 22 de febrer, sobre la Modificació puntual del POUM Hospital Sant Andreu (PLA.POU2022000003), de Manresa, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, sempre i quan es tinguin en compte les consideracions exposades en la part valorativa.
- 2 Assenyalar a l'Ajuntament de Manresa que aquest informe en cap cas perjudica la proposta de modificació ni condiona la valoració que en el seu moment pugui formular la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en relació amb les determinacions urbanístiques concretes proposades en la modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Resposta a les consideracions de caire urbanística d'acord a l'informe:

- La modificació presentada, a banda de qualificar nou sòl d'equipament, preveu l'ampliació de l'ocupació i edificabilitat existent. L'article 150 del planejament vigent estableix que quan sigui necessària una ampliació respecte l'ocupació i edificabilitat existent en equipaments que sobrepassin els paràmetres genèrics, caldrà l'aprovació d'un pla especial urbanístic.

D'acord amb això, caldrà incloure en la documentació amb la documentació pròpia d'un pla especial urbanístic de desenvolupament del sistema d'equipaments.

Que la present Modificació puntual, ja conté la documentació adient d'un pla especial (desenvolupament de programa i seccions)

- Cal remarcar que el document tramès inclou documentació gràfica detallada pel que fa l'ordenació detallada proposada. Tanmateix, s'han detectat discrepàncies entre la memòria, la normativa i la documentació gràfica, pel que fa a les superfícies d'ampliació i l'ocupació màxima de l'equipament que caldrà esmenar. A tall d'exemple, la normativa preveu una ocupació màxima del 86%, mentre que a la memòria es preveu que aquesta sigui del 80% i a la documentació gràfica s'indica que l'ocupació final es correspon a un 76,76%.

Pel que fa a les superfícies d'ampliació i l'ocupació màxima de l'equipament, s'han esmenat les discrepàncies entre la memòria, la normativa i la documentació gràfica.

Cal que el document plantegi de forma unívoca les ampliacions que es proposen executar amb caràcter definitiu. Les taules de la memòria fan referència a ampliacions futures. Tanmateix, cal preveure estrictament el sostre necessari per l'ampliació proposada.

S'han suprimit les previsions de futures ampliacions i l'increment de sostre determinat, correspon estrictament al necessari per fer efectiu el projecte de la nova unitat de pal·liatius.

- Pel que fa al Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni històric, arquitectònic, arqueològic i paisatgístic, la normativa preveu pel que fa a l'ambient protegit que caldrà garantir la integració de la nova edificació en els ambients protegits, a la vegada que en regula les condicions d'atorgament de llicència.

Tanmateix, cal remarcar que l'instrument estableix una protecció estricta pel que fa a l'element d'arquitectura pública P001 Hospital i església de Sant Andreu, pel qual no s'admet la modificació de l'exterior, façanes, cobertes, obertures, jardins i entorn.

La modificació planteja una ampliació de l'ocupació de l'edificació en l'espai dels jardins situats al c/ del Remei, aspecte incompatible amb la protecció patrimonial establerta pel PEU. En aquest sentit, caldrà eliminar l'augment de l'ocupació plantejada en aquest àmbit.

S'ha suprimit la previsió de nova edificació (i ocupació) en l'espai dels jardins situats enfront al carrer del Remei.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
HOSPITAL DESANT ANDREU
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



Vista aèria Hospital de Sant Andreu des del sud-est



Vista aèria Hospital de Sant Andreu des del sud



Vista aèria Hospital de Sant Andreu des del nord



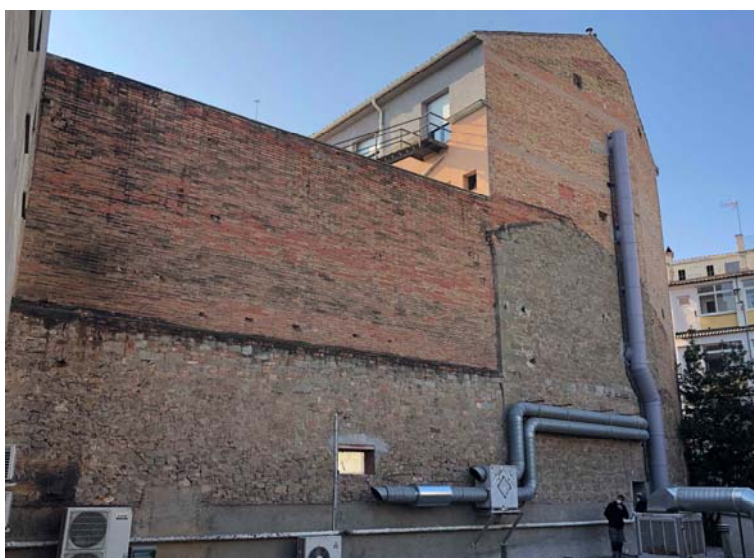
Façana carrer del Remei de Dalt



Façana carrer Hospital, 12-14



Interior del pati d'illa, al fons vista de la façana posterior del c/Hospital, 12-14



Paret tancament Hospital des del pati nord



Vista de la façana posterior del cos de l'edifici Morenetes

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
HOSPITAL DE SANT ANDREU
DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA

HOSPITAL I ESLÉZIA DE SANT ANDREU

P001

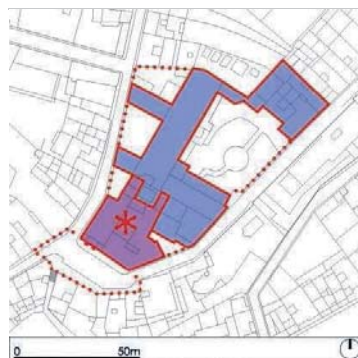
Altres denominacions

LOCALITZACIÓ

Àmbit zonal	2. Escodines i part antiga del Remei	Codi INE	081136
Adreça/es	Plaça de l'Hospital Carrer de Sant Andreu	nº s/n	s/n
Coordenades UTM	x = 402746 y = 4620187	Identificació al plànol	6'
		Grafisme categoria	*
		Delimitació bé	—
		Entorn protecció	

DADES CADASTRALS Referència cadastral 2803614DG0220A0001OQ

Il·la/Pol. 28036 Parcel·la 14 Titularitat Pública



Plànol de localització



Fotografia del bé

REGULACIÓ VIGENT

Instrument	Pla General de Manresa
Classificació	SISTEMES
Qualificació	E. EQUIPAMENTS; E.3 Sanitari-assistencial

CATALOGACIÓ EXISTENT

Categoria	BCIL
Procedència	Catàleg Ajuntament de Manresa
Nº inventari	P.01
Nº reg/cat	
Data	23/01/1985
Altres	

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Estil i Època	Barroc (Església i Portal) Gòtic tardà (finestres de la façana de l'hospital) Historicisme (hospital); XIV-XVI XX
Cronologia	1893-1908 (reforma i ampliació)
Autoria	Reforma: Ignasi Oms i Ponsa, arquitecte de la reforma de l'hospital Miquel Puig, mestre d'obres de l'església
Context	Situat al nord-est del nucli antic, fora del recinte emmurallat, en una zona residencial on el traçat dels carrers encara mantenen la irregularitat medieval. La façana principal dona a la

TIPOLOGIA

Arquitectura pública

CATALOGACIÓ PROPOSADA

Tipus de bé	Patrimoni arquitectònic
Classificació	Edificis
Categoria	BCIL
Nº catàleg	
Nivell prot.	Integral (Església i S. Gòtic)
Altres prot.	Parcial

HOSPITAL I ESLÉZIA DE SANT ANDREU

P001

Tipologia/Elements

petita Plaça de l'Hospital.

Hospital: Construcció d'estil renaixentista amb ampliacions posteriors historicistes. Està format per un conjunt d'edificis, resultat de les ampliacions efectuades en les diverses èpoques (s.XVI-XX). La part més antiga, mitgera amb l'església, correspon a l'actual residència de monges. A la planta baixa resta un arc gòtic original i d'altres reconstruïts. A la planta del pis apareixen finestres renaixentistes. A principis del s.XX s'afegí un pis seguint la mateixa composició de la façana. També en aquesta època s'amplia l'hospital en d'altres cossos d'edificis de gust modernista-historicista. Finestres renaixentistes: obertura amb predomini de l'eix vertical, de doble fulla, emmarcada en els laterals per dues columnes primes d'ordre complet i coronades amb petits capitells treballats d'on arranca la resta de decoració que cobreix la part superior del vano, amb ondulacions creixents en el centre i que conclouen en una motllura.

El material utilitzat és pedra sorrenca. Ocupen tot el primer pis de la façana que dona a la Plaça de l'Hospital i una part de la façana del carrer de Sant Andreu. Església: obeeix a un ordre barroc classicista molt senzill. Està formada per una nau, amb volta de canó i arcs torals sobre pilastres, resultat d'una ampliació en longitud i alçada. La façana principal té un portal clàssic format per columnes i frontó corb, amb un rosetó al damunt. Dues torres simètriques de planta quadrada al cim la flanquegen.

Ús actual Església-hospital

Ús original/altres Església-hospital

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Exterior	Bo
Façanes	Ben conservades
Cobertes	Ben conservades
Obertures	Ben conservades
Jardins/entorn	Correcte
Interior	Bo

Entorn de protecció L'entorn urbà del bé està plenament consolidat amb diverses tipologies però totes elles mantenint un equilibri en el teixit edificatori.

Situació de risc

CATALOGACIÓ

Elements	Es protegeix el bé en la seva totalitat i especialment les ales modernistes
Entorn protecció	Tot el recinte de l'Hospital. Delimitació perimetral i de contacte, per tal que les reformes o noves construccions que es materialitzin en les mitgeres de contacte, no malmetin els valors patrimonials i de contemplació del bé catalogat.
Raons d'incorporació al catàleg	Queda justificat el manteniment del bé en el catàleg donada la seva importància històrica, artística i de posició urbana reconeguda i identificada. Constitueix un dels conjunts hospitalaris de més tradició a Manresa, l'activitat del qual ha estat ininterrompuda fins els nostres dies. Són de destacar els elements renaixentistes que resten a la part antiga de l'edifici hospitalari, escassos o "superior", aconsegueix encara avui la seva funció original.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

Tipus d'intervenció	Obres de manteniment i conservació, consolidació o reforma, d'acord amb el PGM
Exterior	No es permet la modificació
Façanes	No es permet la modificació
Cobertes	No es permet la modificació
Obertures	No es permet la modificació
Jardins / entorn	Adequació respectuosa amb el conjunt del bé

HOSPITAL I ESSLÉSIA DE SANT ANDREU

P001

Interior	No es permet la modificació dels espais i elements
Entorn de protecció	No es permet cap intervenció que desfiguri o malmeti la imatge del bé protegit.
Usos permesos	Els que determina el Pla General de Manresa

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

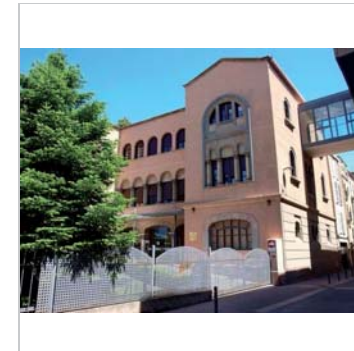
Descripció complementària	Església: d'una nau volta de canó i arcs torals sobre pilastres, resultat d'una ampliació en longitud i alçada. Façana principal, a la plaça, amb un portal clàssic, format per columnes i frontó corb, i petit rosetó al damunt. Dues torres simètriques de planta quadrada al cim. Sobre la porta principal hi ha l'escut heràldic de la família Amigant. Hospital: format per un conjunt d'edificis, resultat de les ampliacions efectuades en diverses èpoques (segles XVI al XX). La part més antiga, mitgera amb l'església, correspon a l'actual residència de monges. A la planta baixa resta un arc gòtic original i d'altre reconstruït. A la planta pis, apareixen uns finestrals renaixentistes que s'obren a la plaça, i a l'interior hi ha un portal amb les mateixes característiques que les finestres. A principis del segle XX s'hi afegí un pis seguint la mateixa composició de façana, en llenguatge historicista: obertures amb guardapola i cornisa amb imbricacions. També en aquesta època es féu l'ampliació de l'hospital amb d'altres cossos d'edificis de gust modernista-historicista.
Inf. històrica	Hospital: Origen: des del s.XIII existia una "Domus Infirmorum" s.XVI: ampliacions i reformes renaixentistes. S.XX: 1ª dècada ampliació en un pis, estil historicista. Església: Origen del 1300. Construïda adossada a l'hospital, sota el patrocini del Mercader manresà Pere Salvatge. 1792: Construcció de la nova església sota protecció de la família Amigant. 1975: Benedicció de l'església.
Bibliografia	- Revista Il·lustrada Jorba: "Hospital de San Andrés". Año III. Enero 1911. N. 19 - J. Sarret 1 Arbós: "Història religiosa de Manresa". Manresa, 1924 - "El Hospital de san Andrés". 1904. (opuscle). - J. Mª Gasol: "Manresa". Gran Geografia Comarcal de Catalunya. Vol. 2. "La antigua iglesia del hospital de San Andrés". Bages, XI. 121-122.
Observacions	
Data de redacció:	1/7/2010

HOSPITAL I ESSLÉSIA DE SANT ANDREU

P001



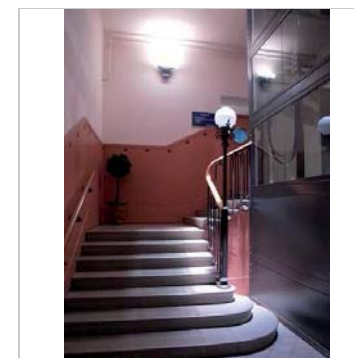
Vista aèria
Bing Maps



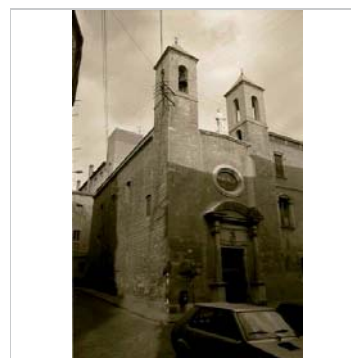
Fotografia del bé



Fotografia del bé



Fotografia del bé



Fotografia històrica 1981
Raquel Lacuesta



Fotografia històrica 1981
Raquel Lacuesta

EDIFICI PLURIFAMILIAR

U112

Altres denominacions

LOCALITZACIÓ

Àmbit zonal 2. Escodines i part antiga del Remei Codi INE 081136
Adreça/es Carrer de l'Hospital nº 12-14

Coordenades UTM x = 402727 Identificació al plànol y = 4620235 Grafisme categoria  Delimitació bé Entorn protecció 

DADES CADASTRALES Referència cadastral 2803615DG0220A
Illa/Pol. 28036 Parcel·la 15 Titularitat Privada



Plànol de localització



Fotografia del bé

REGULACIÓ VIGENT

Instrument Pla General de Manresa
Classificació SU (Sòl urbà)
Qualificació 1. RESIDENCIAL; 1.1 Nucli antic

CATALOGACIÓ EXISTENT

Categoria
Procedència
Nº inventari
Nº reg/cat
Data
Altres

TIPOLOGIA

CATALOGACIÓ PROPOSADA

Tipus de bé Patrimoni arquitectònic
Classificació Edificis
Categoria BPU
Nº catàleg
Nivell prot. Parcial
Altres prot.

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Estil i Època Neoclassicisme s.XIX; Època contemporània. Segle XX
Cronologia 1920 (cadastre)
Autoria
Context El C. Hospital i la plaça Cots són en una zona d'eixample residencial urbanitzada durant la segona meitat del segle XIX, després de la superació de les muralles i la majoria dels edificis són de diferents èpoques del segle XX.
Tipologia/Elements Edifici plurifamiliar entre mitgeres de PB+3. La façana presenta una composició regular amb quatre obertures per planta, resoltes amb un balcó per obertura que en el cas de la primera planta esdevé un balcó corregut en el centre; s'estableix una jerarquia entre les diferents plantes mitjançant un ordre decreixent en la dimensió de les obertures i la volada

EDIFICI PLURIFAMILIAR

U112

de les lloses dels balcons. A la PB les obertures presenten arcs rebaixats. Els balcons tenen baranes amb ornamentacions de fosa. El tractament del mur conserva els emmarcaments remarcats en les obertures. La façana es corona amb una cornisa motllurada. La coberta té una sola vessant resolta amb teula àrab i una part de coberta plana en l'interior d'illa.

Ús actual Residencial i comercial
Ús original/altres

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Exterior Bo
Façanes En bon estat
Cobertes En bon estat
Obertures Correcte
Jardins/entorn Correcte
Interior Bo (suposat)
Entorn de protecció Correcte
Situació de risc

CATALOGACIÓ

Elements Es preserva la volumetria general de l'edifici, el conjunt dels elements que defineixen la seva tipologia estructural i espacial (nivells de forjat, posició de l'escala, disposició de patis i/o celoberts i forma de la coberta), així com la composició general de la façana (ritme, posició i forma de les obertures, fusteries originals de fusta, llosanes dels balcons, baranes de forja, fusteria de la porta d'accés i element de forja on se suspenguin les corrioles, així com les línies de cornisa i el senzill emmarcament de les fusteries. S'exclouen de la protecció les persines enrotllables ja que desvirtuen els valors formals del bé catalogat.
Entorn protecció Vetllar per l'encaix amb els altres immobles que comparteixen el mateix front edificatori per tal de no desvirtuar les característiques formals de la construcció.
Raons d'incorporació al catàleg És un edifici característic de la tipologia d'arquitectura popular, amb solucions compositives simples que defineix aquest entorn urbà en el context del carrer de l'Hospital. Té un valor intrínsec per la tipologia de l'edifici i composició de façana, com a element configurador i característic de l'arquitectura tradicional del nucli antic.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

Tipus d'intervenció Obres de manteniment i conservació, consolidació, reforma, rehabilitació o gran rehabilitació, d'acord amb el PGM
Exterior No es permet la modificació llevat de la substitució de les persianes enrotllables; En futures adequacions s'hauran de substituir les persianes enrotllables que tanquen les obertures existents per les tradicionals de llibret o de corda.
Façanes Manteniment en la composició i tractaments originals. Eliminació del cablejat grapat.
Cobertes Es permet l'ampliació mantenint la línia de coronació actual mitjançant un volum reculat del pla de façana.
Obertures Manteniment dels eixos de composició, dimensió i emmarcaments de les obertures originals amb el seu tractament, elements de serralleria originals.
Interior Es permet la modificació amb respecte pels valors i els elements catalogats; Adequació als criteris d'habitabilitat i renovació de parts afectades o deteriorades pel pas dels anys.
Altres intervencions Manteniment i millora del seu entorn urbà. L'adequació a les normatives sectorials

EDIFICI PLURIFAMILIAR

U112

relatives específicament en el camp de la seguretat (evacuació) i accessibilitat, es resoldran de la manera més compatible amb els valors acreditats del bé catalogat. En aquest cas qualsevol proposta plantejada haurà de ser avaluada, de manera especial, per la Comissió Municipal del Patrimoni Cultural (CMPM)

Usos permesos Els que determina el Pla General de Manresa

Data de redacció: 1/7/2010

EDIFICI PLURIFAMILIAR

U112



Vista aèria
Bing Maps

X023 CARRER DE L'HOSPITAL



ÀMBIT D'ACTUACIÓ:	L'àmbit d'actuació inclou les finques amb les dues façanes al carrer de l'Hospital de la ciutat de Manresa.
OBJECTE:	El present ambient es declara amb l'objecte de millorar la regulació de les condicions urbanístiques de les edificacions previstes en l'àmbit protegit i la seva repercussió per tal d'afavorir la integració en el paisatge urbà en que s'insereixen. S'entén per àmbit urbà protegit com el conjunt de fronts que conforma el carrer de l'Hospital, que, d'acord amb els valors patrimonials acreditats en la seva continuïtat tipològica, compositiva i, especialment visual, així com a definidors de la trama urbana i parcel·laria del barri, tenen un especial interès com a configuratius de la singularitat del paisatge urbà en el conjunt de l'àmbit declarat.
TRAÇAT:	Rectilini. Es força lleugerament amb contacte amb l'església de l'Hospital de Sant Andreu
ORIGEN:	Un raval històric és el de Sant Andreu i el Remei. El carrer de Sant Andreu, de l'Hospital i el Remei de Dalt, que és la seva continuació, van formar-se extramurs del portal de Sobrerroca, al llarg del segle XIV, seguint el camí que de Manresa conduïa cap als pobles del nord del Bages. L'església de Sant Andreu i el seu annex donaren nom al carrer que hi conduïa que tindrà continuïtat amb el carrer de l'Hospital.
ALINEACIONS:	Rectes
PENDENT:	Lleuger pendent en el sentit ascendent cap a la plaça de Cots
TIPOLOGIA PREDOMINANT:	Edificis d'habitatges tradicionals del segle XIX, molts d'ells transformats al llarg del segle XX. Altres intervencions de nova planta realitzades a la segona meitat del segle XX.
FITES:	L'església de l'Hospital de Sant Andreu, l'Hospital i la imatge arbrada de la plaça de Cots al final del carrer de l'Hospital
ESTAT DE CONSERVACIÓ:	Bo en general
PAVIMENTACIÓ:	Calçada d'aglomerat asfàltic i voreres de panot
ENLLUMENAT:	Fanals de braç galvanitzats amb lluminàries de concentració
RÈTOLS:	Poca presència. Plans a la façana i sobresortints
USOS PLANTA BAIXA:	Residencial, comercial i públic
USOS PLANTES PIS:	Residencial
CIRCULACIÓ RODADA:	Sí
CIRCULACIÓ VIANANTS:	Intensa, degut a la presència de l'Hospital
APARCAMENT:	No
URBANITZACIÓ:	Deficient
QUALIF. URBANÍSTICA:	Zona 1.1 / E.3
NÚMERO PLANTES PGOU:	PB+3

AFFECTACIONS PGOU:

ELEMENTS CATALOGATS: **P001** (Hospital i Esglesia de Sant Andreu, Integral), **U101** (Edifici plurifamiliar, Parcial), **U102** (Edifici plurifamiliar, Parcial), **U112** (Edifici plurifamiliar, Parcial), **U113** (Edifici plurifamiliar, Parcial)

NORMATIVA ESPECÍFICA:

NORMATIVA ESP. FAÇANES:

NORMATIVA ESP. ALTRES:

PROPOSTA VIALITAT: A partir d'un projecte d'actuació municipal. En tot cas s'apunta la necessitat d'uniformitat en el tractament en un únic pla que elimini les voravies i les voreres per tal de mantenir una linealitat al llarg d'aquest carrer estret i que permeti, encara més, prioritzar l'ús pels vianants d'aquest vial estratègic, admetent el pas dels vehicles de serveis i d'emergència.

PROPOSTA PAVIMENTACIÓ: A partir d'un projecte d'actuació municipal. En tot cas s'apunta la necessitat d'un tractament unitari a base d'enllosat de pedra, en pendent cap a l'eix del carrer per permetre la disposició dels embornals centrals.

PROPOSTA ENLLUMENAT: A partir d'un projecte d'actuació municipal. En tot cas s'apunta la necessitat d'unificació del tractament general amb elements d'enllumenat de nou disseny per tot el carrer, disposats en els paraments que conformen les façanes dels edificis.

PROPOSTA MOBILIARI URBÀ: A partir d'un projecte d'actuació municipal.

MODEL TRANSFORMACIÓ: Cada any l'Ajuntament de Manresa porta a terme un programa de manteniment i renovació dels carrers del Nucli Antic que es tradueix en la substitució d'aquelles peces del ferm que estan malmeses i la redifinició, en alguns casos de l'espai urbà que conformen els mateixos. Les actuacions més ambicioses comporten l'adequació, no només dels paviments, sinó també del mobiliari urbà, enllumenat, vialitat-circulació, renovació del clavegueram i soterrament, parcial o total de les línies aèries. En el cas del carrer de l'Hospital es preten abordar, en la seva integritat una millora de l'accessibilitat a l'entorn del centre hospitalari i l'església de Sant Andreu.

PROPOSTA INS. URBANES: Supressió de les línies aèries que estableixen un zigzagueix entre façanes oposades i correcta fixació de les línies actuals grapades en façana, tot i que cal planificar, a curt termini amb les empreses afectades, el soterrament de les mateixes

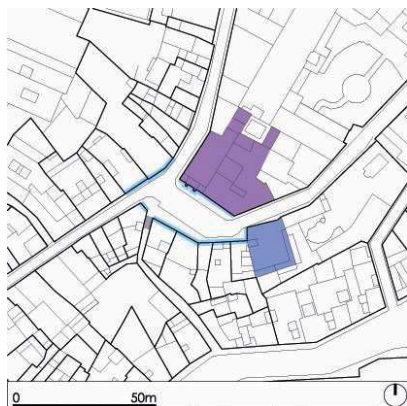
RAONS CATALOGACIÓ: El valor de l'estructura urbana d'aquest carrer del barri del Remei es defineix, -a part per la presència de dos destacats elements patrimonials com són l'església i l'hospital de Sant Andreu- pel significat qualitatiu de les construccions preexistents i per la presència d'operacions senzilles però amb visió global com les que es situen sobre les parcel·les històriques, així com per la voluntat de referenciar, des del Catàleg del PEUPM, un reconeixement unitari amb mesures que facilitin el respecte per les edificacions que el componen i facilitin la integració de nous elements d'acord amb el desenvolupament del planejament urbanístic. Tant pel que fa als aprofitaments, com per a les condicions de composició arquitectònica de les edificacions.

S'ha avaluat, globalment, l'existència dels trets definidors característics d'aquest ambient per tal de fer recomanable la seva catalogació. Altres aspectes remarcables són la presència destacada de les primitives tipologies, l'existència d'una estructura parcel·l·ària antiga com a reflex del teixit subjacent, la lectura unitària de la major part d'intervencions històriques, o el valor paisatgístic d'algunes construccions que, per si soles, no disposen de suficient identitat per formar part del Catàleg, però que en el conjunt de l'àmbit són prou mereixedores de ser reconegudes per la conformació d'una imatge equilibrada en la seva visió general paisatgística.

NIVELL DE PROTECCIÓ:

Ambiental

X024 PLAÇA DE L' HOSPITAL



ÀMBIT D'ACTUACIÓ:	L'àmbit d'actuació inclou les finques amb façanes a la plaça de l'Hospital de la ciutat de Manresa.
OBJECTE:	El present ambient es declara amb l'objecte de millorar la regulació de les condicions urbanístiques de les edificacions previstes en l'àmbit protegit i la seva repercussió per tal d'afavorir la integració en el paisatge urbà en que s'insereixen. S'entén per àmbit urbà protegit com el conjunt de fronts que conforma la plaça de l'Hospital, que, d'acord amb els valors patrimonials acreditats en la seva continuïtat tipològica, compositiva i, especialment visual, amb la forta presència de dos elements destacats com l'església i l'Hospital de Sant Andreu, tenen un especial interès com a configuratius de la singularitat del paisatge urbà en el conjunt de l'àmbit declarat.
TRAÇAT:	Polièdric

ORIGEN:	Un dels ravals històrics més rellevants és el de Sant Andreu i el Remei. El carrer de Sant Andreu, de l'Hospital així com la plaça i el carrer del Remei de Dalt, que són la seva continuació, van formar-se extramurs del portal de Sobrerroca, al llarg del segle XIV, seguint el camí que de Manresa conduïa cap als pobles del nord del Bages. L'església de Sant Andreu i l'Hospital donaren nom a la plaça dominada per la façana principal de l'església i el cos més antic de l'hospital annex.
ALINEACIONS:	Rectes
PENDENT:	Lleugera pendent en sentit ascendent cap als carrers de l'Hospital i del Remei de Dalt
TIPOLOGIA PREDOMINANT:	Edificis d'habitatges tradicionals del segle XIX.
FITES:	L'Església i l'Hospital de Sant Andreu
ESTAT DE CONSERVACIÓ:	Bo en general
PAVIMENTACIÓ:	Calçada d'aglomerat asfàltic i voreres de panot
ENLLUMENAT:	Fanals de braç galvanitzats amb lluminàries de concentració
RÈTOLS:	Poca presència. Plans a la façana i sobresortints
USOS PLANTA BAIXA:	Residencial, comercial i públic
USOS PLANTES PIS:	Residencial
CIRCULACIÓ RODADA:	Sí
CIRCULACIÓ VIANANTS:	Intensa, degut a la presència de l'Hospital
APARCAMENT:	Sí, en les dues voreres
URBANITZACIÓ:	Deficient
QUALIF. URBANÍSTICA:	Zona 1.1 / E.3
NÚMERO PLANTES PGOU:	PB+3
AFECTACIONS PGOU:	
ELEMENTS CATALOGATS:	P001 (Hospital i Església de Sant Andreu, Integral), U067 (Casa Valls, parcial)
NORMATIVA ESPECÍFICA:	
NORMATIVA ESP. FAÇANES:	
NORMATIVA ESP. ALTRES:	
PROPOSTA VIALITAT:	A partir d'un projecte d'actuació municipal. En tot cas s'apunta la necessitat d'uniformitat en el tractament en un únic pla que elimini les voravies i les voreres, així com l'estacionament dels vehicles en les dues franges on se situen, per tal de mantenir una continuïtat visual en tot el conjunt de la plaça i que permeti, encara més, prioritzar l'ús pels vianants d'aquest espai estratègic, admetent el pas dels vehicles de

serveis i d'emergència, així com els privats en condicions de càrrega i descàrrega i/o accés als aparcaments.

PROPOSTA PAVIMENTACIÓ: A partir d'un projecte d'actuació municipal. En tot cas s'apunta la necessitat d'un tractament unitari a base d'enllosat de pedra.

PROPOSTA ENLLUMENAT: A partir d'un projecte d'actuació municipal. En tot cas s'apunta la necessitat d'unificació del tractament general amb elements d'enllumenat de nou disseny per tot el carrer, disposats en els paraments que conformen les façanes dels edificis.

PROPOSTA MOBILIARI URBÀ: A partir d'un projecte d'actuació municipal.

MODEL TRANSFORMACIÓ: Cada any l'Ajuntament de Manresa porta a terme un programa de manteniment i renovació dels carrers del Nucli Antic que es tradueix en la substitució d'aquelles peces del ferm que estan malmeses i la redifinició, en alguns casos de l'espai urbà que conformen els mateixos. Les actuacions més ambicioses comporten l'adequació, no només dels paviments, sinó també del mobiliari urbà, enllumenat, vialitat-circulació, renovació del clavegueram i soterrament, parcial o total de les línies aèries. En el cas de la plaça de l'Hospital, resta pendent la redacció d'un projecte d'adequació integral a fi de resoldre el mal estat de les pavimentacions existents amb l'objectiu d'eliminar les barreres arquitectòniques del recorregut d'accés a dos equipaments sanitaris del centre històric (hospital de Sant Andreu i centre d'assistència primària). Al mateix temps es pretén dignificar l'entorn de l'edifici protegit de l'església de Sant Andreu.

PROPOSTA INS. URBANES: Manteniment de les línies actuals grapades en façana, tot i que cal planificar, a curt termini amb les empreses afectades, el soterrament de les mateixes

RAONS CATALOGACIÓ: El valor de l'estructura urbana d'aquesta plaça del barri del Remei es defineix, -a part per la presència de dos destacats elements patrimonials com són l'església i l'hospital de Sant Andreu- pel significat qualitatiu de les construccions preexistents i per la presència d'operacions senzilles d'habitatges tradicionals, materialitzades al llarg de la segona meitat del segle XIX, però amb visió global com les que es situen sobre les parcel·les històriques, així com per la voluntat de referenciar, des del Catàleg del PEUPM, un reconeixement unitari amb mesures que facilitin el respecte per les edificacions que el componen i facilitin la integració de nous elements d'acord amb el desenvolupament del planejament urbanístic. Tant pel que fa als aprofitaments, com per a les condicions de composició arquitectònica de les edificacions.

S'ha avaluat, globalment, l'existència dels trets definidors característics d'aquest ambient, força homogeni, per tal de fer recomanable la seva catalogació. Altres aspectes remarcables són la presència destacada, com es citava anteriorment, de les primitives tipologies -llegides a partir de la composició de les seves façanes-, l'existència d'una estructura parcel·l·ària antiga com a reflex del teixit subjacent, la lectura unitària de la major part d'intervencions històriques, o el valor paisatgístic d'algunes construccions que, per si soles, no disposen de suficient identitat per formar part del Catàleg, però que en el conjunt de l'àmbit són prou mereixedores de ser reconegudes per la conformació d'una imatge equilibrada en la seva visió general paisatgística.

NIVELL DE PROTECCIÓ: Ambiental

CARRER SANT ANDREU / PLAÇA HOSPITAL

Q008

LOCALITZACIÓ

Àmbit zonal ZONA 1: BARRI ANTIC I REFORMA Codi INE 081136
Adreça postal Carrer Sant Andreu
Plaça Hospital
Coordenades UTM x = 402600 ; Identificació al plànol 6 Delimitació bé Entorn protecció
y = 4619947 Grafisme categoria *

DADES CADASTRAL Referència cadastral

Polígon , Parcel·la Titularitat Pública i Privada



Plànol de localització



Ortofoto

REGULACIÓ VIGENT

Instrument Pla General de Manresa
Classificació SU (Sòl urbà)
Qualificació 1. RESIDENCIAL; 1.1 Nucli antic

CATALOGACIÓ EXISTENT

Categoria
Procedència
Nº inventari
Nº reg/cat
Data

CATALOGACIÓ PROPOSADA

Tipus de bé Patrimoni arqueològic
Classificació Zona esportiva arqueològica
Categoria BPU
Nº catàleg
Nivell prot. Documental

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Tipologia Lloc d'habitació
Cronologia Medieval-Modern
Context El carrer de Sant Andreu i la plaça Hospital reben el seu nom a l'edifici situat justament en aquesta plaça on s'hi troben l'església de Sant Andreu i l'antic hospital en honor al mateix sant. Entre aquests dos edificis d'origen medieval i la porta del carrer Sobrerroca de la muralla de Manresa, es va anar estructurant un conjunt de cases, donant lloc als actuals carrer i plaça.

CARRER SANT ANDREU / PLAÇA HOSPITAL

Q008

Ús actual
Ús original/altres

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Element/Conjunt Bo
En general, tan els edificis històrics com la resta d'habitatges es conserven en bon estat.

Entorn de protecció Bo
Es troba adossat al nucli antic de Manresa i, per tant és una zona amb gran activitat històrica.

Situació de risc

CATALOGACIÓ

Element/Conjunt En aquesta zona que compren els carrer St Andreu, la plaça Hospital i els edificis que s'hi adossen hi ha algun edifici i estructura ja protegides pel catàleg de patrimoni de Manresa. Es considera que s'han de realitzar estudis de paraments en aquells edificis que rebin qualsevol tipus d'actuació. Igualment el subsòl queda protegit com a zona d'espectativa arqueològica en tots els solars, excepte en els d'edificis construïts amb posterioritat al 1900 en que s'hagin realitzat treballs de remoció del subsòl o eliminació total d'estructures antigues.

Entorn protecció La zona antigament de fora muralles es delimita a partir de: els edificis adossats al carrer de Sant Andreu, la Baixada dels Drets per la vessant oriental, part de la Via de Sant Ignasi, Carrer Cantarell en la seva majoria, plaça Hospital i part del carrer d'en Llusa.

Raons d'incorporació al catàleg La zona del carrer de Sant Andreu i plaça Hospital té gran importància històrica degut al fet que es tracta de la primera zona de vivendes de fora muralles en l'època medieval, alhora que un centre hospitalari. Aquest fet provoca que la gran majoria d'edificis conservin cellers i estructures modernes i/o medievals en les seves parts inferiors. Per aquest motiu es considera aquesta zona com d'espectativa arqueològica.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

Exterior Les restes materials possibles al igual que els elements immobles de carparcter arqueològic s'han desotmetre a la llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català i al Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de la Generalitat de Catalunya

Entorn de protecció La zona antigament de fora muralles es delimita a partir de: els edificis adossats al carrer de Sant Andreu, la Baixada dels Drets per la vessant oriental, part de la Via de Sant Ignasi, Carrer Cantarell en la seva majoria, plaça Hospital i part del carrer d'en Llusa.

Regulació de les intervencions Qualsevol intervenció que es dugui a terme en una zona d'espectativa arqueològica com aquesta queda regulada segons el Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de la Generalitat de Catalunya i ha d'anar acompanyada d'un estudi documental previ i un seguiment per part d'un tècnic arqueològic, que en proposi la viabilitat d'aquesta intervenció. Tots els edificis construïts amb posterioritat a l'any 1900 en que hi hagi hagut una remoció del subsòl i eliminació total d'estructures antigues queden exclosos de la condició d'informe previ.

Usos permesos Els que determina el Pla General de Manresa

CARRER SANT ANDREU / PLAÇA HOSPITAL

Q008

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Inf. històrica	Un recinte murat fou aixecat a l'entorn del segle XII encabint a dintre els turons del Puig Cardener i el Puig Mercadal, així com també l'església de Sant Miquel i el populós barri que havia crescut al voltant del mercat. Datat abans del 1300, l'hospital i església adjacent vertebraren un nou carrer i petit barri fora muralles al sector nord-oriental de la muralla.
Bibliografia	- Ajuntament de Manresa (2010). Les Muralles de Manresa. Itinerari per la història de la ciutat. Opuscle informatiu. - SÁNCHEZ, E.; VALDENEBRO, R; TORRAS, M (1992), Programa d'Arqueologia Urbana, Ajuntament de Manresa. ESPANOL, F. [et al.] / Manresa Medieval. Història, Art i Cultura a l'Edat Mitjana / Manresa / 2001 VALDENEBRO, R / Les muralles de Manresa / La crisi de l'Edat Mitjana a la Catalunya Central / 1994 VALDENEBRO, R. / L'evolució urbana de Manresa i les seves muralles / Manresa medieval. Història, art i cultura a l'Edat Mitjana / Manresa / 2001
Observacions	
Data de redacció:	01/07/2010

TÍTOLS DE PROPIETAT

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA N° 1

Entrada N°: 6373 DE: 2.017

Fecha de Entrada: 28/07/2017 a las 12:29

Asiento N° : 2608 Diario: 173

Presentado el día: 28/07/2017 a las 12:29

Notario: DON FRANCISCO DE BORJA MORGADES DE OLIVAR

Protocolo : 1914 / 2017 Fecha: 28/07/2017

Presentante: BUSQUET ECONOMISTES AUDITORS, S.L.

Retirado el:

Devuelto el: 1-9-17

Caducidad: 26/10/2017

Modo Presentación: Telemática



Francisco de Borja Morgades de Olivar

NOTARIO

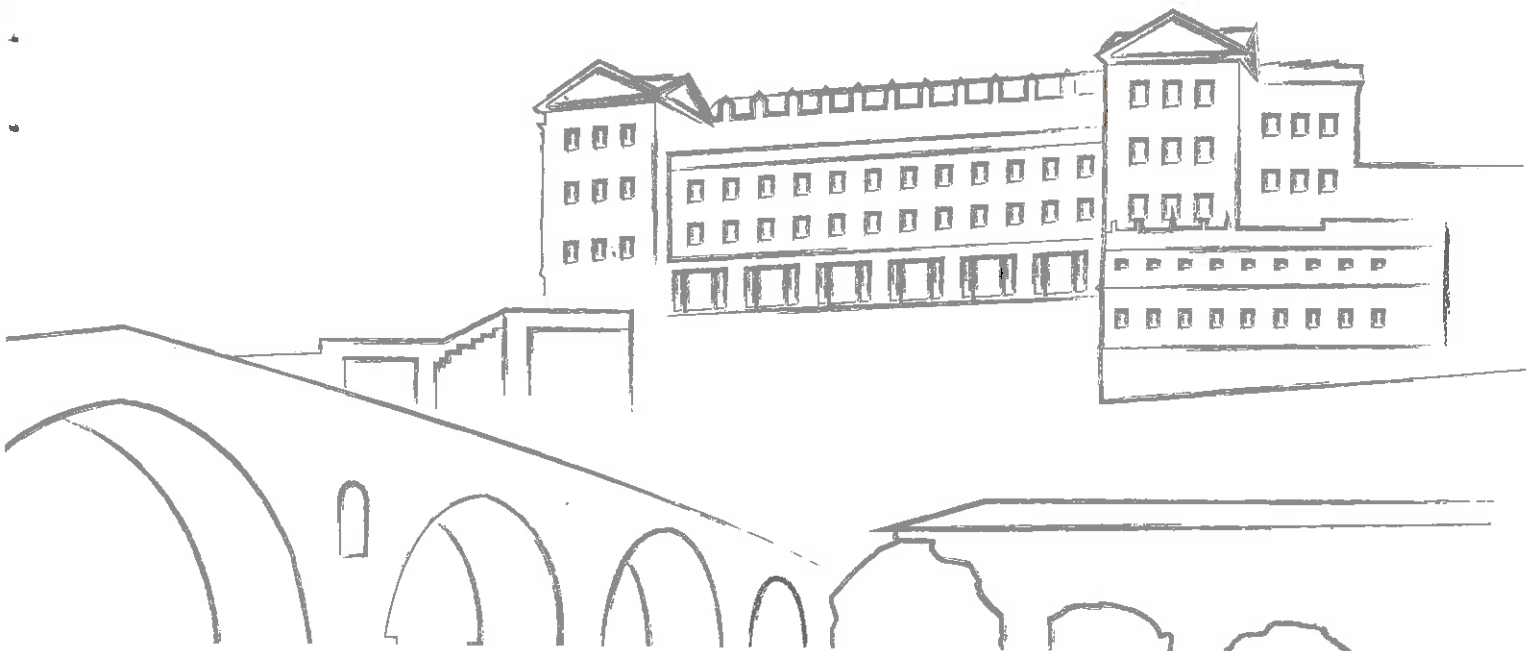
mmnotaris.com

Protocolo Núm.:1.914

28/07/2017

ELEVACIO A PUBLIC DE DOCUMENT DE CESSIO GRATUÏTA D'US D'EDIFICI

[REDACTED]
HOSPITAL DE SANT ANDREU DE MANRESA
FUNDACIO SOCIO SANITARIA DE MANRESA,
FUNDACIO PRIV



02/2017



DM3835922
 FRANCISCO DE BORJA MORGADES DE
 OLIVAR
Notario
 Passeig de Pere III, 24, 4º
 08240 MANRESA
 Teléfono 93 872 07 11 Fax 93 875 21 04

NÚMERO MIL NOU-CENTS CATORZE-----

ELEVACIO A PUBLIC DE DOCUMENT DE CESSIO
 GRATUÏTA D'US D'EDIFICI. -----

A MANRESA, la meva residència, a vint-i-vuit de juliol de dos mil
 disset.-----

Davant meu, FRANCISCO DE BORJA MORGADES DE
 OLIVAR, Notari de l'Il·lustre Col·legi Notarial de Catalunya, -----

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

D'una part: El Sr. FRANCESC [REDACTED]

BARTRA, major d'edat, casat en règim de separació de béns,
 advocat, amb domicili a aquests efectes a Manresa, carrer [REDACTED]

[REDACTED] titular del D.N.I./N.I.F. número [REDACTED] -----

I de l'altra:-----

La Sra. [REDACTED] major d'edat,
 divorciada, psicòloga, amb domicili a aquests efectes a Manresa,

[REDACTED] sense número i titular del D.N.I. / N.I.F. número
 [REDACTED] -----

----- INTERVENEN: -----

1.-ER El Sr. [REDACTED]

en nom i representació de l'entitat denominada "L'HOSPITAL DE

SANT ANDREU DE MANRESA, FUNDACIÓ PRIVADA", de nacionalitat espanyola, amb domicili a Manresa, Carrer [REDACTED]

[REDACTED] fundada l'any 1301, reconeguda com a fundació benèfica de caràcter particular per resolució del Ministeri de Governació de 3 de març de 1932; adaptats els seus estatuts mitjançant escriptura autoritzada el dia 1 d'abril de 2011 pel Notari de Manresa Francisco de Borja Morgades de Olivar, número 1.049 de protocol. -----

Inscrita al Registre de Fundacions Privades de la Generalitat de Catalunya amb el número 114.-----

Té el C.I.F. número G-08.453.250. -----

Està legitimat per aquest acte:-----

a) Per la seva condició de Secretari del Patronat de la fundació segons m'acredita mitjançant resolució de la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques, còpia de la qual s'incorpora a la present.-

b) Per estar expressament facultat en virtut dels acords presos en el sí del Patronat en sessió de data 30 de juny de 2017, segons resulta de la certificació que m'entrega expedida pel Secretari del Patronat, el compareixent, amb el Vistiplau del President del Patronat, quines firmes considero legítimes, estesa en 1 foli de paper comú, escrit per una sola cara, que m'entrega i deixo **incorporada** a la present matriu per reproduir a les seves còpies. -----

TITULAR REAL: Jo el Notari faig constar expressament que he complert amb l'obligació d'identificació del titular real que imposa la

DM3835923

02/2017



Llei 10/2010, de 28 d'abril, el resultat de la qual consta en l'Acta autoritzada pel Notari Francisco de Borja Morgades de Olivar el dia 12 de juny de 2017, número 1.423 de protocol, manifestant no haver-se modificat el contingut de la mateixa. -----

Jo el Notari, jutjo suficients les facultats representatives que m'acredita per el present atorgament. -----

2on.- La Sra. [REDACTED] en nom i representació de l'entitat denominada **"FUNDACIÓ SOCIOSANITÀRIA DE MANRESA, FUNDACIÓ PRIVADA"**, resultant de la fusió entre la Fundació Assistencial del Bages, Fundació Privada (fundació absorbent) i la Fundació Privada Centre Sòcio Sanitari de Manresa (fundació absorbida), mitjançant escriptura autoritzada pel Notari que va ser de Manresa, Sr. Jesús Cembrano Zaldívar, el dia 20 d'abril de l'any 1999, sota el número 717 del seu protocol; amb domicili a Manresa, Plaça Hospital, sense número. -----

Inscrita al Registre de Fundacions Privades de la Generalitat de Catalunya amb el número 370. -----

Té el C.I.F. número G-58.666.983. -----

Està legitimada per aquest acte: -----

a) Per la seva condició de Vicepresidenta del Patronat de la fundació segons m'acredita mitjançant resolució de la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques, còpia de la qual s'incorpora a la present. -----

b) Per estar expressament facultada en virtut dels acords presos en el sí del Patronat en sessió de data 30 de juny de 2017, segons resulta de la certificació que m'entrega expedida pel Secretari del Patronat, el Sr. Francesc de Paula Domènech Bartra, amb el Vistiplau del President del Patronat, quines firmes considero legítimes, estesa en 1 foli de paper comú, escrit per una sola cara, que m'entrega i deixo **incorporada** a la present matriu per reproduir a les seves còpies.-----

TITULAR REAL: Jo el Notari faig constar expressament que he complert amb l'obligació d'identificació del titular real que imposa la Llei 10/2010, de 28 d'abril, el resultat de la qual consta en l'Acta autoritzada pel Notari Pedro Carlos Moro García el 21 de març de 2017, número 666 de protocol, manifestant no haver-se modificat el contingut de la mateixa. -----

Jo el Notari, jutjo suficients les facultats representatives que m'acredita per el present atorgament. -----

Els identifico pels seus respectius Documents d'Identitat abans ressenyats que m'han exhibit. -----

Els jutjo amb capacitat i legitimació per a aquesta escriptura de **CESSIO GRATUÏTA D'US**, dono fe que el consentiment ha estat

DM3835924

02/2017



prestat lliurement i que l'atorgament s'adequa a la legalitat i a la voluntat degudament informada dels atorgants i,-----

-----**ATORGUEN:**-----

PRIMER.- Manifesta l'entitat denominada "L'HOSPITAL DE SANT ANDREU DE MANRESA, FUNDACIÓ PRIVADA" que es propietària en ple domini de la següent finca: -----

URBANA.- Conjunt edificat destinat a HOSPITAL compost de varies dependències amb una església i que ocupa part d'un solar de quatre mil set-cents vint-i-quatre metres setanta-vuit decímetres quadrats. Limita en conjunt: al Nord, amb Plaça Hospital; a l'Est, carrer Alt Remei; al Sud, part amb finca del propi Hospital de Sant Andreu, part amb [REDACTED] i part amb finca de Benjamín [REDACTED] els seus succeors; i a L'Oest, carrer Hospital. En el interior de l'esmentat immoble es troben instalats de forma permanent servint a l'establiment hospitalari la següent maquinària, útils i estris: Vuit monitors de ronyó artificial marca GAMBOS tipus AK-10; una instal·lació de tractament d'aigües -desmineralització-, marca CULLIGAN, completa de dos osmotizadors model 2000 DR i dos dipòsits de 3000 litres amb les seves electrobombes corresponents; un aparell RAIG X, marca

PHILIPS model Super 100 de 1000 mA i 150 KV, compost de dos taules i pantalla separada; dos taules de parts; una taula d'operacions MUKET; dos taules d'operacions AMSCO; una taula d'operacions AMSCO SUPER model 2028 X; un bisturí elèctric BOWIE; un bisturí SOLID STATE A-957; tres llums de carril sobre una taula d'operacions; tres aparells d'anestèsia MARK III BOULE MODULAR; un FIBRO-BRONCOCOPIO, complet de lecturoscopi, màquina de fotografar i font de llum freda ALYMPUS CLE-4U; una autoclau d'acer inoxidable amb regulador automàtic i capacitat de 250 KG, completa de aigüera amb aparell d'ultrasons: un electroencefalograma tipus UNIVERSAL; un aparell de difusió pulmonar marca JAEGER-TRANSFRECREEN TL II/0; una cetrifuga DELFIN tamany IV tipus pendular; una calandra de planxat DELFIN de 0 500 mm i 2700 mm d'ample; una caldera de vapor tipus WAPPERM model 400, amb cremador de fuel-oil; i cent seixanta-nou llits metàl·lics de Hospital articulades, inclòs tauleta. -----

INSCRIPCIÓ.- Inscrita en el Registre de la Propietat número U de Manresa, al Volum 1940, llibre 606 de Manresa, Foli 126, **finca número 28849.**-----

REFERÈNCIA CADASTRAL.- Incorporo com annexa a aquesta escriptura certificacions descriptives i gràfiques de la finca objecte d'aquesta escriptura, obtingudes per mi, el Notari, mitjançant consulta a l'oficina virtual del Cadastre i en el que apareixen com a referències cadastrals les següents: **2803614DG0220A0001OQ** i

DM3835925

02/2017



2803613DG0220A0001MQ.-----

TÍTOL.- Li pertany en ple domini, per agrupació en escriptura autoritzada pel Notari de Manresa, el senyor José Ramón Malloí Tova, el dia 22 de desembre de 1982. -----

CÀRREGUES I ARRENDAMENTS.- Segons resulta de la nota simple informativa que es dirà, la finca descrita es troba afecta a les següents càrregues: -----

Per la seva procedència: -----

Afecta al règim horitzontal de l'edifici al que pertany i estatuts que la regulen. -----

Per si mateixa: -----

Gravada amb una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS DE MANRESA avui BBVA en garantia d'un préstec de 1.202.024,21.- Euros de capital, interessos i costes corresponents, per un termini de 13 anys, mitjançant escriptura atorgada el dia 22 de desembre de 1982, davant el Notari de Manresa, el senyor José-Ramón Malloí Tova, **segons manifesta la propietària l'esmentada hipoteca es troba pagada administrativament, però pendent de cancel·lació en el Registre de la Propietat.** -----

Gravada amb l'anotació preventiva d'embarg sobre el ple domini

de la finca d'aquest número a favor de la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURETAT SOCIAL sobre reclamació de 2.272.807,47.- euros de principal, interessos i costes corresponents en virtut de providència dictada el dia 30 de maig de 1990, per L'Unitat de recaptació de la Tesoreria General de la Seguridad Social Administració de Manresa, motivant la inscripció lletra A, **CADUCADA I PENDENT DE CANCEL·LAR.**-----

Al marge de l'anotació preventiva lletra A consta que amb data 20 d'agost de 1990, fou estesa la certificació als efectes del paràgraf segon de l'article 143 del Reglament hipotecari en virtut de manament estès el 30 de maig de 1990, per la Tesoreria General de la Seguretat Social, unitat de recaptació de Manresa, segons resulta de la nota al marge de l'anotació lletra A. -----

No té altres càrregues i lliure d'arrendaments i així ho confirma la propietària. -----

Es fa l'advertiment de l'article 175 del Reglament Notarial sobre la prioritat de la situació registral de la finca anteriorment descrita. ---

INFORMACIÓ REGISTRAL.- La descripció de la finca, la seva titularitat i situació de càrregues en la forma abans expressada, resulten de les manifestacions de la propietària i de la nota informativa rebuda el dia **26 dels corrents**, que jo, el Notari, tinc a la vista i que **incorpo** a aquesta escriptura, manifestant les parts conèixer-la i acceptar-la. -----

SEGON.- REQUERIMENT.-----

DM3835926

02/2017



Els compareixents en la seva representació, em requereixen per tal que **PROTOCOL·LITZI**, junt amb la present, el document de data **30 de juny de 2017** subscrit, d'una part, pel **Sr. FRANCESC DE [REDACTED]** en representació de "**L'HOSPITAL DE SANT ANDREU DE MANRESA, FUNDACIÓ PRIVADA**", i d'altra part, per la **Sra. [REDACTED]** **VILARÓ** en representació de la "**FUNDACIÓ SOCIO SANITÀRIA DE MANRESA, FUNDACIÓ PRIVADA**", estès en 2 folis de paper comú escrits per una sola cara. -----

Es valora a efectes fiscals la cessió del dret d'ús en **UN MILIÓ CENT CINQUANTA-QUATRE MIL SIS-CENTS VINT EUROS I SETANTA-DOS CÈNTIMS (€ 1.154.620,72)**. -----

TERCER.- PLUSVALIA MUNICIPAL.- Adverteixo expressament als compareixents de la necessitat de presentar davant l'oficina liquidadora competent la declaració d'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana que es reporta en l'operació formalitzada en la present escriptura a fi de que aquesta escriptura es pugui inscriure en el Registre de la Propietat d'acord amb el que es disposa a l'article 254 de la Llei Hipotecària, segons la redacció data en la llei 16/2012 de 27 de desembre, per la qual s'adopten

diverses mesures tributàries dirigides a la consolidació de les finances públiques i a l'impuls de l'activitat.-----

A l'efecte d'aixecar el tancament registral previst en l'art. 254-5 de la Llei hipotecària mentre no s'acrediti el pagament o presentació de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels terrenys de Naturalesa Urbana, la part adquirent em requereix perquè remeti a l'Ajuntament corresponent còpia simple d'aquesta escriptura, amb el valor de la comunicació al fet que es refereix l'art. 110-6-b de la Llei reguladora de les Hisendes Locals. -----

Donaré compliment a aquest requeriment, en virtut de l'acord de col·laboració telemàtica aprovat per aquest Ajuntament, mitjançant correu notarial corporatiu sota la meva signatura electrònica, incorporant el corresponent report.-----

QUART.- Es sol·licita la inscripció de la present en el Registre de la Propietat número U de Manresa. -----

CINQUÈ.- MANIFESTACIONS FISCALS: Els compareixents manifesten que segons determina l'article 1 de la Llei 29/1987, de 18 de desembre, de l'Impost sobre Successions i Donacions, la donació a favor de persones jurídiques no es troba subjecta a l'Impost de Successions i Donacions, sinó que, com determina l'article 1 del RD 1629/1991, de 7 de novembre, pel que s'aprova el Reglament de l'Impost sobre Successions i Donacions, l'obtenció per les persones jurídiques dels increments de patrimoni a que es refereix l'esmentat Impost no queden subjectes al mateix i es sotmetran a l'Impost sobre

DM3835927

02/2017



Societats. _____

Així mateix les dues entitats sol·liciten els sigui aplicada l'exempció prevista a l'article 45. I . A) b) del R.D.1/1993, de 24 de setembre, pel que s'aprova el text refós de la Llei de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats a l'haver optat les referides Fundacions per l'aplicació del règim fiscal especial regulat al títol II de la "Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo", havent-ho comunicat oportunament a l'Administració tributària. _____

S'adjunta a la present, Certificacions expedides per l'Administrador de la A.E.A.T., acreditatives de la referida opció.

PRESENTACIÓ REGISTRAL. _____

D'acord amb allò disposat a l'article 112 de la Llei 24/2001, en la seva redacció donada per la llei 24/2005 els compareixents em requereixen perquè es remeti còpia autoritzada electrònica de la present a efectes d'obtenir la inscripció d'aquest instrument públic en el Registre de la Propietat pertinent. _____

Als esmentats efectes, es considera com presentant d' aquest instrument per designació de les parts compareixents a **BUSQUET**

**ECONOMISTES AUDITORS, S.L. Carretera de Santpedor,
número 2, 08243 de Manresa (Barcelona), con C.I.F. B61531034.-**

-----ATORGAMENT I AUTORITZACIÓ -----

Faig les reserves i advertiments legals i fiscals que incumbeixen a les parts en el seu aspecte material, formal i sancionador, i especialment adverteixo del termini d'un mes següent a la firma d'aquesta escriptura per presentar a liquidar l'impost corresponent, de l'afecció dels béns al pagament del mateix i responsabilitats, en el seu cas, derivades del seu incompliment.-----

Així mateix adverteixo de les conseqüències d'una possible inexactitud de les seves declaracions o de falsedats en el document i del tractament fiscal que es derivarien de les diferències de valor resultants d'una comprovació administrativa. -----

En compliment del que es disposa en la Llei Orgànica 15/1999 de 13 de desembre del Protecció de Dades de Caràcter Personal, adverteixo als compareixents que les dades seran incorporades, al fitxer de Protocol i a la documentació notarial i al fitxer d'administració i organització de la Notaria, així com del fet que les dades poden ser cedides a les Administracions Públiques que de conformitat amb una norma de rang legal hi tinguin dret. -----

Llegeixo aquesta escriptura als compareixents, prèvia advertiment i renúncia al seu dret a fer-ho per si i assabentats del seu contingut, presten el seu consentiment i la signen. -----

I Jo, el Notari, **DONO FE**, que la meva actuació ha estat

DM3835928

02/2017



pactada de comú acord entre les parts adquirent i transmetent, i tan aviat com fos procedent, de tota la resta contingut en aquest instrument públic, estès en set folis de paper d'ús exclusiu per a documents notariales, de la sèrie DM, números el present i els sis números següents en ordre correlatiu. _____

Segueixen les firmes dels senyors compareixents, rubricades.
SIGNAT, FIRMAT, RUBRICAT I SEGELLAT: FRANCISCO DE BORJA MORGADES DE OLIVAR. _____

DILIGÈNCIA DE COMUNICACIÓ A L'AJUNTAMENT COMPETENT. _____

A Manresa, la meva residència, a vint-i-vuit de juliol de dos mil disset. _____

L'estenc jo, Notari autoritzant, per fer constar que, sent el dia de la data, i mitjançant l'aplicació corresponent del Sistema Integral de Gestió Notarial (Signo), remeto a l'Ajuntament competent còpia simple de la precedent, a fi de comunicar el fet imposable meritat de l'impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana. _____

Incorporo a la present el justificant obtingut per l'esmentada plataforma telemàtica. _____

I no tenint res més a fer constar, dono per conclosa aquesta diligència, del total contingut del qual estès en aquest únic foli de paper de timbre de l'Estat, d'ús exclusiu per a documents notariaus, **EN DONO FE.**-----

SIGNAT, FIRMAT, RUBRICAT I SEGELLAT: FRANCISCO DE BORJA MORGADES DE OLIVAR.-----

DILIGÈNCIA D'EXPEDICIÓ I REMISSIÓ DE CÒPIA AUTORIZADA ELECTRÒNICA: El mateix dia del seu atorgament expedixo **còpia electrònica** per a la seva remissió al Registre competent, en compliment de l'obligació prevista a l'article 112.1 de la Llei 24/2001. -----

Del total contingut d'aquesta diligència així com de quedar estesa a continuació de l'escriptura que la motiva, al present foli, jo, el Notari, **EN DONO FE.** -----

SIGNAT, FIRMAT, RUBRICAT I SEGELLAT: FRANCISCO DE BORJA MORGADES DE OLIVAR.-----

DILIGENCIA DE RECEPCIÓ DE JUSTIFICANT D'ASSENTAMENT DE PRESENTACIÓ: -----

A Manresa, a u d'agost de dos mil disset. -----

La poso jo, el Notari autoritzant, per fer constar que avui he rebut, imprès i incorporat en aquesta matriu, la documentació remesa del Registre competent, per via telemàtica, en compliment del disposat a l'article 112.2 de la Llei 24/2001, relatiu al número d'entrada i assentament de presentació. -----



SIGNAT, FIRMAT, RUBRICAT I SEGELLAT: FRANCISCO DE BORJA MORGADES DE OLIVAR.

BORJA MORGADES DE OLIVAR.

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS.

EL FIANÇOLLO DE FADDA DOMENESTI FADDA, amb D.N.I./N.I.F. 01021102 X, actuant, en la seva condició de Secretari del Patronat, en nom i representació de "HOSPITAL DE SANT ANDREU DE MANRESA, FUNDACIÓ PRIVADA", amb domicili a Manresa, amb C.I.F. G-08.453.250 i inscrita al Registre de Fundacions Privades de la Generalitat de Catalunya amb el número 114.

FAIG CONSTAR

Que a la reunió del Patronat de la Fundació, celebrada el dia 30 de juny de 2017, vàlidament constituïda i amb l'assistència de la totalitat dels Patrons, es varen prendre, per unanimitat i entre d'altres, els següents acords:

I.- Extingir el contracte signat el dia 31 de desembre de 1994, entre la fundació "HOSPITAL DE SANT ANDREU DE MANRESA, FUNDACIÓ PRIVADA" i la fundació "CENTRE SOCIO-SANITARI DE MANRESA, FUNDACIÓ PRIVADA" en virtut del que, entre d'altres pactes, la primera va cedir gratuïtament a la segona, l'ús de l'edifici amb els números 1 al 3 del carrer Remei de Dalt, de Manresa, finca registral 28.849, obrant al foli 124, del volum 1.940, llibre 606 de Manresa, del Registre de la Propietat n. 1 de Manresa, per un termini de 30 anys.

II.- Cedir gratuïtament a la "FUNDACIÓ SOCIOSANITÀRIA DE MANRESA, FUNDACIÓ PRIVADA", amb NIF G-58666983, l'ús de l'edifici amb els números 1 al 3 del carrer Remei de Dalt, de Manresa, finca registral 28.849, obrant al foli 124, del volum 1.940, llibre 606 de Manresa, del Registre de la Propietat n. 1 de Manresa, per un termini de 50 (cinquanta) anys a comptar des del dia d'avui, amb l'obligació de fer-se càrrec de les despeses de manteniment i conservació de l'edifici, així com de rescabalar a l'Hospital de Sant Andreu de totes les contribucions, arbitris, impostos, taxes i similars meritats com a propietària del mateix.

III.- Facultar al Sr. [REDACTED] amb D.N.I./N.I.F. [REDACTED] per a la signatura de tots els documents públics o privats necessaris per a executar aquest acord.

I perquè consti, ho signa, amb el Vist-i-plau de l'Alcalde-President del Patronat, a Manresa, a 1 de juliol de 2017.

[REDACTED]

El Secretari,



Vist-i-plau
l'Alcalde-President
Valentí [REDACTED]

DM3835930

02/2017



Generalitat de Catalunya
Departament de Justícia
Direcció General de Dret
i d'Entitats Jurídiques

02/2017

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

Referència:	30768 / 2016 (LMM)
Assumpte:	Òrgans de govern DM3830551
Reg. sòrda:	0547/5660/2016
Data reg. sòrda:	04/04/2016 11:40:00

Sr. [REDACTED]
 Carretera de Santpedor, 2
 08243 Manresa
 (Bages)

Senyor,

Un cop examinada la nova documentació, presentada el dia 14/03/2016, us comunico que han estat inscrits els canvis en la composició del Patronat de la Hospital de Sant Andreu de Manresa, Fundació Privada (núm. 114) que ens heu fet saber mitjançant el vostre escrit presentat el 30/12/2015.

En conseqüència, la composició del Patronat que actualment consta en el Registre de fundacions de la Generalitat és la següent:



02/2017



DM3830550

Useful

Barcelona, 04 d'abril de 2016

DM3835931

02/2017

FUNDACIÓ SOCIOSANITÀRIA
DE MANRESA

condició de Secretari del Patronat de l'entitat FUNDACIÓ SOCIOSANITÀRIA DE MANRESA, FUNDACIÓ PRIVADA,

CERTIFICA

Que el dia 30 de juny de l'any 2017, prèvia convocatòria a l'efecte d'acord amb allò establert als Estatuts Socials, es va celebrar al domicili de la fundació una reunió del seu Patronat, amb l'assistència d'un quòrum suficient de patrons d'acord amb allò previst als estatuts per considerar vàlidament constituïda la reunió del Patronat, prenent-se per unanimitat dels assistents, entre d'altres, els següents acords:

I.- Acceptar la cessió gratuïta per part de "L'HOSPITAL DE SANT ANDREU DE MANRESA, FUNDACIÓ PRIVADA", de l'ús de l'edifici amb els números 1 al 3 del carrer Remei de Dalt, de Manresa, finca registral 28.849, obrant al foli 124, del volum 1.940, llibre 606 de Manresa, del Registre de la Propietat n. 1 de Manresa, per un termini de 50 anys, amb l'obligació per part de la cessionària de fer-se càrrec de les despeses de manteniment i conservació de l'edifici, així com de rescabalar a la cedent de totes les contribucions, arbitris, impostos, taxes i similars meritats com a propietària del mateix, configurant-se expressament aquest dret d'ús amb caràcter de dret real.

II.- Facultar a la Vicepresidenta del Patronat Sra. Maria [redacted] per tal que, en execució de l'anterior acord, atorgui i signi tots aquells documents públics i privats que siguin necessaris o convenients, fins i tot per a la inscripció de la referida cessió en el Registre de la Propietat.

I per tal que així consti, i en prova de conformitat, expedeixo el present certificat, amb el vist-i-plau del President, a Manresa, a 30 de juny de l'any 2017.



Generalitat de Catalunya
Departament de Justícia
Direcció General de Dret
i d'Entitats Jurídiques

02/2017

PAPEL ELECTRONIC PER A INTERCOMUNICACIÓ

Referència:	9919 / 2016 (MPH)
Assumpte:	Òrgans de govern DM3830549
Reg. sortida:	0547/7961/2016
Data reg. sortida:	06/05/2016 13:49:00

Fundació Sociosanitària de Manresa, Fundació Privada
Carretera de Santpedor , 2
08243 Manresa
(Bages)

Senyor,

Us comunico que han estat inscrits els canvis en la composició del Patronat de la Fundació Sociosanitària de Manresa, Fundació Privada (núm. 370) que ens heu fet saber mitjançant el vostre escrit presentat el 22/04/2016.

En conseqüència, la composició del Patronat que actualment consta en el Registre de Fundacions de la Generalitat és la següent:



Pau Claris, 81
08010 Barcelona
Tel. 93 316 41 00
Fax 93 316 41 33
<http://justicia.gencat.cat>

1 / 2
Document: 50652G34M56431e

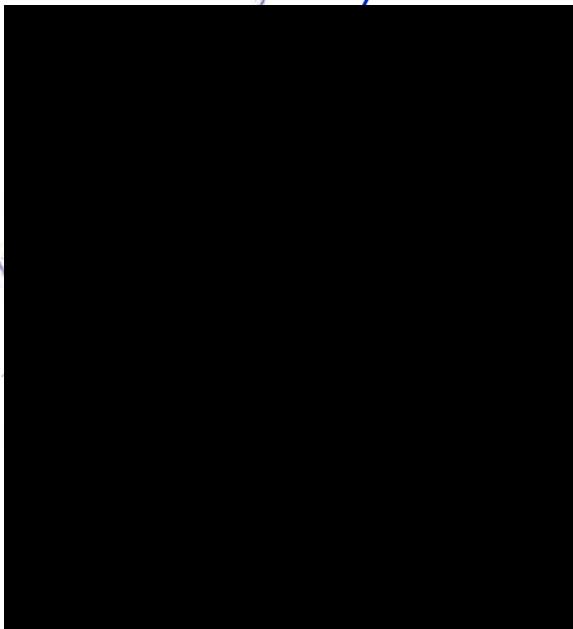
Document electrònic administratiu garantit amb signatura electrònica amb certificat de l'Agència Catalana de Certificació. La política de signatura aplicable és "Condicions tècniques de signatura electrònica dels actes administratius i de les manifestacions de voluntat en suport informàtic del Registre Electrònic de la Direcció General de Dret i Entitats Jurídiques del Departament de Justícia de la Generalitat de Catalunya". Aquest document es pot consultar a la web <http://justicia.gencat.cat/entitats/juridiques/consulta>

DM3835932

02/2017



 Generalitat de Catalunya
Departament de Justícia
Direcció General de Dret
i d'Entitats Jurídiques



A renovar: 18/04/2020

Atentament,

Cap de la Secció de Publicitat Registral i de Coordinació Administrativa



Barcelona, 08 de maig de 2016



GOBIERNO DE ESPAÑA



MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

BM3850932

Referencia catastral: 2803614DG0220A00010Q

02/2017

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL REMEI DE DALT 1 08241 MANRESA (BARCELONA)

Clase: Urbano

Uso principal: Sanidad, Benefic

Superficie construida: 9.136 m2

Año construcción: 1390

Valor catastral { 2017 }:

1.852.823,02 €

Valor catastral suelo:

850.979,06 €

Valor catastral construcción:

991.843,96 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

HOSPITAL DE SAN ANDRES DE MANRESA

NIF/NIE

G08483260

Derecho

100,00% de propiedad

Domicilio fiscal

PZ HOSPITAL 1
08240 MANRESA (BARCELONA)

Construcción

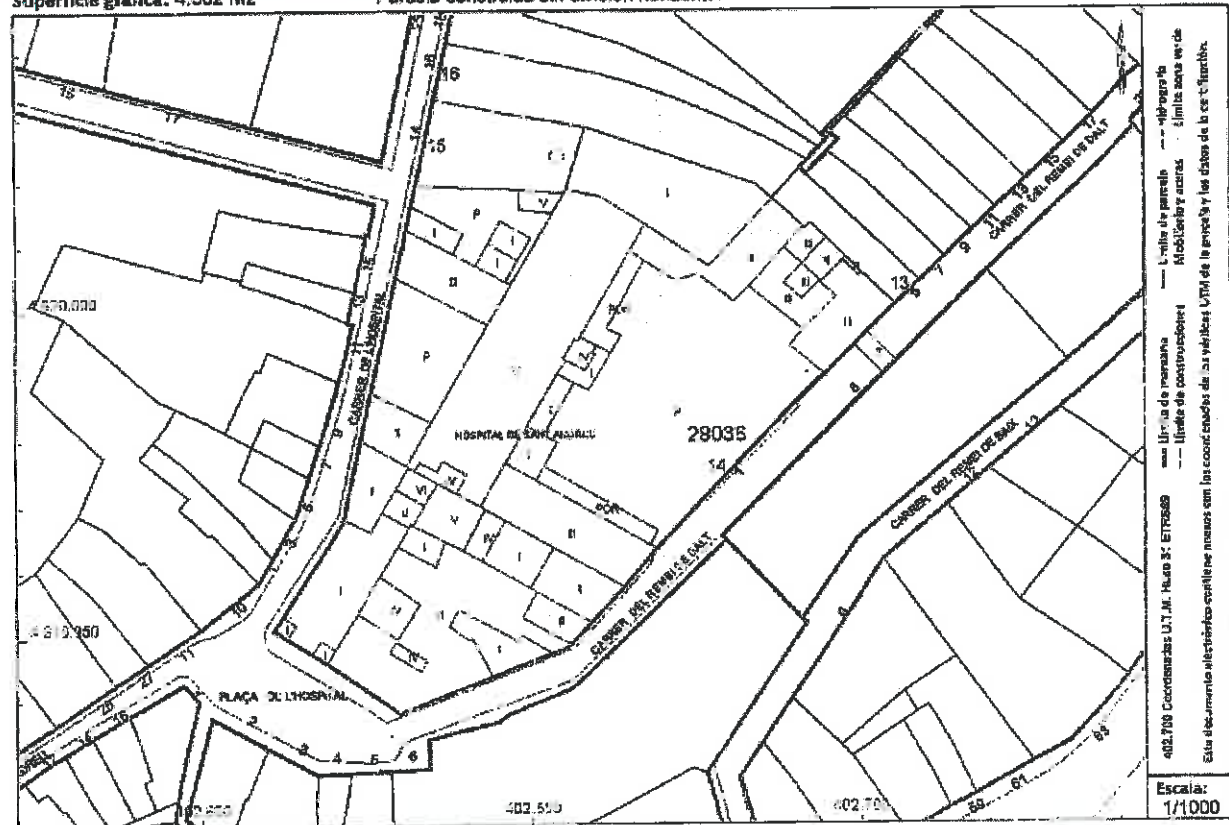
Esc./Pta./Pta.	Destino	Superficie m²	Esc./Pta./Pta.	Destino	Superficie m²
1/00/04	RELIGIOSO	204	1/00/01	SANIDAD	2.817
1/00/03	PORCHE 100%	100	1/00/05	ALMACEN	50
1/00/06	INDUSTRIAL	21	1/01/01	SANIDAD	2.188
1/02/01	SANIDAD	2.103	1/02/01	SANIDAD	827

Continúa en páginas siguientes

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.582 m2

Parcela construida sin división horizontal



DM3835933

02/2017

GOBIERNO
DE ESPAÑAMINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICASECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 2803614DG0220A00010Q

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)**Construcción (Continuación)**

Esc./Pta./Pta. Destino

1/04/02	SANIDAD
1/00/02	SANIDAD
1/02/02	SANIDAD
1/04/02	SANIDAD

Superficie m²

711
19
19
19

Esc./Pta./Pta.

1/05/01
1/01/02
1/03/02

SANIDAD
SANIDAD
SANIDAD

Superficie m²

23
19
19

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 2803615DG0220A

Localización: CL HOSPITAL 14
MANRESA (BARCELONA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio fiscal



Referencia catastral: 2803613DG0220A

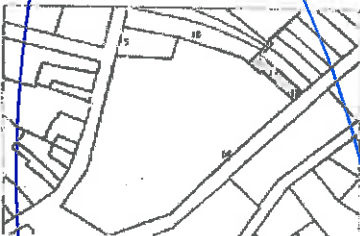
Localización: CL HOSPITAL 16
MANRESA (BARCELONA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio fiscal



Referencia catastral: 2803613DG0220A0001MQ

Localización: CL REVEI DE DALT 6
MANRESA (BARCELONA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
HOSPITAL DE SAN ANDRES
DE MANRESA

NIF

G08453250

Domicilio fiscal

PZ HOSPITAL

08240 MANRESA (BARCELONA)

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 0803614DG0220A00010Q (verificar en: <https://www.sivnetcatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 19/07/2017

DM3835934

02/2017

GOBIERNO
DE ESPAÑAMINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICASECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2803613DG0220A0001MQ

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 2803610DG0220A-----

Localización: CL HOSPITAL 16
MANRESA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio fiscal



Referencia catastral: 2803614DG0220A0001OQ

Localización: CL REMEI DE DALT 1
MANRESA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
HOSPITAL DE SAN ANDRES
DE MANRESA

NIF

GC9439280

Domicilio fiscal

PZ HOSPITAL 1
08240 MANRESA [BARCELONA]

Referencia catastral: 2803612DG0220A0001FQ

Localización: CL REMEI DE DALT 7
MANRESA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

CL ALT REMEI 7 PZ 4
08240 MANRESA [BARCELONA]

SOLICITA: Francisco de Borja Morgades de Olivar de Manresa
NUM. SOLICITUD: 6420jo/2017 FECHA PETICIÓN: 26/07/2017
NUM. NOTA INF: 1795

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE MANRESA
Passeig Pere III, 58 1º 2ª 08242 - Manresa
Tel: 874-57-51 / Fax: 874-30-12

e-mail: manresa1@registrodela propiedad.org
web: http://www.registradores.org

NOTA SIMPLE

Nota simple informativa, expedida conforme a lo prevenido en el art. 354.a. R.H

DATOS REGISTRALES:

Finca número 28849 obrante al Tomo: 1940 Libro: 606 Folio: 126 Anotación: A
Fecha: 20/08/1995. CRU: 08090000260360.

DESCRIPCIÓN:

URBANA: Conjunto edificado destinado a HOSPITAL, compuesto de varias dependencias con una Iglesia, y que ocupa parte de un solar de cuatro mil setecientos veinticuatro metros setenta y ocho decímetros cuadrados. Lindante, en junto: al Norte, con Plaza Hospital;; al Este, Carrer Alta Remei; al Sur, parte con finca del propio Hospital de San Andreu, parte con Maria [REDACTED]

[REDACTED] y sus sucesores; y al Oeste, carrer Hospital. En el interior del referido inmueble se hallan instalados de un modo permanente sirviendo al establecimiento hospitalario la siguiente maquinaria y útiles y enseres: Ocho monitores de riñon artificial marca GAMBOS tipo AK-10; una instalación de tratamiento de aguas -desmineralización-, marca CULLIGAN, completa de dos osmotizadores modelo 2000 DR y dos depósitos de 3000 litros con sus electrobombas correspondientes; un aparato RAYOS X, marca PHILIPS modelo Super 100 de 1000 mA y 150 KV, completo de dos mesas y pantalla separada; dos mesas de partos; una mesa de operaciones MUKET; dos mesas de operaciones AMSCO; una mesa de operaciones AMSCO SUPER modelo 2028 X; un bisturí eléctrico BOWIE; un bisturí SOLID STATE A-957; tres lámparas de carril sobre una mesa de operaciones; tres aparatos de anestesia MARK III BOULE MODULAR; un FIBRO-BRONCOCOPIO, completo de lecturoscopio, máquina de fotografiar y fuente de luz fría ALYMPUS CLE-4U; un autoclave de acero inoxidable con regulador automático y capacidad de 250 KG, completa de fregadero con aparato ultrasonidos; un electroencefalograma tipo UNIVERSAL; un aparato de difusión pulmonar marca JAEGER-TRANSFERGREEN TL II/0; una centrífuga DELFIN tamaño IV tipo pendular; una calandra de planchado DELFIN de 0 500 mm y 2700 mm de ancho; una caldera de vapor tipo WAPPERM modelo 400, con quemador de fuel-oil; y ciento sesenta y nueve camas metálicas de hospital articuladas, incluso mesita.

TÍTULO:

HOSPITAL DE SAN ANDRES DE MANRESA, es titular del pleno dominio de la totalidad, por Agrupacion en escritura autorizada por el Notario de Manresa, José Ramón Mallol Tova, a 22 de Diciembre de 1982 que motivó, con fecha 16 de Junio de 1983 la inscripción 1ª de dicha finca.

CARGAS

Por su procedencia:

NO hay cargas registradas

Afecta al Régimen Horizontal del Edificio al que pertenece y Estatutos que lo

DM3835935

02/2017



26 Jul. 2017 8:35

Registre propietat num 1 MANRESA

Nº2773 F. 2/3.

Regular.-

Por sí mismas:

Hipoteca constituida por el "HOSPITAL DE SAN ANDRES DE MANRESA", a favor de la "CAJA DE AHORROS DE MANRESA", en garantía de un préstamo de 1.202.024,21 de euros de capital, al interés de 12.00 por ciento por el plazo de 13 años a contar desde el 22 de Diciembre de 1984, interés ordinario de 3 años al 40.00 por ciento, la cantidad de 90.151,82 euros para costas y gastos, mediante escritura otorgada el 22 de Diciembre de 1982, ante el Notario de Manresa, Don José-Ramón Mallol Tova, según resulta de la inscripción 2ª, practicada con fecha 20 de Julio de 1983, de la finca número 28849, obrante al folio 124, del tomo 1940 del archivo, libro 606 de Manresa; respondiendo esta finca de 1.057.781,30 euros, y de costas 79.333,60 euros.- TASADA a efectos de SUBASTA en 1.111.872'39 euros.-

Gravada con la anotación preventiva de EMBARGO sobre el pleno dominio de la finca de este número, propiedad del "HOSPITAL DE SAN ANDRES DE MANRESA", a favor de la "TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL", sobre reclamación de DOS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SIETE EUROS Y CUARENTA Y SIETE CENTIMOS de principal, de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN EUROS Y CUARENTA Y NUEVE CENTIMOS por recargo, reserva de costas y otras responsabilidades acumulables en junto DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE EUROS Y CINCUENTA Y SEIS CENTIMOS, en virtud de providencia dictada el treinta de Mayo de mil novecientos noventa, por la Unidad de Recaudación de la Tesorería General de la Seguridad Social, Unidad de Recaudación en Manresa, que motivo con fecha 20 de Agosto de 1990, la anotación letra A., de la finca número 28.849, obrante al folio 125 vuelto, del tomo 1.940 del archivo, libro 606 de Manresa.- CADUCADA Y PENDIENTE DE CANCELAR.-

Al margen de la anotación preventiva letra A., consta que con fecha 20 de Agosto de 1990, fue expedida la certificación a los efectos del párrafo 2º, del artículo 143 del Reglamento Hipotecario, en virtud de mandamiento expedido el 30 de Mayo de 1990, por la Tesorería General de la Seguridad Social, Unidad de Recaudación de Manresa; según resulta de la nota al margen de la anotación letra A., de la finca 28.849, obrante al folio 125 vuelto, del tomo 1.940 del archivo, libro 606 de Manresa.-

INFORMACION ADICIONAL

Sin información.

DOCUMENTOS PENDIENTES

No existe documento presentado en el Libro Diario pendiente de inscripción o anotación, relativo a la finca de referencia.-

Esta nota simple informativa se expide en base a la situación del Libro Diario antes de su apertura en el día de hoy.-

AVISO LEGAL:

1. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, sólo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).-

2. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticos para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17/02/98, B.O.E. 17/02/98).-

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

a) 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.-

b) 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.

Manresa a 26/07/2017 8:27:48.

DM3835936

02/2017



A la ciutat de Manresa, a 30 de juny de l'any dos mil disset.

REUNITS

[REDACTED]
[REDACTED] "L'HOSPITAL DE SANT ANDREU DE MANRESA, FUNDACIÓ PRIVADA", amb domicili a Manresa, [REDACTED] amb C.I.F. G-08.453.250 i inscrita al Registre de Fundacions Privades de la Generalitat de Catalunya amb el número 114.

De l'altra, la Sra. [REDACTED] actuant, en la seva qualitat de Vicepresidenta del Patronat, en nom i representació de la "FUNDACIÓ SOCIO-SANITÀRIA DE MANRESA, FUNDACIÓ PRIVADA", amb domicili a Manresa, [REDACTED] sense número, amb C.I.F. G58666983 i inscrita al Registre de Fundacions Privades de la Generalitat de Catalunya amb el número 370.

Ambdues parts, segons intervenen, es reconeixen mútuament la suficient capacitat civil i legal per a obligar-se i contractar i, en particular, estan especialment facultats per aquest acte, en virtut dels acords de Patronat de les respectives fundacions del dia d'avui. En la seva virtut,

EXPOSEN

I.- Que el dia 31 de desembre de 1994, la fundació "L'HOSPITAL DE SANT ANDREU DE MANRESA, FUNDACIÓ PRIVADA" va formalitzar un contracte amb la fundació "CENTRE SOCIO-SANITARI DE MANRESA, FUNDACIÓ PRIVADA" en virtut del que, entre d'altres pactes, la primera va cedir gratuïtament a la segona, l'ús de l'edifici amb els números 1 al 3 del carrer Remei de Dalt, de Manresa, finca registral 28.849, obrant al foli 124, del volum 1.940, llibre 606 de Manresa, del Registre de la Propietat n. 1 de Manresa, per un termini de 30 anys.

II.- Que com a conseqüència de la fusió entre les fundacions "FUNDACIÓ SOCIO-SANITÀRIA DE MANRESA, FUNDACIÓ PRIVADA" i "CENTRE SOCIO-SANITARI DE MANRESA, FUNDACIÓ PRIVADA", la primera es va subrogar en tots els drets i obligacions de la segona en el contracte a què s'ha fet referència a l'expositiu anterior.

III.- Que "L'HOSPITAL DE SANT ANDREU DE MANRESA, FUNDACIÓ PRIVADA" i la "FUNDACIÓ SOCIO-SANITÀRIA DE MANRESA, FUNDACIÓ PRIVADA", prèvia extinció del contracte referit a l'expositiu I anterior, formalitzen mitjançant el present un nou contracte de cessió d'ús de l'esmentat edifici d'acord amb els següents,

PACTES

PRIMER.- "L'HOSPITAL DE SANT ANDREU DE MANRESA, FUNDACIÓ PRIVADA" cedeix gratuïtament a la "FUNDACIÓ SOCIO-SANITÀRIA DE MANRESA, FUNDACIÓ PRIVADA", que ho accepta, l'ús de l'edifici amb els números 1 al 3 del carrer Remei de Dalt, de Manresa, finca registral 28.849, obrant al foli 124, del volum 1.940, llibre 606

de Manresa, del Registre de la Propietat n. 1 de Manresa, per un termini de 50 (cinquanta) anys a comptar des del dia d'avui.

SEGON.- La CESSIONÀRIA es farà càrrec de les despeses de manteniment i conservació de l'edifici, així com de rescabalar a la CEDENT de totes les contribucions, arbitris, impostos, taxes i similars meritats com a propietària del mateix.

I en prova de conformitat, ambdues parts signen el present instrument privat per duplicat exemplar i a un únic efecte, al lloc i data assenyalats a l'encapçalament.

"L'HOSPITAL DE SANT ANDREU DE
MANRESA, FUNDACIÓ PRIVADA".

"FUNDACIÓ SOCIOSANITÀRIA DE
MANRESA, FUNDACIÓ PRIVADA"

02/2017



DM3835937

02/2017

Agencia Tributaria
www.agenciatributaria.es

Administración de MANRESA

 CL CIRCUMVAL·LACIÓ, 33
 08240 MANRESA (BARCELONA)
 Tel. 938747051
 Fax. 938747802

Delegación Especial de CATALUÑA

Nº de Remesa: 00071990016



Nº Comunicación: 1766995442456

 HOSPITAL DE SAN ANDRES DE MANRESA
 PLAZA HOSPITAL 1
 08240 MANRESA
 BARCELONA
ENTIDADES SIN FINES LUCRATIVOS, LEY 49/2002

Nº REFERENCIA: 20174414557

OBLIGADO TRIBUTARIO
 N.I.F.: G08453250 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: HOSPITAL DE SAN ANDRES DE MANRESA
 DOMICILIO: PLAZA HOSPITAL NUM 1
 08240 MANRESA (BARCELONA)

La Agencia Estatal de Administración Tributaria,

CERTIFICA:

Que consultados los datos y demás antecedentes obrantes en la Agencia Estatal de Administración Tributaria respecto del obligado tributario arriba referenciado, consta que ha comunicado la opción por la aplicación del régimen fiscal especial regulado en el Título II de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo y que no ha renunciado al mismo para el próximo período impositivo.

Para que conste, a petición del interesado para acreditar la mencionada opción ante quienes le satisfagan o abonen rentas exentas en virtud de la Ley 49/2002, a efectos de que no se practique retención o ingreso a cuenta de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de la mencionada Ley, se expide la presente certificación que será válida y surtirá efectos desde la fecha de su emisión hasta 31-12-2017, fecha en la que finaliza el período impositivo en curso del solicitante, siempre que se cumplan los requisitos que para estas entidades se recogen en el artículo 3 de la Ley y no se haya renunciado al régimen.

En todo caso, la aplicación del régimen fiscal especial está condicionada al cumplimiento de los requisitos y supuestos de hecho establecidos en la normativa vigente, que deberán ser probados por la entidad.

Y para que conste a los efectos oportunos,

Documento firmado electrónicamente (Real Decreto 1671/2009) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 18 de julio de 2017. Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación YR858LVTHN724TAA en www.agenciatributaria.gob.es.

App AEAT



DM3830547

02/2017
Agencia Tributaria
www.agenciatributaria.es



Delegación Especial de CATALUÑA

Unidad de Gestión de Grandes Empresas de CATALUÑA

PZ DR. LETAMENDI, 13-22
 08007 BARCELONA (BARCELONA)
 Tel. 932911100

Nº de Remesa: 00071990016



Nº Comunicación: 1766890043123

FUNDACIO SOCIOSANITARIA DE MANRESA
 PLAZA HOSPITAL S/N
 08240 MANRESA
 BARCELONA

ENTIDADES SIN FINES LUCRATIVOS, LEY 49/2002

Nº REFERENCIA: 20174414432

OBLIGADO TRIBUTARIO

N.I.F.: G58666983 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: FUNDACIO SOCIOSANITARIA DE MANRESA
 DOMICILIO: PLAZA HOSPITAL S/N
 08240 MANRESA (BARCELONA)

La Agencia Estatal de Administración Tributaria,

CERTIFICA:

Quo consultados los datos y demás antecedentes obrantes en la Agencia Estatal de Administración Tributaria respecto del obligado tributario arriba referenciado, consta que ha comunicado la opción por la aplicación del régimen fiscal especial regulado en el Título II de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo y que no ha renunciado al mismo para el próximo período impositivo.

Para que conste, a petición del interesado para acreditar la mencionada opción ante quienes le satisfagan o abonen rentas exentas en virtud de la Ley 49/2002, a efectos de que no se practique retención o ingreso a cuenta de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de la mencionada Ley, se expide la presente certificación que será válida y surtirá efectos desde la fecha de su emisión hasta 31-12-2017, fecha en la que finaliza el período impositivo en curso del solicitante, siempre que se cumplan los requisitos que para estas entidades se recogen en el artículo 3 de la Ley y no se haya renunciado al régimen.

En todo caso, la aplicación del régimen fiscal especial está condicionada al cumplimiento de los requisitos y supuestos de hecho establecidos en la normativa vigente, que deberán ser probados por la entidad.

Y para que conste a los efectos oportunos,

Documento firmado electrónicamente (Real Decreto 1671/2009) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 18 de julio de 2017. Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación GZFBAMYBGH9336BD en www.agenciatributaria.gob.es.

App AEAT

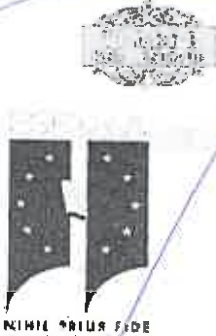


02/2017

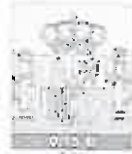


DM3835938

02/2017



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



DM3835678

Justificante de comunicación

A las 12:26 del día 28/07/2017 he comunicado al Ayuntamiento de Manresa la escritura número 1914 de 2017 de D./Dña Francisco de Borja Morgades de Olivar y he puesto a su disposición una copia electrónica de la referida escritura.

El Ayuntamiento de Manresa, a través de su servidor (sistemas informáticos acreditativos autoritativos) ha remitido un justificante electrónico de recepción el 28/07/2017 a las 12:31 con el siguiente código de comunicación:

2017072812260811369b141c577532

La comunicación al ayuntamiento se ha realizado para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 110.6 letra b) del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales y al párrafo 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, añadido por la Ley 16/2012 de 27 de diciembre de 2012, publicada en el BOE número 312 del viernes 28 de diciembre de 2012. Y en el marco del convenio suscrito entre el Consejo General del Notariado y la Federación Española de Municipios y Provincias.

DM3812344

Comunicación Registral de Asiento de Presentación

02/2017

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA N° 1

Datos Entrada

N° Entrada: 6373
 Fecha: 28/07/2017 Hora: 12:29:48
 Naturaleza: Escritura Pública
 N° Protocolo: 1914 / 2017
 Notario: FRANCISCO DE BORJA MORGADES DE OLIVAR
 Presentante: BUSQUET ECONOMISTES AUDITORS, S.L.

Datos Presentación

Asiento: 2608 Diario: 173
 Fecha Presentación: 28/07/2017

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA N° 01 a día treinta y uno de Julio del año dos mil diecisiete.



(*) C.S.V. : 2080901872DE3EB6

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradoras.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan controlar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano u entidad emisora. (Ato. 30.5 de la Ley 11/2007 y 5b del RD 1671/99)

02/2017



DM3835939

DM3812343

Notificación Registral Fehaciente
de Asiento de Presentación

02/2017

MIGUEL CISNAL GREDILLA, Registrador de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA N° 1, CERTIFICA que el asiento de presentación abajo indicado quedó extendido en el lugar y fecha que se expresan:

Datos Entrada

N° Entrada: 6373

N° Protocolo: 1914 / 2017

Notario: FRANCISCO DE BORJA MORGADES DE OLIVAR

Presentante: BESQUET ECONOMISTES AUDITORS, S.L.

Datos Presentación

Asiento: 2608 Diario: 173

Fecha Presentación: 28/07/2017

El referido documento no aparece liquidado del IMPUESTO CORRESPONDIENTE, lo cual se hace constar a los efectos previstos en los artículos 254 y 255 de la Ley Hipotecaria.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MIGUEL ANGEL CISNAL GREDILLA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MANRESA 1 a día uno de Agosto del año dos mil diecisiete.



(*) C.S.V. : 2080901963BDE41

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/qsv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia pudiendo el acceso a los Archivos Electrónicos del órgano u organismo público en cuestión. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los Archivos Electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Art. 20.3 de la Ley 11/2007 y 4ºb del RD 1671/09)

Es copia exacta de la seva matriu que, amb el número al principi indicat consta en el meu protocol general corrent, a on queda anotada. Jo, PEDRO CARLOS MORO GARCIA, Notari del Il·lustre Col·legi Notarial de Catalunya amb residència a Manresa i actuant com a substitut del meu company, FRANCISCO DE BORJA MORGADES DE OLIVAR, per absència reglamentaria del mateix; L'expedeixo a instància de "**FUNDACIÓ SOCIOSANITÀRIA DE MANRESA, FUNDACIÓ PRIVADA**", , S.L, en dieciocho folis de paper d'ús exclusiu per a documents notariais, de la sèrie DM, número [REDACTED] i els diecisiete següents en ordre correlatiu, que signo, firmo, rubrico i segello, essent l'últim foli en blanc per la consignació de notes en el Registre i Oficines Públiques. A Manresa, a dos d'agost de dos mil disset. DONO FE.

Bases: 1.154.620,72
Números: 2,7,4
Derechos: 899,72



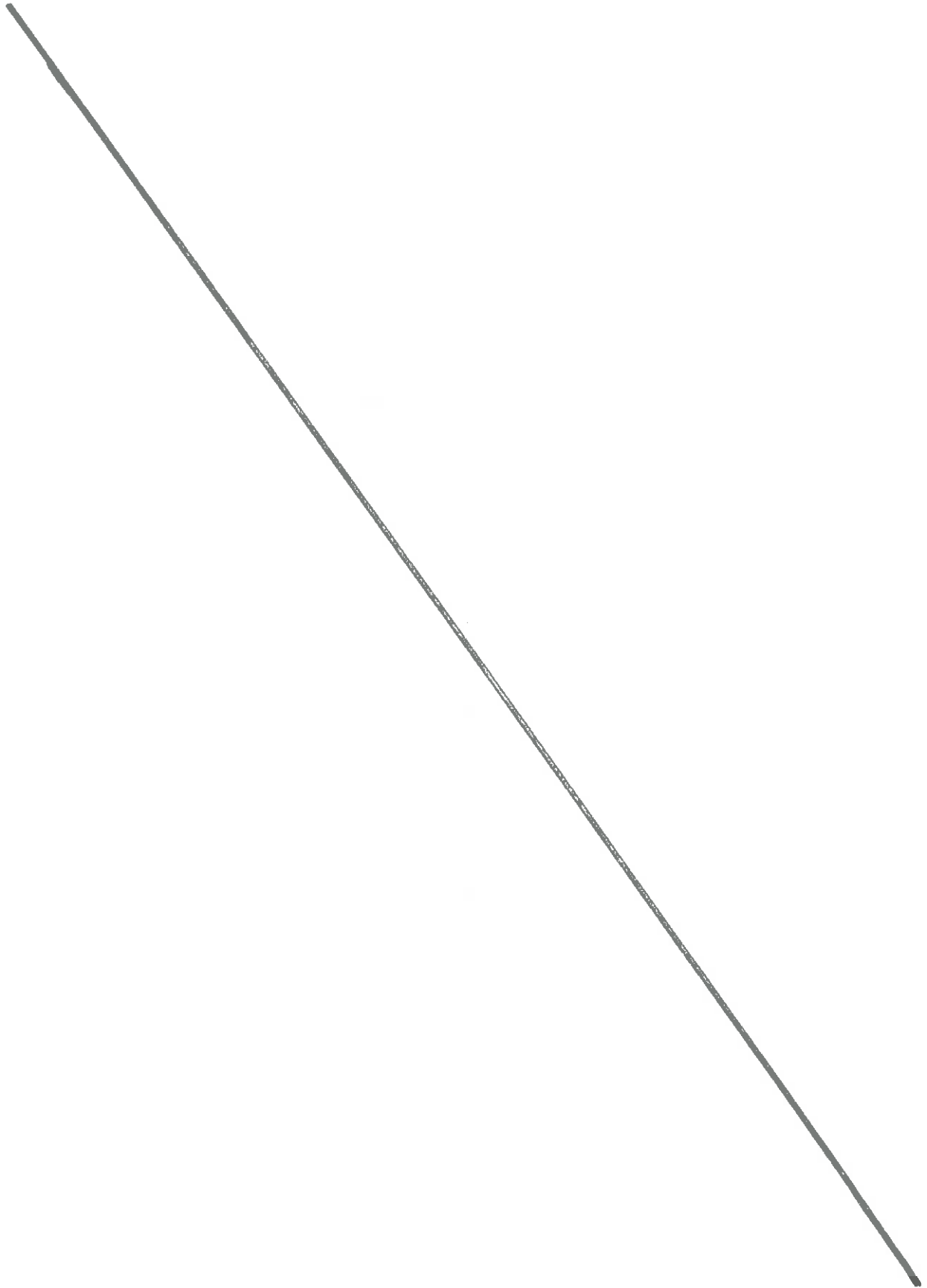
[Handwritten signature in blue ink]

DM3835940

02/2017



Folio agregado a la escritura Número 01914/2017 de Don FRANCISCO DE BORJA MORGADES DE OLIVAR para consignación de notas por Registros y Oficinas Públicas.



CSV



Pàgina
Página 1 / 1

Dades del document / Datos del documento

Tipus / Tipo

NT - Notarial

Notari/ària o autoritat / Notario/a o autoridad

Francisco de Borja Morgades de Olivar

Data del document

Fecha del documento

28/07/2017

Número de protocol

Número de protocolo

1914

Agència Tributària de Catalunya

Oficina Virtual

Núm. Expedient : **20170000799039**

Data Presentació : **28/07/2017 13:27**

Titular emprat en la presentació / Titular utilizado en la presentación

NIF/CIF **39348300S**

Cognoms i nom o raó social

Apellidos y nombre o razón social

Mètode d'identificació emprat per realitzar el tràmit

Método de identificación utilizado para realizar el trámite

L'usuari s'ha identificat mitjançant la modalitat de certificat digital

Per a la declaració liquidació de l'impost corresponent a aquest document s'han presentat les autoliquidacions amb els números de justificant que es relacionen i, si s'escau, s'ha acreditat el seu pagament per l'import indicat segons la validació en el seu peu.

Para la declaración liquidación del impuesto correspondiente a este documento se han presentado las autoliquidaciones con los números de justificante que se relacionan y, si corresponde, se ha acreditado su pago por el importe indicado según la validación en su pie.

Núm. d'autoliquidació	Cognoms i nom o raó social	Import	NRC	Tarifa	Data i hora d'ingrés
Núm. de autoliquidación	Apellidos y nombre o razón social	Importe			Fecha y hora de ingreso
6060240081350	FUNDACIÓ SOCIOSANITÀRIA DE MAN	Exempt		AJ8	

Aquesta diligència s'ha d'incorporar al document original i constitueix nota de presentació als efectes del seu accés al registre (articles 99.1 R.D. 1629/91, de 8 de novembre i 122 del R.D. 828/95, de 29 de maig).

Als efectes del que disposa la Llei 11/2007, de 22 de juny, d'accés electrònic dels ciutadans als serveis públics (articles 18.1.b, 29 i 30.5), aquesta diligència té la consideració de document electrònic, podent-se verificar la seva autenticitat per mitjà del Codi Segur de Verificació (CSV) que consta a l'encapçalament d'aquest document, i descarregar, a través del portal tributari a l'adreça:

Esta diligencia se ha de incorporar al documento original y constituye nota de presentación a los efectos de su acceso al registro (artículos 99.1 R.D. 1629/91, de 8 de noviembre y 122 del R.D. 828/95, de 29 de mayo).

A los efectos de lo que dispone la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos (artículos 18.2.b, 29 y 30.5), esta diligencia tiene la consideración de documento electrónico, pudiendo verificarse su autenticidad por medio del Código Seguro de Verificación (CSV) que consta en la cabecera de este documento, y descargar, a través del portal tributario en la dirección:

<http://www.e-tributs.gencat.cat>

Agència Tributària de Catalunya

Delegació / Oficina liquidadora (1)

Oficina Virtual

Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats



600

CPR: 9055050

Espai reservat per a l'Administració

Agència Tributària de Catalunya

Oficina Virtual

Número d'Expedient : 20170000799039

Data de Presentació 28/07/2017 13:27

Subjecte passiu

Total de persones subjectes 1

(2) NIF / CIF G 5 8 6 6 6 9 8 3

Cognoms i nom o raó social FUNDACIÓ SOCIOSANITÀRIA DE MANRESA, FUNDACIÓ PRIVADA

(3) Via pública HOSPITAL Número Esc. Pis Porta
Codi postal 0 8 2 4 1 Municipi MANRESA Província BARCELONA País ESPANYA

(4) Data de naixement Percentatge 100,0000 Telèfon Adreça electrònica

(5) Data de la mentació

No subjecte

Exempt o subjecte bonificat

Prescrit

28 / 07 / 2017

Codi

1 0 1

6060240081350



Transmitent

Total de persones transmissors 1

NIF / CIF B 0 8 4 5 3 2 5 0

Cognoms i nom o raó social L'HOSPITAL DE SANT ANDREU DE MANRESA, FUNDACIÓ

Via pública REMEI DE DALT Número Esc. Pis Porta 1 Codi postal 0 8 2 4 1 Municipi MANRESA

Província BARCELONA País ESPANYA Data de naixement Percentatge 100,0000

Dades del document

☒ Notarial ☐ Privat Notari/ària o autoritat MORGADES DE OLIVAR, FRANCISCO DE BORJA Número de protocol 1914 Data del document 28 / 07 / 2017
☐ Judicial ☐ Administratiu Descripció de l'operació DONACIÓ DE L'ÚS D'UNA FINCA A FAVOR DE PER Lloc d'atorgament MANRESA (BARCELONA)

Liquidació complementària

Núm. darrera autoliquidació Codi de la tarifa B A J 8
Data de presentació
Quota ingressada A Total a ingressar 8 + 7 + 8 9 0 0 0

Presentador/a

NIF / CIF 3 9 3 4 8 3 0 0 S
Cognoms i nom o raó social CA SANTPEDOR Número Esc. Pis Porta 2
Via pública Codi postal 0 8 2 4 3 Municipi MANRESA Província BARCELONA País ESPANYA
Telèfon Adreça electrònica

Aquesta autoliquidació s'ha pagat i presentat a través de l'oficina virtual de l'Agència Tributària de Catalunya.

Ingrés

Ingrés efectuat en entitat col·laboradora, a favor del Tresor de la Generalitat, compte restringit de recaptació de tributs de la Generalitat.
Càrec en compte En efectiu
Codi compte client Entitat Sucursal D C Número de compte Import 0 0 0

Aquest document no té validesa sense la certificació mecànica de l'autoliquidació practicada.

Exemplar per a la persona Interessada/Administració/Carta de pagament

NIF del subjecte passiu

Cognoms i nom del subjecte passiu

Número de justificant

600

G58666983

FUNDACIÓ SOCIO SANITÀRIA DE MANRESA, FUND

6060240081350

Dades dels béns

Municipi MANRESA

Província / País BARCELONA / ESPANYA

Tipus de bé

Descripció del bé

Via pública / Nom del paratge

AC

HOSPITAL

REMEDI DE DALT

1

Número / Polígon

Escala, pis / Parcel·la

Codi postal

Superfície

☒ m²

1

0 8 2 4 1

9136,00

☐ Ha

Referència cadastral

Valor total declarat del bé

Valor declarat de la part adquirida

2803614DG0220A00010Q

1 0 7 0 0 0 5,2 9

1 0 7 0 0 0 5,2 9

Tipus de bé

Descripció del bé

Via pública / Nom del paratge

AC

HOSPITAL

REMEDI DE DALT

2

Número / Polígon

Escala, pis / Parcel·la

Codi postal

Superfície

☒ m²

5

0 8 2 4 1

354,00

☐ Ha

Referència cadastral

Valor total declarat del bé

Valor declarat de la part adquirida

2803613DG0220A0001MQ

8 4 6 1 5,4 3

8 4 6 1 5,4 3

Autoliquidació

Codi de la tarifa B A J 8

Desglossament de la base imposable 1
(garanties hipotecàries i altres)

Base imposable

1

1 1 5 4 6 2 0,7 2

Reducció

%

2

Base liquidable

1-2

3

1 1 5 4 6 2 0,7 2

Principal

Interessos

Costes

Altres

a) Tipus impositiu

b) Escala d'arrendaments i valors

Tipus impositiu

400

1,5 0 0 %

Resta

De

fins a

401

,

a

€ per cada

402

,

Total

,

c) Quota fixa

d) Escala AJD

Grandesos i títols nobiliaris

Quota fixa

(marqueu amb una X)

Fins a

al

%

403

,

De

fins a

al

%

404

,

De

fins a

al

%

405

,

Total

,

Quota segons modalitat a) b) c) o d) 4

0,0 0

Bonificació de la quota

%

5

Quota resultant 4-5-A

6

0,0 0

Interessos de demora

7

Recàrrec

%

8

Total a ingressar 6+7+8

9

0,0 0

Observacions



REGISTRE DE LA PROPIETAT NUMERO 1 DE MANRESA

En virtut d'una altra còpia telemàtica del present document, que va ser presentat en aquest Registre el dia 28/07/2017, causant l'assentament de presentació **número 2608 del Diari 173** s'han practicat les operacions registrals, sent la nota de qualificació i despatx la que segueix:

DADES DEL DOCUMENT

Número de Protocol: 1914/2.017

Lloc i Notari autoritzant: Manresa Don Francisco de Borja Morgades de Olivar

Data del document: 28/07/2017

Número d'entrada: 6373/2017

Número d'assentament i Diari: **2608 del Diari 173**

Data de presentació telemàtica: 28/07/2017

Hora: doce horas y veintinueve minutos.



QUALIFICAT EL CONTINGUT DEL PRECEDENT DOCUMENT, i en virtut d'aquesta qualificació, **HE INSCRIT el DRET D'ÚS** de la finca a la que es refereix el mateix a favor de l'entitat **FUNDACIÓ SOCIOSANITÀRIA DE MANRESA, FUNDACIÓ PRIVADA**, en el volum 1.940 de l'arxiu, llibre 606 de Manresa, foli 126, finca número 28849, inscripció 3ª; CRU: 08090000260360.

S'ha acreditat el pagament de l'Impost, s'ha estès nota d'afecció fiscal per 5 anys. S'ha cancel·lat per caducitat la anotació de embargament lletra A, segons estableix l'article 86 de la Llei Hipotecària.

Aquesta inscripció es troba sota la salvaguarda dels tribunals i produirà tots els efectes previstos a la Llei.

La inscripció s'ha practicat amb aquesta data, donant compliment al que s'ordena a la Llei 24/2005.

S'incorpora al precedent document nota simple informativa de la finca, que s'expedeix amb data d'avui, en la que s'indiquen les càrregues en l'actualitat vigents sobre la mateixa. A l'esmentada nota constarà, en el seu cas, l'existència de notes marginals d'expedició de la certificació de càrregues en procediments d'execució, als efectes previstos a l'article 353.1.4rt del Reglament Hipotecari.

De conformitat amb la Llei orgànica de protecció de dades de caràcter personal 15/1999, de 13 de desembre, vosté queda informat: 1) De la incorporació de les seves dades als següents fitxers objecte de tractament automatitzat: a) Registre de la Propietat de conformitat a la legislació vigent; b) "BCIR-FLOTI", per permetre l'establiment de sistemes d'informació per via telemàtica que faciliti la publicitat formal per consulta de l'índex general informatitzat. 2) Del subministre de dades a la Direcció General del Cadastre. 3) De l'arxiu durant un període de tres anys de les sol·licituds de publicitat formal. 4) De la instal·lació en

el Registre de medis i mesures tècniques i organitzatives per evitar la pèrdua, el mal ús, l'alteració, l'accés no autoritzat o el robatori de dades personal. 5) Que l'ús dels serveis del Registre implica l'acceptació de l'usuari perquè les seves dades puguin ser tractades en la forma indicada, amb caràcter revocable i sense efectes retroactius.

Manresa a 25 de setembre de 2017.
El Registrador



Sig. Miguel Ángel Cisnal Gredilla

HONORARIS:

Nº FACTURA: 3162

IMPORT FACTURA: 1239'56 €

ARANZEL: 1-2-3-4



REGISTRE DE LA PROPIETAT N° 1 DE MANRESA
Passeig Pere III, 58 1° 2ª 08242 - Manresa
Tel: 874-57-51 / Fax: 874-30-12

e-mail: manresal@registrodela propiedad.org
web: <http://www.registradores.org>

NOTA SIMPLE

Nota simple informativa, expedida conforme amb l'article. 332 R.H.

DADES REGISTRALS:

Finca número 28849 al Tomo: 1940 Libro: 606 Folio: 124 Inscripción: 1
Fecha: 16/06/1983. CRU: 08090000260360.

DESCRIPCIÓ

URBANA: Conjunto edificado destinado a HOSPITAL, compuesto de varias dependencias con una Iglesia, y que ocupa parte de un solar de cuatro mil setecientos veinticuatro metros setenta y ocho decímetros cuadrados. Lindante, en junto: al Norte, con Plaza Hospital; al Este, Carrer Alta Remei; al Sur, parte con finca del propio Hospital de San Andreu, parte con [REDACTED] y parte con finca de [REDACTED] y sus sucesores; y al Oeste, carrer Hospital. En el interior del referido inmueble se hallan instalados de un modo permanente sirviendo al establecimiento hospitalario la siguiente maquinaria y útiles y enseres: Ocho monitores de riñon artificial marca GAMBOS tipo AK-10; una instalación de tratamiento de aguas -desmineralización-, marca CULLIGAN, completa de dos osmotizadores modelo 2000 DR y dos depósitos de 3000 litros con sus electrobombas correspondientes; un aparato RAYOS X, marca PHILIPS modelo Super 100 de 1000 mA y 150 KV, completo de dos mesas y pantalla separada; dos mesas de partos; una mesa de operaciones MUKET; dos mesas de operaciones AMSCO; una mesa de operaciones AMSCO SUPER modelo 2028 X; un bisturí eléctrico BOWIE; un bisturí SOLID STATE A-957; tres lámparas de carril sobre una mesa de operaciones: tres aparatos de anestesia MARK III BOULE MODULAR; un FIBRO-BRONCOCOPIO, completo de lecturoscopio, máquina de fotografiar y fuente de luz fría ALYMPUS CLE-4U; un autoclave de acero inoxidable con regulador automático y capacidad de 250 KG, completa de fregadero con aparato ultrasonidos: un electroencefalograma tipo UNIVERSAL; un aparato de difusión pulmonar marca JAEGER-TRANSFRECREEN TL II/0; una cetrifuga DELFIN tamaño IV tipo pendular; una calandra de planchado DELFIN de 0 500 mm y 2700 mm de ancho; una caldera de vapor tipo WAPPERM modelo 400, con quemador de fuel-oil; y ciento sesenta y nueve camas metálicas de hospital articuladas, incluso mesita. Referencias catastrales que corresponden a esta finca: 2803614DG0220A00010Q y 2803613DG0220A0001MQ.

TÍTOL:

L'HOSPITAL DE SANT ANDREU DE MANRESA, FUNDACIÓ PRIVADA, con C.I.F. G08453250, es titular del pleno dominio de la totalidad, por Agrupación en escritura autorizada por el Notario de Manresa, José Ramón Mallol Tova, a 22 de Diciembre de 1982 que motivó, con fecha 16 de Junio de 1983 la inscripción 1ª de dicha finca; y adaptados sus estatutos mediante escritura otorgada el 1 de abril de 2011 ante el Notario de Manresa Don Francisco de Borja Morgades de Olivar, con el n° 1049 de su protocolo, que motivó con fecha 25 de septiembre de 2017 la inscripción 3ª de dicha finca.

FUNDACIO SOCIOSANITARIA DE MANRESA, FUNDACIO PRIVADA, con C.I.F. G58666983, es titular del DERECHO GRATUITO DEL USO de la finca de este número, por título de cesión en escritura autorizada por el Notario de Manresa, Don Francisco de Borja Morgades de Olivar, a 28 de Julio de 2017 bajo el número de protocolo 1914, que motivó, con fecha 25 de Septiembre de 2017 la inscripción 3ª de dicha finca. Dicho derecho de uso será por un PLAZO de CINCUENTA AÑOS a contar desde el día

30 de junio de 2017.

CÀRREGUES:

Per si mateixa:

GRAVADA con la HIPOTECA constituida sobre esta finca y cinco fincas más, por el "HOSPITAL DE SAN ANDRES DE MANRESA", a favor de la "CAJA DE AHORROS DE MANRESA", en garantía de un préstamo de 1.202.024,21 de euros de capital, al interés de 12.00 por ciento por el plazo de 13 años a contar desde el 22 de Diciembre de 1984, interés ordinario de 3 años al 40.00 por ciento, la cantidad de 90.151,82 euros para costas y gastos, mediante escritura otorgada el 22 de Diciembre de 1982, ante el Notario de Manresa, Don José-Ramón Mallol Tova, según resulta de la inscripción 2ª, practicada con fecha 20 de Junio de 1983, de la finca número 28849, obrante al folio 124, del tomo 1940 del archivo, libro 606 de Manresa; respondiendo esta finca de 1.057.781,30 euros, y de costas 79.333,60 euros.- TASADA a efectos de SUBASTA en 1.111.872'39 euros.-

SUJETA al DERECHO DE USO de la finca de este número a favor de la FUNDACION SOCIOSANITARIA DE MANRESA, FUNDACION PRIVADA, por un PLAZO de CINCUENTA AÑOS a contar desde el día 30 de junio de 2017, en escritura autorizada por el Notario de Manresa, Don Francisco de Borja Morgades de Olivar, a 28 de Julio de 2017 bajo el número de protocolo 1914, que motivó, con fecha 25 de Septiembre de 2017 la inscripción 3ª de la finca nº 28.849 al folio 125 del tomo 1940 del archivo, libro 606 de Manresa.

Se ha presentado autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, alegando Exención. La finca queda afecta, por plazo de cinco años, a contar desde el 25 de septiembre de 2017, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan; según se indica por nota al margen de la inscripción 3ª de la finca nº 28849 al folio 126 del tomo 1940 del archivo, libro 606 de Manresa.

INFORMACIO ADICIONAL

Sense informació.

DOCUMENTS PENDENTS

No hi ha documents presentats al llibre diari, pendents d'inscripció o anotació, relatius a la finca de referència.

Aquesta nota simple informativa s'expedeix en base a la situació del Llibre Diari abans de la seva obertura en el dia d'avui.-

AVÍS LEGAL:

1. Aquesta informació registral té valor purament indicatiu, no tenit garantia, perquè la llibertat o gravament del béns inscrits, només s'acredita en perjudici de tercer, per certificació del Registre (Article 225 de la Llei Hipotecaria).-

2. Queda prohibida la incorporació de les dades que consten en la present informació registral a fitxers o bases de dades informàtiques per a la consulta individualitzada de persones físiques o jurídiques, fins i tot expressant la font de procedència (Instrucció de la Direcció General del Registres i del Notariat 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

3.- Aquesta informació no produeix els efectes regulats en l'article 354-a del Reglament Hipotecari.-

4.- Als efectes de la Llei Orgànica 15/1999 de 13 de Desembre, de Protecció de Dades de caràcter personal, queda informat que:

a) Conforme al que desposen les clàusules informatives incloses en el model de sol.licitud, les dades personals expressades en el present document han sigut incorporades als llibres d'aquest Registre i als fitxers que es porten basant-se en tals llibres, el responsable dels quals és el Registrador.-

b) En quant resulti compatible amb la legislació específica del Registre, es reconeix als interessats els drets d'accés, rectificació, cancel.lació i oposició establerts en la Llei Orgànica citada podent exercitar-los dirigint un escrit a la direcció del Registre.-

Manresa a vint-i-cinc de setembre del dos mil disset.





FRANCISCO DE BORJA MORGADES DE OLIVAR

Notari

Passeig de Pere III, 24, 4t

08240 MANRESA

Teléfono 93 872 07 11 Fax 93 875 21 04

ÉS CÒPIA SIMPLE

NÚMERO SIS-CENTS CINC -----

=====

----- **COMPRAVENDA** -----

=====

A **MANRESA**, la meva residència, a setze de març de dos mil
disset.-----

Davant meu, **FRANCISCO DE BORJA MORGADES DE
OLIVAR**, Notari de l'Il·lustre Col·legi Notarial de Catalunya, -----

----- **COMPAREIXEN:** -----

D'una part, com a part venedora:-----

La senyora [REDACTED], major d'edat, casada en
règim de separació de bens, jubilada, veïna de Manresa (Barcelona),
amb domicili al carrer [REDACTED] amb D.N.I./
N.I.F., [REDACTED]. -----

La senyora [REDACTED], major d'edat,
casada en règim de separació de bens, jubilada, veïna de Manresa
(Barcelona), amb domicili al carrer [REDACTED] amb
D.N.I./N.I.F. número [REDACTED]-B.-----

La senyora [REDACTED], major
d'edat, casada en règim de separació de bens, mestressa de casa,

veïna de Manresa (Barcelona), amb domicili al carrer [REDACTED]
[REDACTED] D.N.I./N.I.F., número [REDACTED] -----

I, el Sr. **JORDI** [REDACTED], major d'edat, solter, fotògraf, veí de Manresa, amb domicili al c/ [REDACTED] proveït del seu DNI/NIF número [REDACTED]. -----

I, d'una altra, com a representant de la part compradora:-----

El senyor **MANEL** [REDACTED], major d'edat, casat en règim de separació de béns, economista, veí de Manresa (Barcelona) (08241), amb domicili al c/ [REDACTED] i amb DNI/NIF número [REDACTED] -----

=====

-----**INTERVENEN** -----

=====

A.- La Sra. [REDACTED], la Sra. **MARIA JOSEFA**

[REDACTED]
[REDACTED] i, el Sr. **JORDI** [REDACTED], en nom e interès propi, manifestant tenir el veïnatge civil foral català.-----

B.- El Sr. [REDACTED] [REDACTED] | [REDACTED], en nom i representació, en la seva condició d'Apoderat **de la Fundació Privada “FUNDACIÓ SOCIOSANITÀRIA DE MANRESA, FUNDACIÓ PRIVADA”**, resultant de la fusió entre la Fundació Assistencial del Bages, Fundació Privada (fundació absorbent) i la Fundació Privada Centre Sòcio Sanitari de Manresa (fundació absorbida), mitjançant escriptura autoritzada pel Notari que va ser de



Manresa, Sr. Jesús Cembrano Zaldívar, el dia 20 d'abril de 1999, sota el número 717 de protocol; amb domicili a Manresa, Plaça Hospital sense número, adaptats els estatuts mitjançant escriptura autoritzada el dia 28 de novembre de 2007, davant el Notari de Manresa, el senyor Jaime Bercovitz Rodríguez Cano, amb número 3851 de protocol, i modificats els seus estatuts en virtut de l'escriptura autoritzada pel Notari de Manresa Sr. Francisco de Borja Morgades de Olivar el dia 1 d'abril de 2011, al número 1.050 de protocol. -----

Inscrita al Registre de Fundacions Privades de la Generalitat de Catalunya amb el número 370. -----

Té el CIF número G-58.666.983. -----

El Sr. [REDACTED] es troba facultat per aquest acte en virtut de l'escriptura de poder atorgada davant el Notari que fou de Manresa, Sr. Jesús Cembrano Zaldívar el dia 21 de setembre de 1999, al número 2.233 de protocol, copia autèntica de la qual tinc a la vista, trobant-se degudament inscrit en el Registre de fundacions i en virtut d'allò acordat pel Patronat de la fundació en sessió universal del propassat dia 28 de febrer de 2017, certificació de la qual s'uneix, legitimant Jo el Notari, les firmes que l'autoritzen. -----

Manifesta el [REDACTED] que dit poder i facultats es troben vigents i que no ha variat la capacitat jurídica de la seva representada. -----

Jo el Notari jutjo suficients per al present acte de compravenda, les facultats representatives que li van ser conferides en virtut de l'escriptura de poder i acord abans citats. -----

Els identifico pels seus respectius Documents d'Identitat abans ressenyats que m'han exhibit. -----

Els jutjo amb capacitat i legitimació per a aquesta escriptura de **COMPRAVENDA**, dono fe que el consentiment ha estat prestat lliurement i que l'atorgament s'adequa a la legalitat i a la voluntat degudament informada dels atorgants, i-----

=====

-----**EXPOSEN:**-----

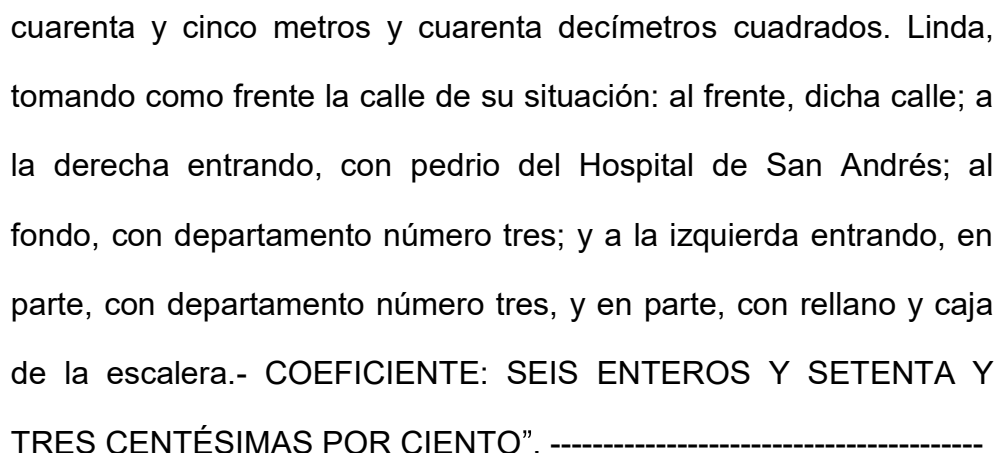
=====

I.- Les germanes [REDACTED]

[REDACTED] són propietàries, per tercers i iguals parts indivises, de les següents entitats pertanyents a l'edifici del c/

[REDACTED] Manresa: -----

A) "URBANA.- ENTIDAD NÚMERO UNO.- LOCAL SITO EN LA PLANTA BAJA, DERECHA ENTRANDO, destinado a garaje, almacén, o a los usos comerciales o industriales permitidos por las ordenanzas correspondientes, parte de la finca urbana **sita en Manresa, calle** [REDACTED], de superficie útil,



████████████████████, cadascuna en la proporció del ple domini d'una tercera part indivisa, en virtut d'escriptura de Divisió autoritzada pel Notari de Manresa, Sr. Secundino José García Cueco, el dia 20 de març de 1997 i per cancel·lació d'usdefruit, mitjançant instància subscripta a Manresa, el dia 24 de maig de 2016.

REFERÈNCIA CADASTRAL.- Sol·licitada per mi el Notari,
m'exhibeixen rebut de l'Impost de Béns Immobles, amb número de
referència [REDACTED] **KQ**, **incorporo** fotocòpia
testimoniada de l'esmentat document.-----

Faig l'advertència prevista en l'article 64 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març i indicant a la part adquirent que el bé immoble objecte de transmissió quedarà afectat a la totalitat del pagament dels deutes pendents per l'Impost de Béns Immobles en els termes previstos en l'article 79 de la Llei 58/2003 de 17 de desembre, General Tributaria.-----

S'incorpora a la present matriu document acreditatiu conforme aquesta finca es troba al corrent del pagament d'aquest impost i certificació cadastral descriptiva i gràfica obtinguda per mi, el Notari, de forma telemàtica. -----

CÀRREGUES I GRAVÀMENS: Gravada, per la seva procedència, amb unes servituds que literalment inscrites, diuen així:

“Sujeta a la SERVIDUMBRE de haber de dejar libre el paso para el agua de riego, según resulta de escritura otorgada el 27 de Diciembre de 1879, ante el Notario de Manresa Don Francisco Calaff, que causó la inscripción 1ª, obrante al folio 2, del tomo 429 del archivo, libro 105 de Manresa.-----

Y gravada con la SERVIDUMBRE constituida por [REDACTED] y [REDACTED], como dueñas de la [REDACTED] Don [REDACTED] dueño de la finca nº [REDACTED] libro 116 de Manresa; y el Reverendo Don [REDACTED] Perera, dueño de la finca [REDACTED] mediante escritura otorgada el 1 de Abril de 1881 ante el Notario de



Manresa Don Francisco Calaff, que motivó la inscripción 3ª de la [REDACTED]; la cual es del tenor literal siguiente: Para que no escasee la luz en las respectivas fincas de que se ha hecho mérito han otorgado convenio en virtud del cual se PRIVAN por sí y sus sucesores de edificar en los terrenos que forman las fincas de que se ha hecho mención, a no ser en una extensión de ochenta palmos de fondo o largo, comprendidas las galerías a contar desde la calle del Hospital, en cuya extensión podrá edificarse a la altura que se quiera, en otra extensión de veinte palmos de fondo a contar desde la extensión de ochenta palmos indicada podrá solo edificarse a la altura de catorce palmos comprendido el tejado, y el restante terreno se cercará con una pared que no exceda de seis palmos de elevación; cuyas alturas se contarán desde el nivel de la calle del Hospital.”.-----

Gravada també per les normes del Règim Horitzontal de l'Edifici al que pertany i als Estatuts que el regulen. -----

I amb una liquidació ITP/AJD. -----

Es fa l'advertiment de l'article 175 del Reglament Notarial sobre la prioritat de la situació registral de la finca anteriorment descrita. ---

INFORMACIÓ REGISTRAL.- La descripció de la finca, la seva

titularitat i situació de càrregues en la forma abans expressada, resulten de les manifestacions de la part venedora i de la nota informativa rebuda el dia **13 dels corrents**, que jo, el Notari, tinc a la vista i que **incorporo** a aquesta escriptura, manifestant les parts conèixer-la i acceptar-la. -----

ARRENDATARIS I OCUPANTS: Ocupada per les tres co-propietàries, les Sres. [REDACTED]

CERTIFICAT D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA: Sol·licitada l'exempció de l'obligació d'obtenir la certificació, en data 09/02/2017- S'adjunta l'acusament de rebuda de l'esmentada sol·licitud. -----

DESPESES COMUNES: Manifesta la part venedora estar al corrent de pagament de les despeses de la comunitat en la qual s'integra l'immoble objecte de transmissió. -----

Als esmentats efectes queda incorporat a la present, fotocopia del certificat emes per la totalitat dels propietaris de l'edifici, en el qual certifiquen que no hi ha deutes pendents amb la comunitat. -----

B.- "URBANA.- ENTIDAD NÚMERO DOS.- LOCAL SITO EN PLANTA BAJA, IZQUIERDA ENTRANDO, destinado a garaje, almacén, o a los usos comerciales o industriales permitidos por las ordenanzas correspondientes, parte de la finca urbana sita en **Manresa, calle** [REDACTED], de superficie útil, cincuenta y ocho metros y setenta decímetros cuadrados. Linda, tomando como frente la calle de su situación: al frente con dicha



calle; a la derecha entrando, en parte con departamento número tres, y en parte, con rellano y caja de la escalera; al fondo, en parte con rellano y caja de la escalera, y en parte, con departamento número tres; y a la izquierda entrando, con casa [REDACTED] de la calle, de [REDACTED]. COEFICIENTE: OCHO ENTEROS Y SETENTA CENTESIMAS POR CIENTO.”. -----

INSCRIPCIÓ: L'esmentada finca consta inscrita en el Registre

de la Propietat número 4 de Manresa, el Volum 2.224, llibre 869, foli

TÍTOL: Pertany a les Sres. [REDACTED]

[REDACTED], cadascuna en la proporció del ple domini d'una tercera part indivisa, en virtut d'escriptura de Divisió autoritzada pel Notari de Manresa, Sr. Secundino José García Cueco, el dia 20 de març de 1997 i per cancel·lació d'usdefruit, mitjançant instància subscripta a Manresa, el dia 24 de maig de 2016.

REFERÈNCIA CADASTRAL: Sol·licitada per mi el Notari, m'exhibeixen rebut de l'Impost de Béns Immobles, amb número de referència [REDACTED], **incorporo** fotocòpia testimoniada de l'esmentat document.-----

Faig l'advertència prevista en l'article 64 del Text Refós de la Llei

Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març i indicant a la part adquirent que el bé immoble objecte de transmissió quedarà afectat a la totalitat del pagament dels deutes pendents per l'Impost de Béns Immobles en els termes previstos en l'article 79 de la Llei 58/2003 de 17 de desembre, General Tributaria.-----

S'incorpora a la present matriu document acreditatiu conforme aquesta finca es troba al corrent del pagament d'aquest impost i certificació cadastral descriptiva i gràfica obtinguda per mi, el Notari, de forma telemàtica. -----

CÀRREGUES I GRAVÀMENS: Gravada, per la seva procedència, amb les mateixes servituds que l'anterior. -----

Gravada també per les normes del Règim Horitzontal de l'Edifici al que pertany i als Estatuts que el regulen. -----

I amb una liquidació ITP/AJD.-----

Es fa l'advertiment de l'article 175 del Reglament Notarial sobre la prioritat de la situació registral de la finca anteriorment descrita. ----

INFORMACIÓ REGISTRAL.- La descripció de la finca, la seva titularitat i situació de càrregues en la forma abans expressada, resulten de les manifestacions de la part venedora i de la nota informativa rebuda el dia **13 dels corrents**, que jo, el Notari, tinc a la vista i que **incorporo** a aquesta escriptura, manifestant les parts conèixer-la i acceptar-la. -----

ARRENDATARIS I OCUPANTS: Lliure d'arrendataris i



ocupants. -----

CERTIFICAT D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA: Sol·licitada l'exempció de l'obligació d'obtenir la certificació, en data 09/02/2017- S'adjunta l'acusament de rebuda de l'esmentada sol·licitud.-----

DESPESES COMUNES: Manifesta la part venedora estar al corrent de pagament de les despeses de la comunitat en la qual s'integra l'immoble objecte de transmissió.-----

Als esmentats efectes queda incorporat a la present, fotocopia del certificat emes per la totalitat dels propietaris de l'edifici, en el qual certifiquen que no hi ha deutes pendents. -----

C.- "URBANA.- ENTIDAD NÚMERO TRES.- LOCAL SITO EN LA PLANTA BAJA, PARTE POSTERIOR, destinado a trastero, o a los usos comerciales o industriales permitidos por las ordenanzas correspondientes, parte de la finca urbana sita en **Manresa, calle** [REDACTED], de superficie útil, treinta y cinco metros y treinta y dos decímetro cuadrados. Linda, tomando como frente la calle de su situación: al frente, en parte, con departamento número uno, en parte, con rellano y caja de la escalera, y en parte, con departamento número dos; y a la derecha entrando, en parte, con departamento número uno, y en parte, con predio del Hospital de

Sant Andrés; al fondo, con patio anejo al piso primero, puerta B del mismo edificio; y a la izquierda entrando, con casa número dieciséis de la calle, [REDACTED]. COEFICIENTE: CINCO ENTEROS Y VEINTITRÉS CENTESIMAS POR CIENTO.”. -----

INSCRIPCIÓ: L'esmentada finca consta inscrita en el Registre de la Propietat número 4 de Manresa, el Volum 9.934, llibre 969, foli 220, finca número 40.000.

TÍTOL: Pertany a les Sres. [REDACTED]
[REDACTED], cadascuna en la proporció del ple domini d'una tercera part indivisa, en virtut d'escriptura de Divisió autoritzada pel Notari de Manresa, Sr. Secundino José García Cueco, el dia 20 de març de 1997 i per cancel·lació d'usdefruit, mitjançant instància subscrita a Manresa, el dia 24 de maig de 2016.

REFERÈNCIA CADASTRAL: Sol·licitada per mi el Notari, m'exhibeixen rebut de l'Impost de Béns Immobles, amb número de referència [REDACTED] **incorporo** fotocòpia testimoniada de l'esmentat document. -----

Faig l'advertència prevista en l'article 64 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març i indicant a la part adquirent que el bé immoble objecte de transmissió quedarà afectat a la totalitat del pagament dels deutes pendents per l'Impost de Béns Immobles en els termes previstos en l'article 79 de la Llei 58/2003 de 17 de desembre, General Tributaria. -----



S'incorpora a la present matriu document acreditatiu conforme aquesta finca es troba al corrent del pagament d'aquest impost i certificació cadastral descriptiva i gràfica obtinguda per mi, el Notari, de forma telemàtica. -----

CÀRREGUES I GRAVÀMENS: Gravada, per la seva procedència, amb les mateixes servituds que l'anterior.-----

Gravada també per les normes del Règim Horitzontal de l'Edifici al que pertany i als Estatuts que el regulen. -----

I amb una liquidació ITP/AJD. -----

Es fa l'advertiment de l'article 175 del Reglament Notarial sobre la prioritat de la situació registral de la finca anteriorment descrita. ---

INFORMACIÓ REGISTRAL.- La descripció de la finca, la seva titularitat i situació de càrregues en la forma abans expressada, resulten de les manifestacions de la part venedora i de la nota informativa rebuda el dia **13 dels corrents**, que jo, el Notari, tinc a la vista i que **incorporo** a aquesta escriptura, manifestant les parts conèixer-la i acceptar-la.-----

ARRENDATARIS I OCUPANTS: Lliure d'arrendataris i ocupants. -----

CERTIFICAT D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA: Sol·licitada

l'exempció de l'obligació d'obtenir la certificació, en data 07/03/2017-

S'adjunta l'acusament de rebuda de l'esmentada sol·licitud. -----

DESPESES COMUNES: Manifesta la part venedora estar al corrent de pagament de les despeses de la comunitat en la qual s'integra l'immoble objecte de transmissió. -----

Als esmentats efectes queda incorporat a la present, fotocopia del certificat emes per la totalitat dels propietaris de l'edifici, en el qual certifiquen que no hi ha deutes pendents. -----

D.- “URBANA.- ENTIDAD NÚMERO CUATRO.- PISO SITO EN LA PLANTA ENTRESUELO, PUERTA ÚNICA, destinado a usos comerciales permitidos por las ordenanzas correspondientes, pudiéndose destinar igualmente a vivienda, parte de la finca urbana **sita en Manresa, calle** [REDACTED], de superficie útil, ochenta y tres metros cuadrados, si bien dicha superficie cincuenta y siete metros y cuarenta y seis decímetros cuadrados tienen una altura inferior a la útil, con su correspondiente distribución interior. Linda, tomando como frente la calle de su situación: al frente, con dicha calle; a la derecha entrando, con predio del Hospital de San Andrés; al fondo, con vuelo del patio anejo al piso primero, letra B; y a la izquierda entrando, con casa número dieciséis de la calle, de [REDACTED]. **COEFICIENTE: CINCO ENTEROS Y NOVENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO.**”. -----

INSCRIPCIÓ: L'esmentada finca consta inscrita en el Registre de la Propietat número 1 de Manresa, al [REDACTED]



223, **finca número 43.068.**-----

TÍTOL: Pertany a les Sres. Antonia, [REDACTED]

[REDACTED]

d'una tercera part indivisa, en virtut d'escriptura de Divisió autoritzada pel Notari de Manresa, Sr. Secundino José García Cueco, el dia 20 de març de 1997 i per cancel·lació d'usdefruit, mitjançant instància subscripta a Manresa, el dia 24 de maig de 2016.

REFERÈNCIA CADASTRAL: Sol·licitada per mi el Notari, m'exhibeixen rebut de l'Impost de Béns Immobles, amb número de referència [REDACTED], **incorporo** fotocòpia testimoniada de l'esmentat document.-----

Faig l'advertència prevista en l'article 64 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març i indicant a la part adquirent que el bé immoble objecte de transmissió quedarà afectat a la totalitat del pagament dels deutes pendents per l'Impost de Béns Immobles en els termes previstos en l'article 79 de la Llei 58/2003 de 17 de desembre, General Tributaria. -----

S'incorpora a la present matriu document acreditatiu conforme aquesta finca es troba al corrent del pagament d'aquest impost i

certificació cadastral descriptiva i gràfica obtinguda per mi, el Notari,
de forma telemàtica. -----

CÀRREGUES I GRAVÀMENS: Gravada, per la seva
procedència, amb les mateixes servituds que l'anterior. -----

Gravada també per les normes del Règim Horitzontal de l'Edifici
al que pertany i als Estatuts que el regulen. -----

I amb una liquidació ITP/AJD.-----

Es fa l'advertiment de l'article 175 del Reglament Notarial sobre
la prioritat de la situació registral de la finca anteriorment descrita. ----

INFORMACIÓ REGISTRAL.- La descripció de la finca, la seva
titularitat i situació de càrregues en la forma abans expressada,
resulten de les manifestacions de la part venedora i de la nota
informativa rebuda el dia **13 dels corrents**, que jo, el Notari, tinc a
la vista i que **incorpo** a aquesta escriptura, manifestant les parts
conèixer-la i acceptar-la. -----

ARRENDATARIS I OCUPANTS: Lliure d'arrendataris i
ocupants. -----

CÈDULA D'HABITABILITAT: L'Entitat adquirent exonera de
l'obligació de la presentació de la cèdula d'habitabilitat vigent,
presentant la part transmissent informe emès per l'arquitecte tècnic
Estanislau Nadeu Abenoza, Col·legiat número 11356 en el que
s'acredita que l'habitatge pot obtenir la cèdula d'habitabilitat després
de les obres de rehabilitació, queda incorporada a la present
fotocòpia testimoniada de l'esmentat informe, legitimant Jo el Notari



la firma que l'autoritza. -----

CERTIFICAT D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA: Sol·licitada l'exempció de l'obligació d'obtenir la certificació, en data 09/02/2017- S'adjunta l'acusament de rebuda de l'esmentada sol·licitud.-----

DESPESES COMUNES: Manifesta la part venedora estar al corrent de pagament de les despeses de la comunitat en la qual s'integra l'immoble objecte de transmissió.-----

Als esmentats efectes queda incorporat a la present, fotocopia del certificat emes per la totalitat dels propietaris de l'edifici, en el qual certifiquen que no hi ha deutes pendents. -----

E.- "URBANA.- ENTIDAD NÚMERO SEIS.- PISO PRIMERO, PUERTA LETRA B o SEGUNDA, destinado a vivienda, parte de la finca urbana sita en **Manresa,** [REDACTED], de superficie útil, setenta y ocho metros y cuarenta décímetros cuadrados, con su correspondiente distribución interior. Linda, tomando como frente la calle de su situación: al frente, con dicha calle; a la derecha entrando, en parte, con rellano y caja de la escalera, y en parte, con piso letra A de la misma planta; al fondo, con vuelo del patio anejo a éste departamento; y a la izquierda entrando, con casa número dieciséis de la calle, de [REDACTED]

Perramón. Es su anejo: un patio sito en la parte posterior de la planta baja, de superficie ochenta metros cuadrados. Le corresponde en uso exclusivo, el trastero que ocupa la planta bajo cubierta del edificio, con una terraza unida al mismo, de superficie, en junto, cuarenta y cinco metros cuadrados. COEFICIENTE: DOCE ENTEROS Y SESENTA Y DOS CENTESIMAS POR CIENTO.”. -----

INSCRIPCIÓ: L'esmentada finca consta inscrita en el Registre

TÍTOL: Pertany a les Sres. [REDACTED]

[REDACTED]

d'una tercera part indivisa, en virtut d'escriptura de Divisió autoritzada pel Notari de Manresa, Sr. Secundino José García Cueco, el dia 20 de març de 1997 i per cancel·lació d'usdefruit, mitjançant instància subscrita a Manresa, el dia 24 de maig de 2016.

REFERÈNCIA CADASTRAL: Sol·licitada per mi el Notari, m'exhibeixen rebut de l'Impost de Béns Immobles, amb número de referència [REDACTED], **incorporo** fotocòpia testimoniada de l'esmentat document. -----

Faig l'advertència prevista en l'article 64 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març i indicant a la part adquirent que el bé immoble objecte de transmissió quedarà afectat a la totalitat del pagament dels deutes pendents per l'Impost de Béns Immobles en



els termes previstos en l'article 79 de la Llei 58/2003 de 17 de desembre, General Tributaria. -----

S'incorpora a la present matriu document acreditatiu conforme aquesta finca es troba al corrent del pagament d'aquest impost i certificació cadastral descriptiva i gràfica obtinguda per mi, el Notari, de forma telemàtica. -----

CÀRREGUES I GRAVÀMENS: Gravada, per la seva procedència, amb les mateixes servituds que l'anterior.-----

Gravada també per les normes del Règim Horitzontal de l'Edifici al que pertany i als Estatuts que el regulen. -----

I amb una liquidació ITP/AJD. -----

Es fa l'advertiment de l'article 175 del Reglament Notarial sobre la prioritat de la situació registral de la finca anteriorment descrita. ---

INFORMACIÓ REGISTRAL.- La descripció de la finca, la seva titularitat i situació de càrregues en la forma abans expressada, resulten de les manifestacions de la part venedora i de la nota informativa rebuda el dia **13 dels corrents**, que jo, el Notari, tinc a la vista i que **incorporo** a aquesta escriptura, manifestant les parts conèixer-la i acceptar-la.-----

ARRENDATARIS I OCUPANTS: Ocupada per les tres co-

propietàries, les Sres. [REDACTED]

CÈDULA D'HABITABILITAT: CHB00665617001, vigent fins a 10/02/2032, fotocopia testimoniada de la mateixa **s'incorpora** com annexa a aquesta escriptura. ----- .

CERTIFICAT D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA: Registre 5Y5NGDF8F, vàlid fins a 07/02/2027, fotocopia testimoniada de la mateixa **s'incorpora** com annexa a aquesta escriptura.-----

DESPESES COMUNES: Manifesta la part venedora estar al corrent de pagament de les despeses de la comunitat en la qual s'integra l'immoble objecte de transmissió. -----

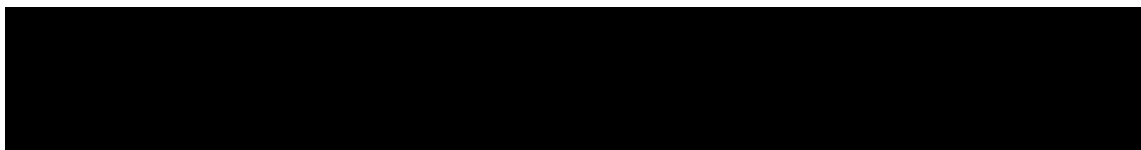
Als esmentats efectes queda incorporat a la present, fotocopia del certificat emes per la totalitat dels propietaris de l'edifici, en el qual certifiquen que no hi ha deutes pendents. -----

F.- "URBANA.- ENTIDAD NÚMERO SIETE.- PISO SEGUNDO, PUERTA LETRA A o PRIMERA, destinado a vivienda, parte de la finca urbana sita en **Manresa, señalada con el número** [REDACTED] [REDACTED] de superficie útil, ochenta y dos metros y cuarenta decímetros cuadrados, con su correspondiente distribución interior. Linda, tomando como frente la calle de su situación: al frente, con dicha calle; a la derecha entrando, con predio del Hospital de San Andrés; al fondo, con vuelo del patio anejo al piso primero, letra B; y a la izquierda entrando, en parte, con piso puerta letra B de la misma planta, y en parte, con rellano y caja de la escalera. COEFICIENTE:



DOCE ENTEROS Y VEINTIDÓS CENTESIMAS POR CIENTO.”. ----

INSCRIPCIÓ: L'esmentada finca consta inscrita en el Registre



TÍTOL: Pertany a les Sres. [REDACTED]

[REDACTED] cadascuna en la proporció del ple domini d'una tercera part indivisa, en virtut d'escriptura de Divisió autoritzada pel Notari de Manresa, Sr. Secundino José García Cueco, el dia 20 de març de 1997 i per cancel·lació d'usdefruit, mitjançant instància subscripta a Manresa, el dia 24 de maig de 2016.

REFERÈNCIA CADASTRAL: Sol·licitada per mi el Notari, m'exhibeixen rebut de l'Impost de Béns Immobles, amb número de referència **2803615DG0220A0007QU**, **incorporo** fotocòpia testimoniada de l'esmentat document.-----

Faig l'advertència prevista en l'article 64 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març i indicant a la part adquirent que el bé immoble objecte de transmissió quedarà afectat a la totalitat del pagament dels deutes pendents per l'Impost de Béns Immobles en els termes previstos en l'article 79 de la Llei 58/2003 de 17 de

desembre, General Tributaria.-----

S'incorpora a la present matriu document acreditatiu conforme aquesta finca es troba al corrent del pagament d'aquest impost i certificació cadastral descriptiva i gràfica obtinguda per mi, el Notari, de forma telemàtica. -----

CÀRREGUES I GRAVÀMENS: Gravada, per la seva procedència, amb les mateixes servituds que l'anterior. -----

Gravada també per les normes del Règim Horitzontal de l'Edifici al que pertany i als Estatuts que el regulen. -----

I amb una liquidació ITP/AJD.-----

Es fa l'advertiment de l'article 175 del Reglament Notarial sobre la prioritat de la situació registral de la finca anteriorment descrita. ----

INFORMACIÓ REGISTRAL.- La descripció de la finca, la seva titularitat i situació de càrregues en la forma abans expressada, resulten de les manifestacions de la part venedora i de la nota informativa rebuda el dia **13 dels corrents**, que jo, el Notari, tinc a la vista i que **incorporo** a aquesta escriptura, manifestant les parts conèixer-la i acceptar-la. -----

ARRENDATARIS I OCUPANTS: Lliure d'arrendataris i ocupants. -----

CÈDULA D'HABITABILITAT: CHB03475016001, vigent fins a 08/07/2031, fotocopia testimoniada de la mateixa **s'incorpora** com annexa a aquesta escriptura. -----

CERTIFICAT D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA: Registre



S2GTL6Q9W, vàlid fins a 25/07/2026, fotocopia testimoniada de la mateixa **s'incorpora** com annexa a aquesta escriptura. -----

DESPESES COMUNES: Manifesta la part venedora estar al corrent de pagament de les despeses de la comunitat en la qual s'integra l'immoble objecte de transmissió.-----

Als esmentats efectes queda incorporat a la present, fotocopia del certificat emes per la totalitat dels propietaris de l'edifici, en el qual certifiquen que no hi ha deutes pendents. -----

G.- “URBANA.- ENTIDAD NÚMERO OCHO.- PISO SEGUNDO, PUERTA LETRA B o SEGUNDA, destinado a vivienda, parte de la finca urbana sita en **Manresa,** [REDACTED], de superficie útil, ochenta metros y cincuenta decímetros cuadrados, con su correspondiente distribución interior. Linda, tomando como frente la calle de su situación: al frente, con dicha calle; a la derecha entrando, en parte, con rellano y caja de escalera, y en parte, con piso letra A de la misma planta; al fondo, con vuelo del patio anejo al piso primero, letra B; y a la izquierda entrando, con casa número dieciséis de la calle, de [REDACTED]. COEFICIENTE: ONCE ENTEROS Y NOVENTA Y TRES CENTESIMAS POR CIENTO.”. -----

INSCRIPCIÓ: L'esmentada finca consta inscrita en el Registre

TÍTOL: Pertany a les Sres. [REDACTED]

[REDACTED] cadascuna en la proporció del ple domini d'una tercera part indivisa, en virtut d'escriptura de Divisió autoritzada pel Notari de Manresa, Sr. Secundino José García Cueco, el dia 20 de març de 1997 i per cancel·lació d'usdefruit, mitjançant instància subscrita a Manresa, el dia 24 de maig de 2016.

REFERÈNCIA CADASTRAL: Sol·licitada per mi el Notari, m'exhibeixen rebut de l'Impost de Béns Immobles, amb número de referència **2803615DG0220A0008WI**, **incorporo** fotocòpia testimoniada de l'esmentat document. -----

Faig l'advertència prevista en l'article 64 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març i indicant a la part adquirent que el bé immoble objecte de transmissió quedarà afectat a la totalitat del pagament dels deutes pendents per l'Impost de Béns Immobles en els termes previstos en l'article 79 de la Llei 58/2003 de 17 de desembre, General Tributaria.-----

S'incorpora a la present matriu document acreditatiu conforme aquesta finca es troba al corrent del pagament d'aquest impost i certificació cadastral descriptiva i gràfica obtinguda per mi, el Notari, de forma telemàtica. -----



CÀRREGUES I GRAVÀMENS: Gravada, per la seva procedència, amb les mateixes servituds que l'anterior.-----

Gravada també per les normes del Règim Horitzontal de l'Edifici al que pertany i als Estatuts que el regulen. -----

I amb una liquidació ITP/AJD. -----

Es fa l'advertiment de l'article 175 del Reglament Notarial sobre la prioritat de la situació registral de la finca anteriorment descrita. ---

INFORMACIÓ REGISTRAL.- La descripció de la finca, la seva titularitat i situació de càrregues en la forma abans expressada, resulten de les manifestacions de la part venedora i de la nota informativa rebuda el dia **13 dels corrents**, que jo, el Notari, tinc a la vista i que **incorporo** a aquesta escriptura, manifestant les parts conèixer-la i acceptar-la.-----

ARRENDATARIS I OCUPANTS: Lliure d'arrendataris i ocupants. -----

CÈDULA D'HABITABILITAT: CHB8004210001, vigent fins a 20.01.2025, fotocopia testimoniada de la mateixa **s'incorpora** com annexa a aquesta escriptura. -----

CERTIFICAT D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA: Registre 6R3MWGZ85, vàlid fins a 17/11/2026, fotocopia testimoniada de la

mateixa **s'incorpora** com annexa a aquesta escriptura.-----

DESPESES COMUNES: Manifesta la part venedora estar al corrent de pagament de les despeses de la comunitat en la qual s'integra l'immoble objecte de transmissió. -----

Als esmentats efectes queda incorporat a la present, fotocopia del certificat emes per la totalitat dels propietaris de l'edifici, en el qual certifiquen que no hi ha deutes pendents. -----

H.- "URBANA.- ENTIDAD NÚMERO NUEVE.- PISO TERCERO, PUERTA LETRA A o PRIMERA, destinado a vivienda, parte de la finca urbana sita en **Manresa, señalada con el número** [REDACTED] [REDACTED], de superficie útil, ochenta y cuatro metros y setenta decímetros cuadrados, con su correspondiente distribución interior. Linda, tomando como frente la calle de su situación: al frente, con dicha calle; a la derecha entrando, con predio del Hospital de San Andrés; al fondo, con vuelo del patio anejo al piso primero, letra B; y a la izquierda entrando, en parte, con piso puerta letra B de la misma planta, y en parte, con rellano y caja de la escalera. COEFICIENTE: DOCE ENTEROS Y CINCUENTA Y SEIS CENTESIMAS POR CIENTO." -----

INSCRIPCIÓ: L'esmentada finca consta inscrita en el Registre

[REDACTED]

TÍTOL: Pertany a les Sres. [REDACTED]

[REDACTED] cadascuna en la proporció del ple domini



d'una tercera part indivisa, en virtut d'escriptura de Divisió autoritzada pel Notari de Manresa, Sr. Secundino José García Cueco, el dia 20 de març de 1997 i per cancel·lació d'usdefruit, mitjançant instància subscripta a Manresa, el dia 24 de maig de 2016.

REFERÈNCIA CADASTRAL: Sol·licitada per mi el Notari, m'exhibeixen rebut de l'Impost de Béns Immobles, amb número de referència [REDACTED], **incorporo** fotocòpia testimoniada de l'esmentat document.-----

Faig l'advertència prevista en l'article 64 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març i indicant a la part adquirent que el bé immoble objecte de transmissió quedarà afectat a la totalitat del pagament dels deutes pendents per l'Impost de Béns Immobles en els termes previstos en l'article 79 de la Llei 58/2003 de 17 de desembre, General Tributaria. -----

S'incorpora a la present matriu document acreditatiu conforme aquesta finca es troba al corrent del pagament d'aquest impost i certificació cadastral descriptiva i gràfica obtinguda per mi, el Notari, de forma telemàtica. -----

CÀRREGUES I GRAVÀMENS: Gravada, per la seva

procedència, amb les mateixes servituds que l'anterior. -----

Gravada també per les normes del Règim Horitzontal de l'Edifici al que pertany i als Estatuts que el regulen. -----

I amb una liquidació ITP/AJD.-----

Es fa l'advertiment de l'article 175 del Reglament Notarial sobre la prioritat de la situació registral de la finca anteriorment descrita. ----

INFORMACIÓ REGISTRAL.- La descripció de la finca, la seva titularitat i situació de càrregues en la forma abans expressada, resulten de les manifestacions de la part venedora i de la nota informativa rebuda el dia **13 dels corrents**, que jo, el Notari, tinc a la vista i que **incorporo** a aquesta escriptura, manifestant les parts conèixer-la i acceptar-la. -----

ARRENDATARIS I OCUPANTS: Està arrendada al Sr. [REDACTED] [REDACTED] ajj^{ra}mi, mitjançant contracte d'arrendament d'habitatge celebrat el dia 7 de novembre de 2008, per un període inicial de cinc anys, actualment prorrogant-se de mes en mes. -----

CÈDULA D'HABITABILITAT: Pendent d'obtenció, L'entitat adquirent exonera de l'obligació de la presentació de la cèdula d'habilitat vigent, per bé que amb sol·licitud tramitada el 03/02/2017, fotocopia testimoniada de la mateixa **s'incorpora** com annexa a aquesta escriptura. -----

CERTIFICAT D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA: Registre FVMQ6QCVP, vàlid fins a 07/02/2027, fotocopia testimoniada de la mateixa **s'incorpora** com annexa a aquesta escriptura.-----



DESPESES COMUNES: Manifiesta la part venedora estar al corrent de pagament de les despeses de la comunitat en la qual s'integra l'immoble objecte de transmissió.-----

Als esmentats efectes queda incorporat a la present, fotocopia del certificat emes per la totalitat dels propietaris de l'edifici, en el qual certifiquen que no hi ha deutes pendents. -----

I.- “URBANA.- ENTIDAD NÚMERO DIEZ.- PISO TERCERO, PUERTA LETRA B o SEGUNDA, destinado a vivienda, parte de la finca urbana sita en **Manresa,** [REDACTED], de superficie útil, ochenta y dos metros y cuarenta y dos decímetros cuadrados, con su correspondiente distribución interior. Linda, tomando como frente la calle de su situación: al frente, con dicha calle; a la derecha entrando, en parte, con rellano y caja de la escalera, y en parte, con piso letra A de la misma planta; al fondo, con vuelo del patio anejo al piso primero, letra B; y a la izquierda entrando, con casa número dieciséis de la calle, de María [REDACTED] [REDACTED] **COEFICIENTE: DOCE ENTEROS Y VENTIDÓS CENTESIMAS POR CIENTO.”.** -----

INSCRIPCIÓ: L'esmentada finca consta inscrita en el Registre de la Propietat número 1 de Manresa, [REDACTED]



Gravada també per les normes del Règim Horitzontal de l'Edifici al que pertany i als Estatuts que el regulen. -----

I amb una liquidació ITP/AJD. -----

Anotació preventiva d'embarg sobre el ple domini de la finca propietat de [REDACTED]

[REDACTED] a favor de B.B.V.A. en reclamació de 6.571,09.- euros de principal, en virtut de providència dictada el 15 de juny de 2001 pel Jutjat de primera instancia número dos de Manresa, amb el número 481/2000 segons resulta de la anotació lletra A, practicada en data 20 d'agost de 2001. **CADUCADA I PENDENT DE CANCEL·LAR.** Amb data 20 de novembre de 2001, s'ha expedit la certificació previnguda en l'article 143 del reglament de la Llei Hipotecaria, en mèrits de manament del Jutjat de primera instancia número dos de Manresa, en virtut d'autos de Judici Executiu, número 481/2000 de data 13 de novembre de 2001, segons consta al marge de l'anotació lletra A, **SE SOL·LICITA AL REGISTRE DE LA PROPIETAT LA CANCEL·LACIO REGISTRAL DE LES ESMENTADES ANOTACIONS PER CADUCITAT.**-----

ARRENDATARIS I OCUPANTS: Està arrendada al Sr.

[REDACTED] en virtut del contracte d'arrendament

d'habitatge celebrat el dia 2 de desembre de 2015, per un període inicial de tres anys. -----

CÈDULA D'HABITABILITAT: CHB7681106001, vigent fins a 16.02.2021, fotocopia testimoniada de la mateixa **s'incorpora** com annexa a aquesta escriptura. -----

CERTIFICAT D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA: Registre XKVZLC7KZ, vàlid fins a 03/03/2025, fotocopia testimoniada de la mateixa **s'incorpora** com annexa a aquesta escriptura. -----

DESPESES COMUNES: Manifesta la part venedora estar al corrent de pagament de les despeses de la comunitat en la qual s'integra l'immoble objecte de transmissió. -----

Als esmentats efectes queda incorporat a la present, fotocopia del certificat emes per la totalitat dels propietaris de l'edifici, en el qual certifiquen que no hi ha deutes pendents. -----

MANIFESTACIO OBLIGATÒRIA.- -----

Manifesta la part venedora que els habitatges que es transmeten no constitueixen els habitatges habituals de les seves respectives famílies. -----

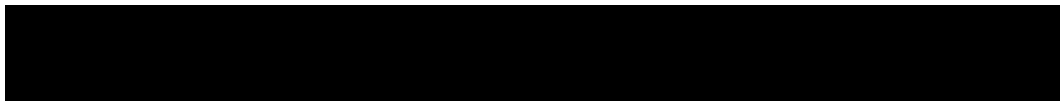
II) El Sr. [REDACTED] és propietari de la següent entitat del mateix edifici del [REDACTED] Manresa: -----

"URBANA.- ENTIDAD NÚMERO CINCO.- PISO PRIMERO, PUERTA LETRA A, destinado a vivienda, parte de la finca urbana sita en **Manresa, señalada con el [REDACTED] Hospital,** de superficie útil, setenta y nueve metros y ochenta y cinco



decímetros cuadrados, con su correspondiente distribución interior. Linda, tomando como frente la calle de su situación: al frente, con dicha calle; a la derecha entrando, con predio del Hospital de San Andrés; al fondo, con vuelo del patio anejo al piso primero, letra B; y a la izquierda entrando, en parte, con piso puerta letra B de la misma planta, y en parte, con rellano y caja de la escalera. COEFICIENTE: ONCE ENTEROS Y OCHENTA Y CUATRO CENTESIMAS POR CIENTO.”. -----

INSCRIPCIÓ: L'esmentada finca consta inscrita en el Registre



TÍTOL: Pertany al Sr. [REDACTED], el ple domini de la totalitat, en virtut d'escriptura de compravenda autoritzada pel Notari de Manresa, Sr. Jaime Bercovitz Rodríguez Cano, el dia 17 de desembre de 2001, amb el número 2606 de protocol. -----

REFERÈNCIA CADASTRAL: Sol·licitada per mi el Notari, m'exhibeixen rebut de l'Impost de Béns Immobles, amb número de referència [REDACTED], **incorporo** fotocòpia testimoniada de l'esmentat document.-----

Faig l'advertència prevista en l'article 64 del Text Refós de la Llei

Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març i indicant a la part adquirent que el bé immoble objecte de transmissió quedarà afectat a la totalitat del pagament dels deutes pendents per l'Impost de Béns Immobles en els termes previstos en l'article 79 de la Llei 58/2003 de 17 de desembre, General Tributaria.-----

S'incorpora a la present matriu document acreditatiu conforme aquesta finca es troba al corrent del pagament d'aquest impost i certificació cadastral descriptiva i gràfica obtinguda per mi, el Notari, de forma telemàtica. -----

CÀRREGUES I GRAVÀMENS: Gravada, per la seva procedència, amb les mateixes servituds que l'anterior. -----

Gravada també per les normes del Règim Horitzontal de l'Edifici al que pertany i als Estatuts que el regulen. -----

ARRENDATARIS I OCUPANTS: Ocupada pel propi propietari, Sr. [REDACTED]. -----

CÈDULA D'HABITABILITAT: Pendent d'obtenció, L'entitat adquirent exonera de l'obligació de la presentació de la cèdula d'habitabilitat vigent, per bé que amb sol·licitud tramitada el 27/01/2017, fotocopia testimoniada de la mateixa **s'incorpora** com annexa a aquesta escriptura. -----

CERTIFICAT D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA: Registre 4MYRMFJDC, vàlid fins a 30/01/2027, fotocopia testimoniada de la mateixa **s'incorpora** com annexa a aquesta escriptura. -----



DESPESES COMUNES: Manifesta la part venedora estar al corrent de pagament de les despeses de la comunitat en la qual s'integra l'immoble objecte de transmissió.-----

Als esmentats efectes queda incorporat a la present, fotocopia del certificat emes per la totalitat dels propietaris de l'edifici, en el qual certifiquen que no hi ha deutes pendents. -----

MANIFESTACIO OBLIGATORIA.- -----

Manifesta la part venedora que l'habitatge descrit no constitueix l'habitatge comú de parella estable als efectes de la Llei 25/2010 de 29 de Juliol, del llibre segon del codi civil de Catalunya, relatiu a la persona i a la família.-----

III) CLAUSULA ESPECIAL.- -----

En referència a les entitats arrendades no es d'aplicació en aquest cas, el dret de tempteig i retracte a favor del arrendataris donat que es ven a un sol comprador, la totalitat de l'edifici del que formen part dites entitats arrendades. -----

I exposat l'antecedent, -----

=====

-----**ATORGUEN:**-----

=====

PRIMER.- COMPRAVENDA. Les Sres. [REDACTED]

[REDACTED] la **FUNDACIÓ SOCIO SANITÀRIA DE MANRESA, FUNDACIÓ PRIVADA** que **COMPRA I ADQUIREIX**, el ple domini de llurs finques urbanes descrites als expositius I i II, amb tots els seus drets inherents i a corrent d'arbitris e impostos de qualsevol classe.-----

SEGON.- PREU I FORMA DE PAGAMENT.-----

El preu de la compravenda de les entitats objecte del present és la quantitat total de **DOS-CENTS VUITANTA-SET MIL EUROS (€ 287.000)** distribuïnt-se entre les mateixes de la següent forma: Entitat U, Baixos 1a, finca registral 43.062, amb un coeficient del 6,73%, **QUINZE MIL EUROS (€ 15.000)**; Entitat DOS Baixos 2a, finca registral 43.064, amb un coeficient del 8,70%, **VINT-I-UN MIL EUROS (€ 21.000)**; Entitat TRES Baixos 3ª, finca registral 43.066, amb un coeficient del 5,23%, **CINC MIL EUROS (€ 5.000)**; Entitat QUATRE Entresol, finca registral 43.068, amb un coeficient del 5,95%, **TRENTA-UN MIL EUROS (€ 31.000)**; Entitat CINC 1r 1a, finca registral 43.070, amb un coeficient del 11,84%, **QUARANTA-CINC MIL EUROS (€ 45.000)**; Entitat SIS 1r 2a, finca registral 43.072, amb un coeficient del 12,62%, **TRENTA-QUATRE MIL EUROS (€ 34.000)**; Entitat SET 2n 1a, finca registral 43.074, amb un coeficient del 12,22%, **TRENTA-SIS MIL EUROS (€ 36.000)**; Entitat VUIT 2n 2a, finca registral 43.076, amb un coeficient del 11,93%,



TRENTA-TRES MIL EUROS (€ 33.000); Entitat NOU 3r 1a, finca registral 43.078, amb un coeficient del 12,56%, TRENTA-SIS MIL EUROS (€ 36.000); Entitat DEU 3r 2a, finca registral 43.080, amb un coeficient del 12,22%, TRENTA-UN MIL EUROS (€ 31.000).-----

Aquests imports es paguen de la següent manera: -----

a) En aquest acte es paguen íntegrament els preus de totes les entitats llevat de les 1, 5 i 6. Aquests pagaments s'efectuen mitjançant xecs bancaris nominatius de B.B.V.A. que tot seguit es detallant tots ells amb codi del compte de càrrec **ES9301828618910100000248** i que per fotocopia queden incorporats a la present. -----

b) Del preu de les entitats 1, 5 i 6, en aquest acte se'n fa pagament de les respectives quantitats de 10.000,00 €, 40.000,00 € i 29.000,00 €, aquests pagaments s'efectuen mitjançant xecs bancaris nominatius de B.B.V.A. tots ells amb codi del compte de càrrec **ES9301828618910100000248** i que per fotocopia queden incorporats a la present, i la resta (és a dir, 5.000,00 €, 5.000,00 € i 5.000,00 €, respectivament) al moment que se n'entregui la possessió en els termes que es convenen al pacte següent. -----

Relació de xecs:-----

Xec nominatiu per import de TRENTA-SET MIL NORANTA-SIS EUROS (€ 37.096), número 77969695.-----

Xec nominatiu per import de SETANTA-DOS MIL QUATRE-CENTS CINQUANTA-TRES EUROS (€ 72.453), número 77969710.-

Xec nominatiu per import de SETANTA-DOS MIL QUATRE-CENTS CINQUANTA-TRES EUROS (€ 72.453), número 77969673.-

Xec nominatiu per import de SETANTA-DOS MIL QUATRE-CENTS CINQUANTA-TRES EUROS (€ 72.453), número 77969684.-

Xec a nom de VIVENDA VIVA, S.L. per honoraris d'intermediació per import de DISSET MIL CINC-CENTS QUARANTA-CINC EUROS (€ 17.545), número 77969706.-----

De les quantitats pagades, la part venedora dóna la més cabal i ferma carta de pagament.-----

TERCER: ENTREGA DE LA POSSESSIÓ. La part compradora prendrà possessió de les finques venudes en aquest acte a excepció de les entitats u (1), cinc (5) i sis (6), entitats nou (9) i deu (10) les quals es troben ocupades per: -----

Entitat 1, local, ocupada per les Sres. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] ----



Pel que fa a l'entitat 5 es convé que la seva possessió serà entregada, com a màxim en el termini d'un any, és a dir, per tot el dia 16 de març del 2018. Cas de no fer-se el lliurament de la possessió fins per tot el dia 16 de març del 2018, la part compradora farà seus els 5.000,00 € de la part de preu retinguda, import que aleshores, per pactar-se ara com a tal, tindrà la consideració de clàusula penal substitutòria de la de danys i perjudicis a l'empara d'allò establir a l'article 1152 i concordants del Codi Civil, obligant-se les venedores d'aquesta entitat a res demanar ni reclamar, per l'esmentada causa a la part compradora. -----

En el cas d'aquesta entitat 5 es convé, igualment, que per cadascun dels mesos que el Sr. [REDACTED] avanci en el seu cas el lliurament de la possessió a la part compradora, aquesta li pagarà un complement de preu de 250,00 € per cadascun dels mesos d'avançament. -----

Quant a l'entitat 1 s'acorda que la seva possessió serà entregada, com a màxim, en el termini màxim de 45 dies, és a dir, per tot el dia 30 d'abril del 2017. Cas de no fer-se el lliurament de la possessió fins per tot el dia 30 d'abril del 2017 la part compradora farà seus els 5.000,00 € de la part de preu retinguda, import que

aleshores, per pactar-se ara com a tal, tindrà la consideració de clàusula penal substitutòria de la de danys i perjudicis a l'empara d'allò establir a l'article 1152 i concordants del Codi Civil, obligant-se les venedores d'aquesta entitat a res demanar ni reclamar, per l'esmentada causa a la part compradora. -----

Quant a l'entitat 6 s'acorda que la seva possessió serà entregada, com a màxim, en el termini màxim de 45 dies, és a dir, per tot el dia 30 d'abril del 2017. Cas de no fer-se el lliurament de la possessió fins per tot el dia 30 d'abril del 2017 la part compradora farà seus els 5.000,00 € de la part de preu retinguda, import que aleshores, per pactar-se ara com a tal, tindrà la consideració de clàusula penal substitutòria de la de danys i perjudicis a l'empara d'allò establir a l'article 1152 i concordants del Codi Civil, obligant-se les venedores d'aquesta entitat a res demanar ni reclamar, per l'esmentada causa a la part compradora. -----

QUART.- ESTAT DE LES FINQUES. La part compradora declara conèixer la situació urbanística de les finques, el seu règim de divisió horitzontal i el seu estat constructiu. -----

En aquest acte la part venedora entrega a la part compradora, i amb relació a la Inspecció Tècnica de l'edifici del que formen part les entitats objecte de la present, fotocopia testimoniada de les resolucions emeses per L'Ajuntament de Manresa, els dies 30 de març de 2012 i 3 de desembre de 2012, respectivament, resultant de la primera d'elles que s'ha inscrit d'Ofici el resultat de la Inspecció



Tècnica en el Registre d'Edificis de L'Ajuntament, segons les ordenances Municipals, i de la segona que les ordres d'execució imposades per aquella havien estat executades.-----

CINQUÈ.- DESPESES I IMPOSTOS. Tots aquells arbitris, contribucions i impostos que es meritin amb ocasió de la present escriptura, llevat de l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana o "plus-vàlua" **(que serà de compte i càrrec de la part venedora)**, aniran a càrrec i per compte de **LA PART COMPRADORA.** -----

Pel que fa als IBIS i a les escombraries, les parts els pagaran a proporció del temps transcorregut entre el dia 1 de gener d'enguany fins el dia d'avui, llevat aquestes excepcions: -----

Les escombraries relatives a l'entitat 5, de tot el corrent any i del següent fins el dia 16 de març de 2018, les pagarà el venedor, si bé en cas de no exhaurir aquest el termini que fineix el dia 16 de març del 2 018 per lliurar la possessió de la mateixa a la part compradora, aquesta li abonarà a aquell l'import corresponent al termini no consumit en l'ocupació. -----

Les escombraries relatives a l'entitat 6, les pagarà la part compradora, si bé la part venedora les pagarà a proporció del temps

transcorregut entre el dia 1 de gener d'enguany fins el dia en el que lliuri la possessió de la mateixa a la part compradora. -----

SISÈ.- PLUSVALIA MUNICIPAL.- Adverteixo expressament als compareixents de la necessitat de presentar davant l'oficina liquidadora competent la declaració d'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana que es reporta en l'operació formalitzada en la present escriptura a fi de que aquesta escriptura es pugui inscriure en el Registre de la Propietat d'acord amb el que es disposa a l'article 254 de la Llei Hipotecària, segons la redacció data en la llei 16/2012 de 27 de desembre, per la qual s'adopten diverses mesures tributàries dirigides a la consolidació de les finances públiques i a l'impuls de l'activitat.-----

A l'efecte d'aixecar el tancament registral previst en l'art. 254-5 de la Llei hipotecària mentre no s'acrediti el pagament o presentació de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels terrenys de Naturalesa Urbana, la part adquirent em requereix perquè remeti a l'Ajuntament corresponent còpia simple d'aquesta escriptura, amb el valor de la comunicació al fet que es refereix l'art. 110-6-b de la Llei reguladora de les Hisendes Locals. -----

Donaré compliment a aquest requeriment, en virtut de l'acord de col·laboració telemàtica aprovat per aquest Ajuntament, mitjançant correu notarial corporatiu sota la meva signatura electrònica, incorporant el corresponent report.-----

SETÈ.- BENEFICIS FISCALS.- En aquest acte, la part



compradora demana li sigui aplicada l'exempció de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentat prevista en l'article 45 del Text Refós d'aquest Impost, aprovar per Reial Decret 1/1993, de 24 de setembre, contemplada a la Llei 49/2002, de 23 de desembre de règim fiscal de les entitats sense ànim de lucre i dels incentius fiscals al mecenatge. -----

PRESENTACIÓ REGISTRAL.-----

D'acord amb allò disposat a l'article 112 de la Llei 24/2001, en la seva redacció donada per la Llei 24/2005 la part compradora em requereix perquè es remeti còpia autoritzada electrònica de la present a efectes d'obtenir la inscripció d'aquest instrument públic en el Registre de la Propietat pertinent. -----

Als esmentats efectes, es considera com presentant d' aquest instrument per designació de la part compradora a **BUFET CELDONI SALA CONSULTORS, S.L.** amb domicili·li a efectes de notificacions a Manresa (Barcelona), carrer Alfons XII, número 7, entresol 1ª i amb C.I.F. B61755815. -----

=====

----- **ATORGAMENT I AUTORITZACIÓ**-----

=====

Faig les reserves i advertiments legals i fiscals que incumbeixen a les parts en el seu aspecte material, formal i sancionador, i especialment adverteixo del termini d'un mes següent a la firma d'aquesta escriptura per presentar a liquidar l'impost corresponent, de l'afecció dels béns al pagament del mateix i responsabilitats, en el seu cas, derivades del seu incompliment. -----

Així mateix adverteixo de les conseqüències d'una possible inexactitud de les seves declaracions o de falsedats en el document i del tractament fiscal que es derivarien de les diferències de valor resultants d'una comprovació administrativa. -----

En compliment del que es disposa en la Llei Orgànica 15/1999 de 13 de desembre del Protecció de Dades de Caràcter Personal, adverteixo als compareixents que les dades seran incorporades, al fitxer de Protocol i a la documentació notarial i al fitxer d'administració i organització de la Notaria, així com del fet que les dades poden ser cedides a les Administracions Públiques que de conformitat amb una norma de rang legal hi tinguin dret. -----

Llegeixo aquesta escriptura als compareixents, prèvia advertiment i renúncia al seu dret a fer-ho per si i assabentats del seu contingut, presten el seu consentiment i la signen. -----

I Jo, el Notari, **DONO FE**, que la meva actuació ha estat pactada de comú acord entre les parts adquirent i transmetent, i tan aviat com fos procedent, de tota la resta contingut en aquest instrument públic, estès en vint-i-tres folis de paper d'ús exclusiu per



a documents notariais, de la sèrie DH, números el present i els vint-i-dos números següents en ordre correlatiu.-----

Segueixen les firmes dels senyors compareixents, rubricades.
SIGNAT, FIRMAT, RUBRICAT I SEGELLAT: FRANCISCO DE BORJA MORGADES DE OLIVAR. -----

**DILIGÈNCIA DE COMUNICACIÓ A L'AJUNTAMENT
COMPETENT.** -----

A Manresa, la meva residència, a setze de març de dos mil disset.-----

L' estenc jo, Notari autoritzant, per fer constar que, sent el dia de la data, i mitjançant l'aplicació corresponent del Sistema Integral de Gestió Notarial (Signo), remeto l' Ajuntament competent còpia simple de la precedent, a fi de comunicar el fet imposable meritat de l' impost sobre l' Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana.-----

Incorporo a la present el justificant obtingut per l' esmentada plataforma telemàtica.-----

I no tenint res més a fer constar, dono per conclosa aquesta diligència, del total contingut del qual estès en aquest únic foli de paper de timbre de l'Estat, d' ús exclusiu per a documents notariais,

EN DONO FE.-----

SIGNAT, FIRMAT, RUBRICAT I SEGELLAT: FRANCISCO DE
BORJA MORGADES DE OLIVAR.-----

**DILIGÈNCIA DE EXPEDICIÓ I REMISSIÓ DE CÒPIA
AUTORITZADA ELECTRÒNICA:** El mateix dia del seu atorgament
expedeixo **còpia electrònica** per a la seva remissió al Registre
competent, en compliment de l'obligació prevista a l'article 112.1 de
la Llei 24/2001. -----

Del total contingut d'aquesta diligència així com de quedar
estesa a continuació de l'escriptura que la motiva, al present foli, jo,
Notari, **EN DONO FE.** -----

SIGNAT, FIRMAT, RUBRICAT I SEGELLAT: FRANCISCO DE
BORJA MORGADES DE OLIVAR.-----

**DILIGENCIA DE RECEPCIÓ DE JUSTIFICANT
D'ASSENTAMENT DE PRESENTACIÓ:** -----

A Manresa, a vint de març de dos mil disset. -----

La poso jo, el Notari autoritzant, per fer constar que avui he
rebut, imprès i incorporat en aquesta matriu, la documentació
remesa del Registre competent, per via telemàtica, en compliment
del disposat a l'article 112.2 de la Llei 24/2001, relatiu al número
d'entrada i assentament de presentació. -----

Del total contingut d'aquesta diligència, així com de quedar
estesa a continuació de l'escriptura que la motiva, al present foli, **EN
DONO FE.**-----

[REDACTED] Secretari del Patronat de la
FUNDACIÓ SOCIO SANITARIA DE MANRESA, Fundació Privada,

CERTIFICA:

Que de la reunió del Patronat, de data 28 de febrer de 2017, celebrada amb caràcter universal i, per tant, amb l'assistència dels seus 11 membres, es van prendre els acords següidament transcrits amb el vot unànim de tots ells. A saber:

I.- Adquirir les finques que es diran, en les condicions que igualment es diran:

FINQUES OBJECTE DE COMPRAVENDA:

A) **URBANA.- ENTIDAD NÚMERO UNO.- LOCAL SITO EN LA PLANTA BAJA, DERECHA ENTRANDO,** destinado a garaje, almacén, o a los usos comerciales o industriales permitidos por las ordenanzas correspondientes, parte de la finca urbana sita en Manresa, calle Hospital, número catorce, de superficie útil, cuarenta y cinco metros y cuarenta decímetro cuadrados. Linda, tomando como frente la calle de su situación: al frente, dicha calle; a la derecha entrando, con pedrio del Hospital de San Andrés; al fondo, con departamento número tres; y a la izquierda entrando, en parte, con departamento número tres. y en parte, con rellano y caja de la escalera.- **COEFICIENTE: SEIS ENTEROS Y SETENTA Y TRES CENTÉSIMAS POR CIENTO.**

INSCRIPCIÓ: L'esmentada finca consta inscrita en el Registre de la Propietat número 1 de Manresa, al Volum 2.231, llibre 860, foli 214, **finca número 43.062.**

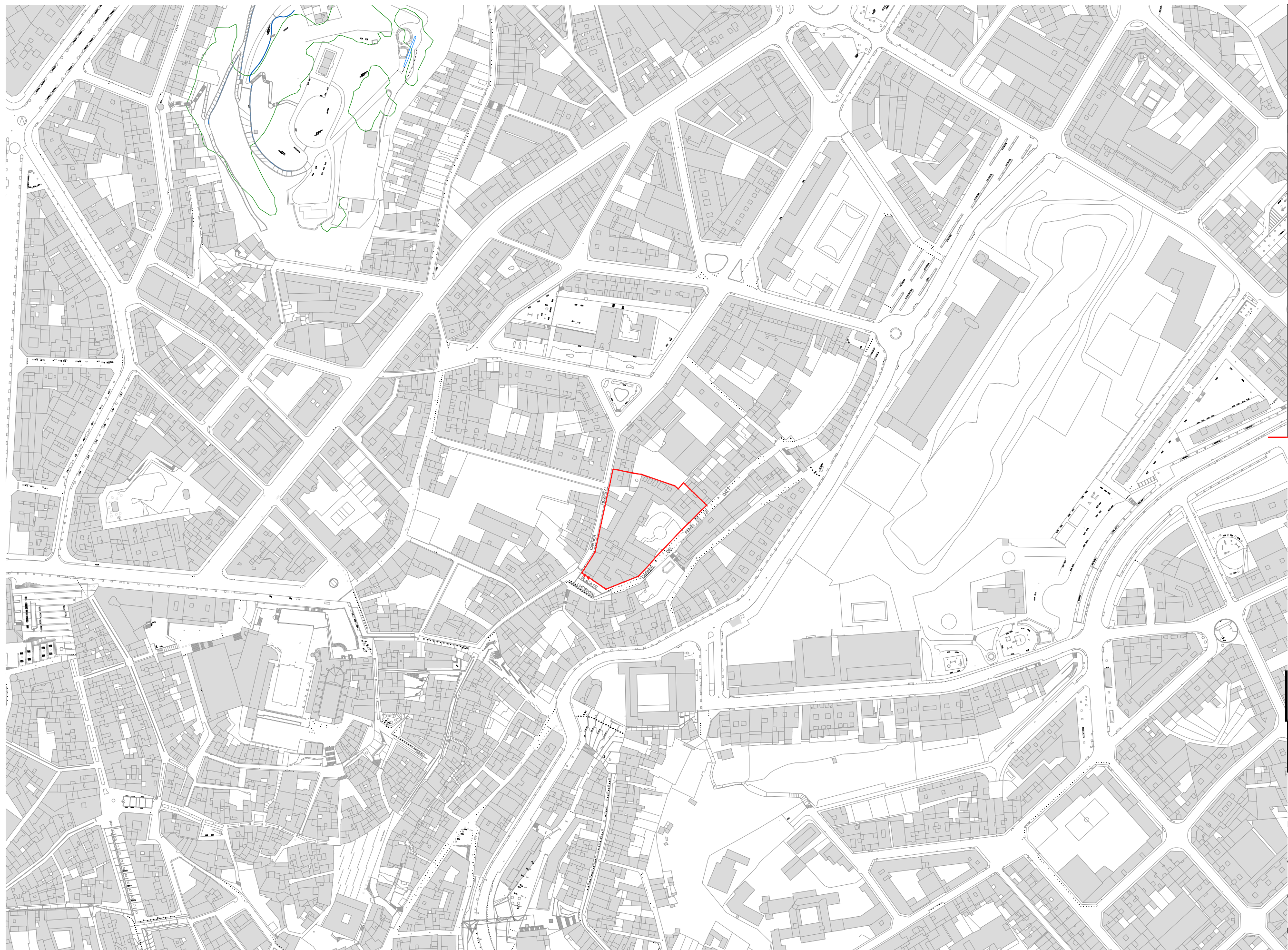
TÍTOL: Pertany a la [REDACTED]
[REDACTED] cadascuna en la proporció del ple domini d'una tercera part indivisa, en virtut d'escriptura de Divisió autoritzada pel Notari de Manresa, Sr. Secundino José García Cueco, el dia 20 de març de 1997 i per cancel·lació d'usdefruit, mitjançant instància subscripta a Manresa, el dia 24 de maig de 2016.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 2803615DG0220A0001KQ.

CÀRREGUES I GRAVÀMENS: Gravada, per la seva procedència, amb unes servituds que literalment inscrites, diuen així:

"Sujeta a la **SERVIDUMBRE** de haber de dejar libre el paso para el agua de riego, según resulta de escritura otorgada el 27 de Diciembre de 1879, ante el

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
HOSPITAL DE SANT ANDREU
P L À N O L S



ÀMBIT DE MODIFICACIÓ

80
40
0

1/4000
1/ESC

ELS ARQUITECTES

JOAN RIBERA I JAUME ESPINAL

ABRIL 2022

FULL 1 DE 1

SITUACIÓ
L.01



ÀMBIT DE MODIFICACIÓ

30

15

0

1/1500
1/ESC

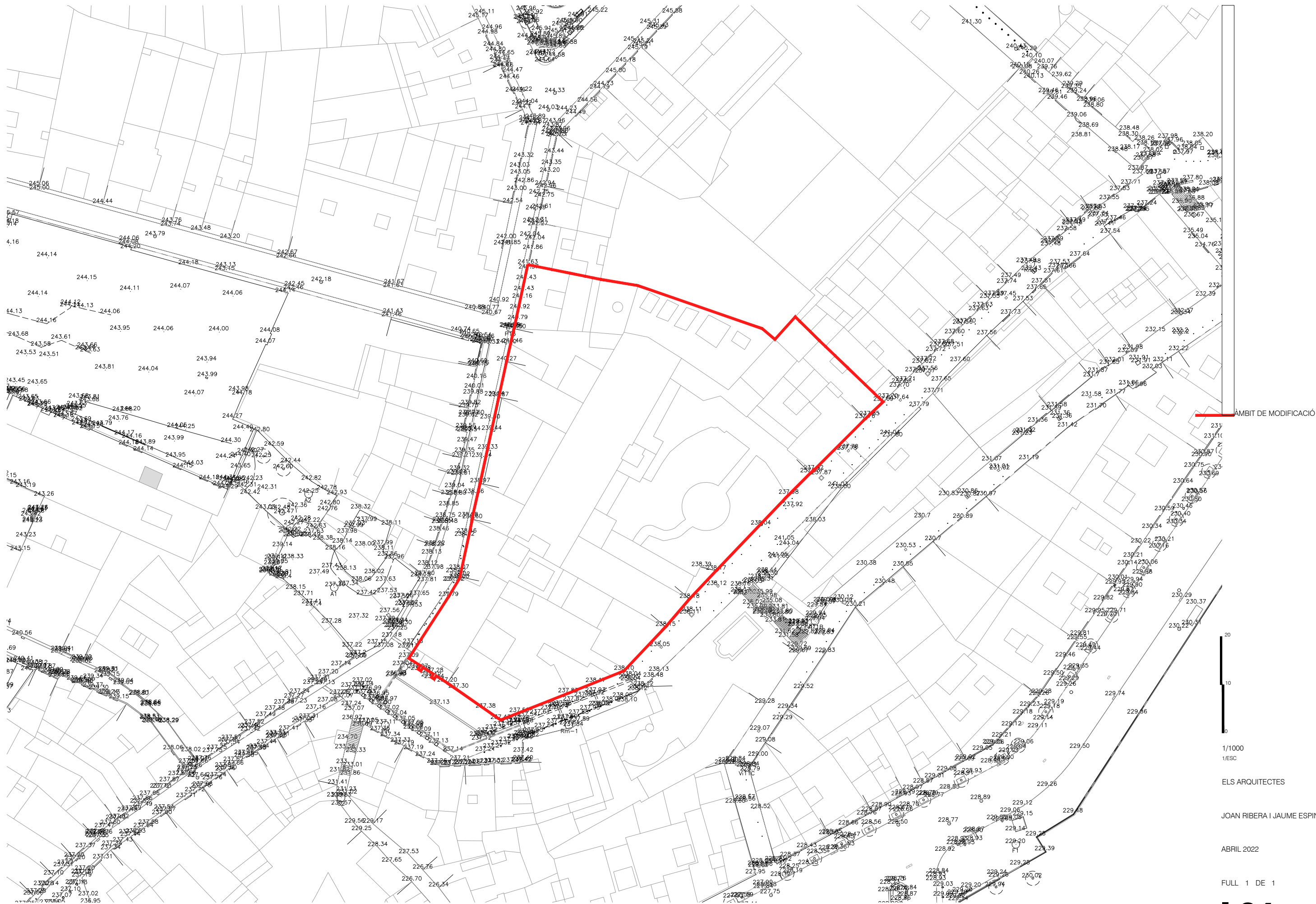
ELS ARQUITECTES

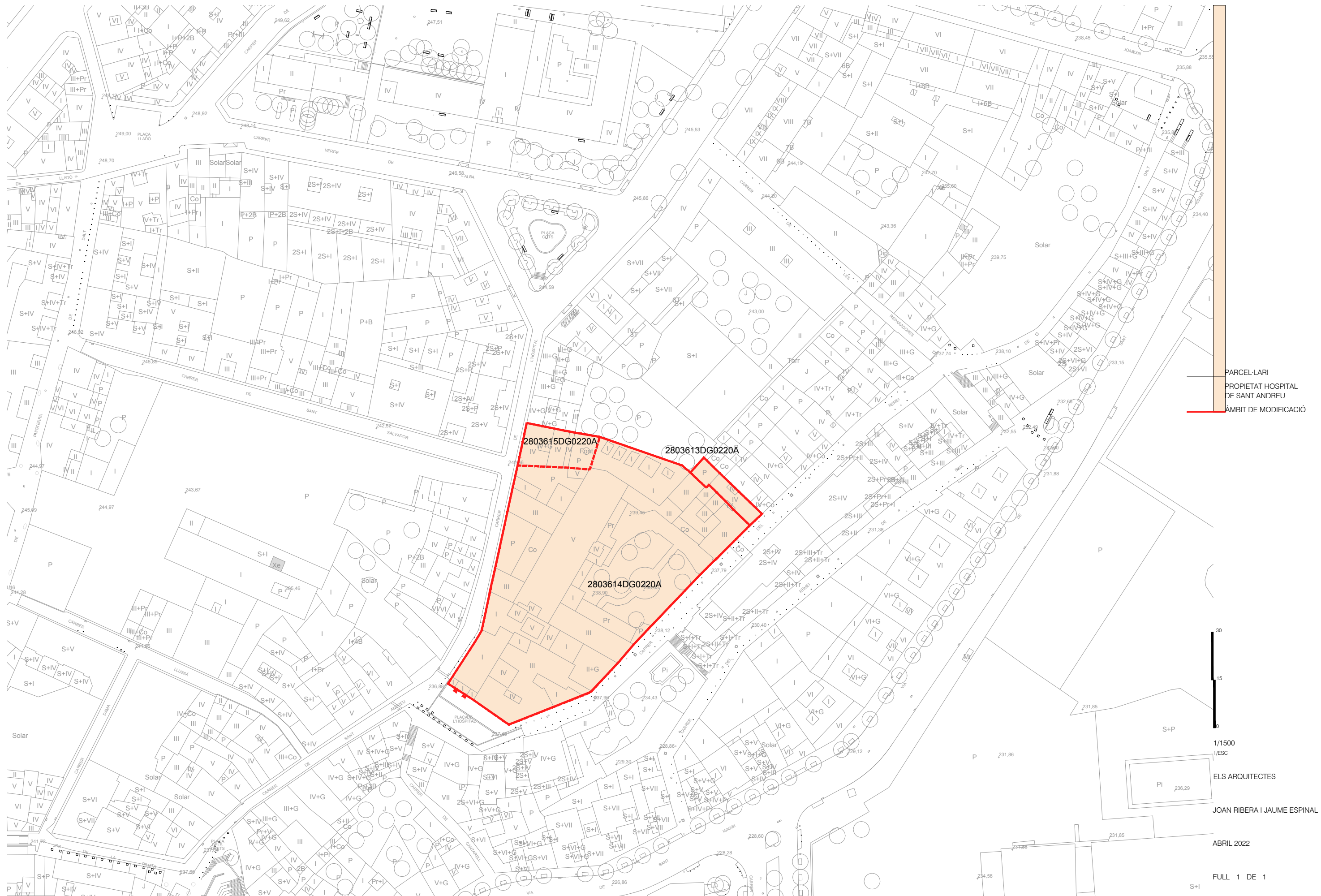
JOAN RIBERA I JAUME ESPINAL

ABRIL 2022

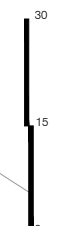
FULL 1 DE 1

ORTOFOTO
1.02





PARCEL·LARI
PROPIETAT HOSPITAL
DE SANT ANDREU
ÀMBIT DE MODIFICACIÓ



1/1500

ELS ARQUITECTES

JOAN RIBERA I JAUME ESPINAL

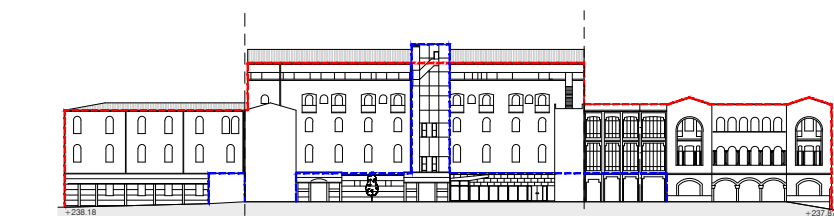
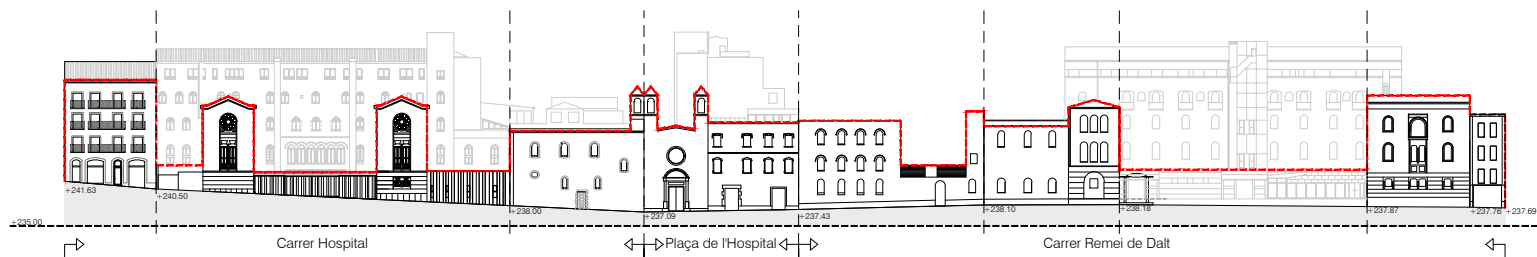
ABRIL 2022

FULL 1 DE 1

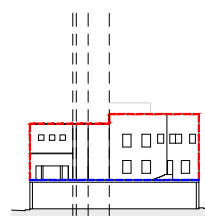
1.05

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

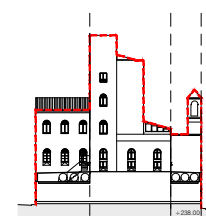
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
HOSPITAL DE SANT ANDREU



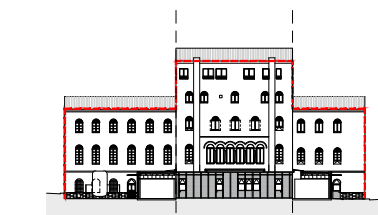
Pati 01



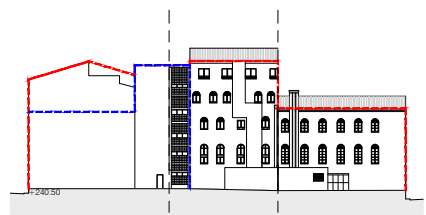
Pati 02



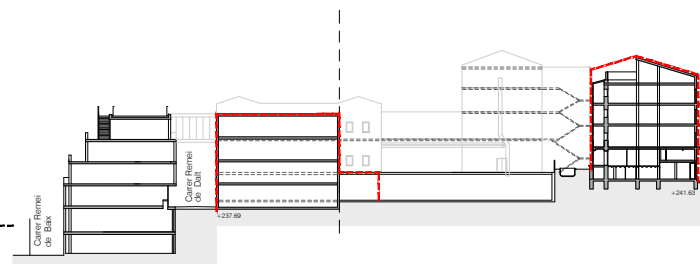
Pati 03



Pati 04



Pati 05



Secció per pati 06

— GÀLIBS PERMESOS EN
ELS PATIS
— GÀLIBS EXISTENTS



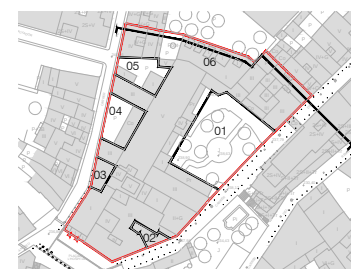
1/750
1/ESC

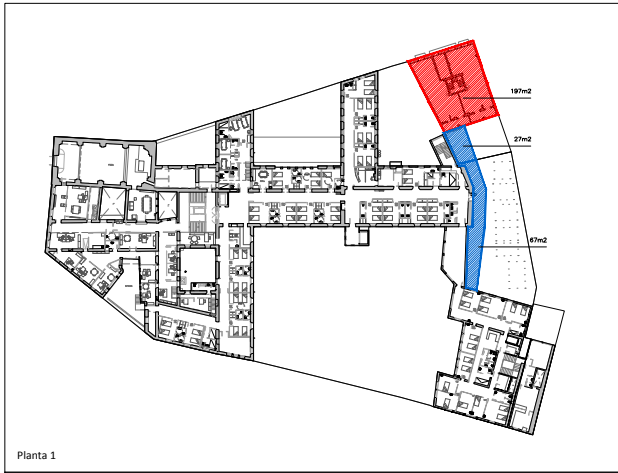
ELS ARQUITECTES

JOAN RIBERA I JAUME ESPINAL

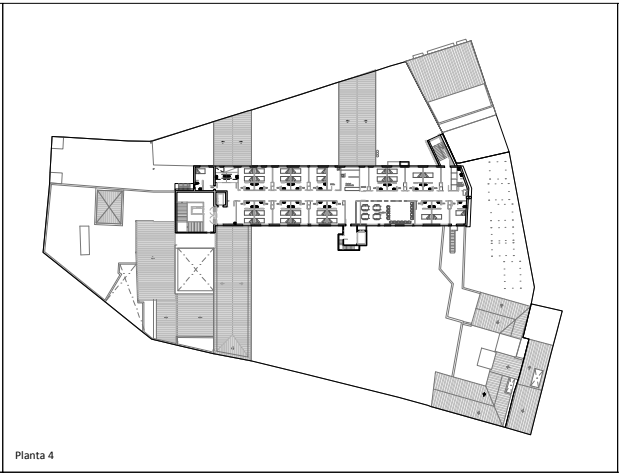
ABRIL 2022

FULL 1 DE 1

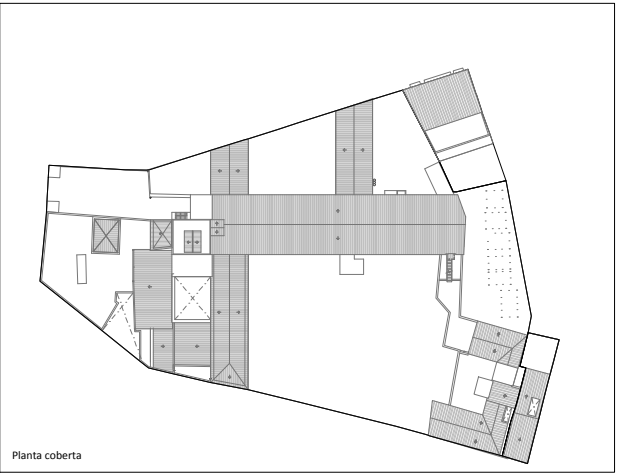




Planta 1



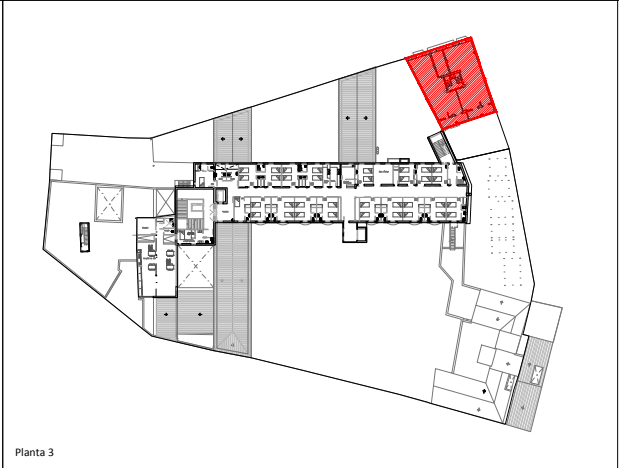
Planta 4



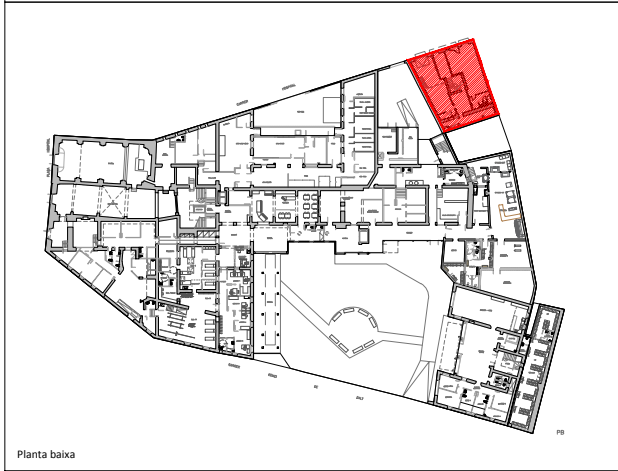
Planta coberta



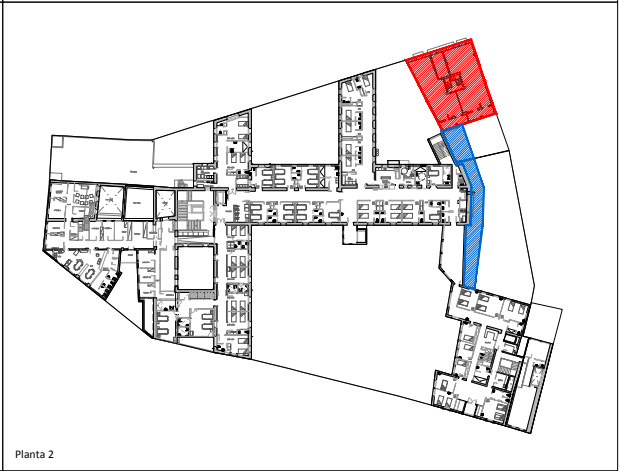
Planta entresòl



Planta 3



Planta baixa



Planta 2

	PARCEL·LA CADASTRAL	SUP. PARCEL·LA	OCUPACIÓ	ACTUAL		FUTUR		
				SUP. CONSTR. CADASTRE	SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES	SOSTRE AFEÏT A L'ÚS SANITARI	OCUPACIONS FINAL	SUP. CONSTR. FINAL
						Existent	Nova construcció	
REMEI DE DALI 1	2803614DG0220A	4582	3242	9136	9531,38		134	3242
REMEI DE DALI 5	2803613DG0220A	117	129	354	408,32			129
HOSPITAL 14	2803615DG0220A	272	197	893	836,23	416,23	54	224
		4991	3568		10775,93		188	3595
			71,49%		2,16			72,03%
								2,20

	PARCEL·LA CADASTRAL		SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES
REMEI DE DALI 1	2803614DG0220A	PB	3242
Hospital		P1	2370,57
		altell P1	198,99
		P2	2080,22
		P3	17,75
		altell P2	887,17
		P4	734,68
Sup. Total construïda			9531,38
REMEI DE DALI 5	2803613DG0220A	PB	129,05
Carínic visitors		Ent.	93,09
		P1	93,09
		P2	93,09
Sup. Total construïda			408,32
HOSPITAL 14	2803615DG0220A	PB	197,14
		Ent.	59,08
		P1	194,05
		P2	192,58
		P3	192,58
Sup. Total construïda			836,23



1/1000
1/ESC

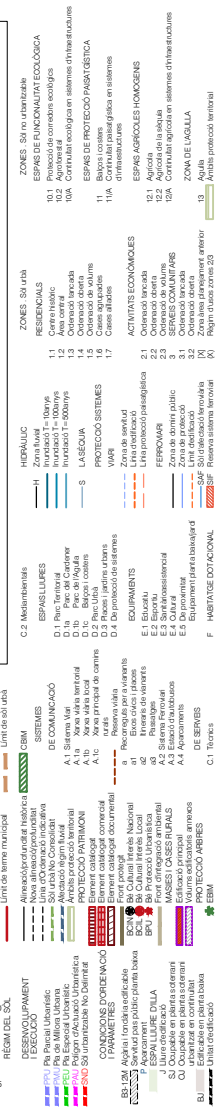
ELS ARQUITECTES

JOAN RIBERA I JAUME ESPINAL

ABRIL 2022

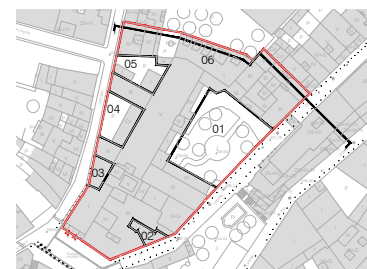
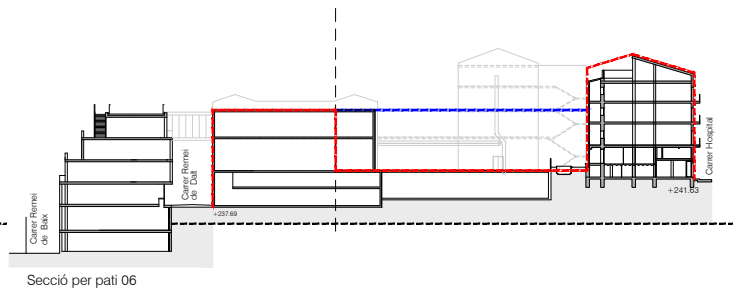
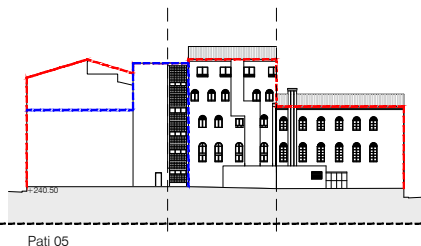
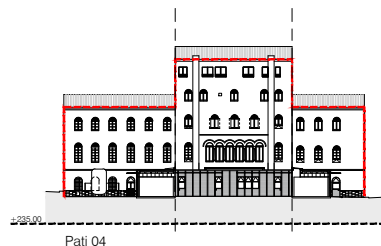
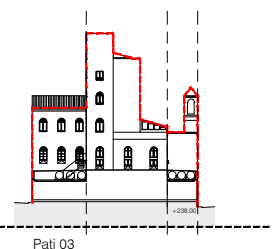
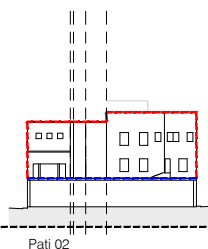
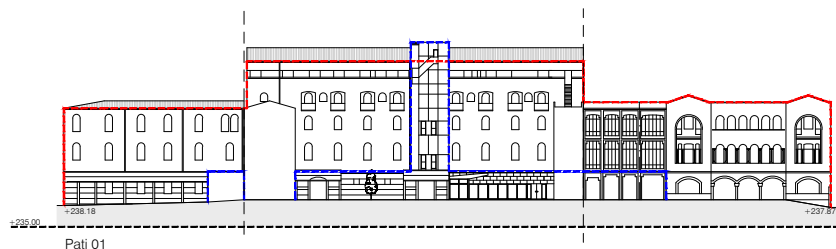
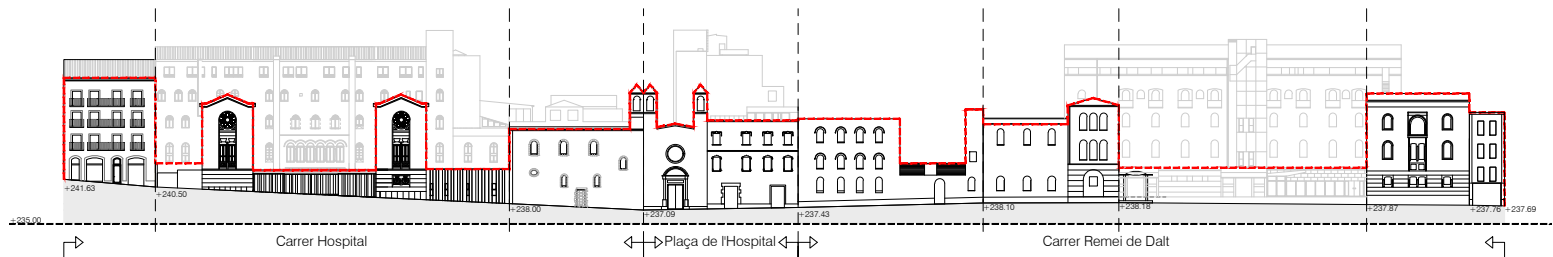
FULL 1 DE 1

PLANTES
1.07



0.08

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
HOSPITAL DE SANT ANDREU



GÀLIBS PERMESOS EN
 ELS PATIS
 GÀLIBS EXISTENTS

22.50
 11.25
 0

1/750
 1/ESC

ELS ARQUITECTES

JOAN RIBERA I JAUME ESPINAL

ABRIL 2022

FULL 1 DE 1

0.09