

Anexo II

DECRETO POR EL QUE SE ACEPTA SE ACEPTA LA CESIÓN GRATUITA DE LA PROPIEDAD A LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA DE UN INMUEBLE SITO EN LA PLAZA DE ANDALUCÍA S/N DE EL GASTOR (CÁDIZ), PROPIEDAD DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO, PARA SU ADSCRIPCIÓN AL SERVICIO ANDALUZ DE SALUD, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE UN CONSULTORIO LOCAL.

RELACIÓN DE DOCUMENTOS (Orden cronológico):**TODOS LOS DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE SON ACCESIBLES**

Nº de orden	Denominación del documento
1	Memoria justificativa de la utilidad pública e interés social de la cesión, del Servicio Andaluz de Salud, de fecha 7 de abril de 2016.
2	Propuesta de 3 de junio de 2016 del Consejero de Salud, de aceptación de la cesión de un inmueble sito en Plaza de Andalucía s/n de El Gastor (Cádiz), con destino a la construcción de un consultorio local.
3	Orden de 6 de julio de 2016 del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, por el que se cede gratuitamente a la Junta de Andalucía un inmueble sito en El Gastor (Cádiz), Plaza de Andalucía s/n, con destino a la construcción de un consultorio local.
4	Informe HPPI00338/16, de fecha 25 de julio de 2016, de la Asesoría Jurídica, favorable al borrador de Decreto por el que se acepta la cesión gratuita de la propiedad ofrecida por la Administración General del Estado.
5	Informe de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio (Delegación Territorial correspondiente), sobre la compatibilidad del destino previsto, con la normativa urbanística aplicable al inmueble de referencia, de fecha 21 de septiembre de 2016, complementario al emitido con fecha 16 de agosto de 2016
6	Memoria sobre la repercusión económica de la cesión y de valoración de cargas, del Servicio Andaluz de Salud, de fecha 30 de septiembre de 2016.
7	Propuesta de 28 de noviembre de 2016 del Director General de Patrimonio sobre el expediente de referencia.

En virtud de lo establecido en el Acuerdo de 17 de diciembre de 2013, del Consejo de Gobierno, por el que se adoptan medidas para la transparencia del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, y dando cumplimiento a las Instrucciones de coordinación para asegurar la homogeneidad en el tratamiento de la información en cumplimiento de lo establecido en el citado Acuerdo, se emite la presente propuesta sobre la aplicación de los límites de acceso de los documentos que integran el expediente relativo al asunto:

Sevilla a de de 2016.

Fdo.: María del Pilar Paneque Sosa
Viceconsejera de Hacienda y Administración Pública



Servicio Andaluz de Salud
CONSEJERÍA DE SALUD

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA UTILIDAD PÚBLICA E INTERES SOCIAL DE LA CESION DEL SUELO SOLICITADO Y ACTUACIONES PREVISTAS PARA LA DOTACION DE UN NUEVO CONSULTORIO LOCAL EN EL GASTOR (CADIZ).

Situación actual.

El municipio de El Gastor cuenta con una población de 1.703 habitantes, de ellos 203 son menores de 14 años.

Los recursos de personal con los que cuenta el consultorio local son: 2 Médicos de Familia (con un cupo medio de 852 usuarios, incluidos los pediátricos), 2 enfermeras en el mismo cupo, 1 pediatra, de la localidad cercana de Algodonales, que pasa consulta una vez a la semana y 1 auxiliar administrativo.


Actualmente, la asistencia médica se presta en un edificio entre medianeras, de muy reducidas dimensiones, que no reúne las mínimas condiciones para el desarrollo de la actividad asistencial. Por motivo de su insuficiente tamaño no es posible que todos los profesionales estén en turno de mañana, al no contar el centro con consultas suficientes.

El centro presenta:

- Sala de espera única, de escasa superficie que distribuye a todas las salas del centro: consultas, sala de curas y procedimientos diagnósticos, aseos, mostrador de atención a usuarios y vestíbulo de entrada. Las dimensiones de este espacio y su uso no permiten condiciones la intimidad y confidencialidad de los usuarios. Por otra parte, la maniobrabilidad de camillas o carros para personas con movilidad reducida es escasa.
- Dos consultas pequeñas para médico y enfermería, y una sala de curas y procedimiento diagnóstico entre ambas consultas, con escaso espacio para el aparataje.
- Una tercera estancia, de aproximadamente 6 m² de superficie, en la que pasa consulta el pediatra, con escasa iluminación y altura libre de menos de dos metros, en la que no es posible situar una camilla.
- Almacén y cuarto de con dispositivos eléctricos y de comunicación alojados en el hueco bajo la escalera, en condiciones insuficientes de maniobrabilidad y ventilación, entre otras.
- 2 aseos(mujeres y hombres)
- En la planta superior, dos dormitorios, aseo y estar, de reducidas dimensiones, para el personal médico que hace guardia de presencia física.

Los espacios comunes (vestibulo-espera, atención a la ciudadanía, escalera, etc), no cuentan con dimensiones mínimas que permitan la accesibilidad, maniobrabilidad de pacientes, sillas o camillas y evacuación de los mismos en condiciones de seguridad.

Código Seguro de verificación: B3W017IT95nv4YvvFEXLCw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws001.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PEDRO JOSE MADUEÑO MADUEÑO		FECHA	07/04/2016
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	B3W017IT95nv4YvvFEXLCw==	PÁGINA	1/4
				
B3W017IT95nv4YvvFEXLCw==				



Servicio Andaluz de Salud
CONSEJERÍA DE SALUD

Programa Funcional

A la vista de la situación del centro actual, se considera desde el Servicio Andaluz de Salud; prioritaria la construcción de un nuevo centro sanitario que reúna las condiciones necesarias para alojar el Programa Funcional que, para la población de referencia, ha elaborado y validado la Dirección General de Asistencia Sanitaria y Resultados en Salud del SAS.

El programa funcional previsto incluye clínica de adultos y de pediatría con un total de 5 consultas y sala de procedimientos diagnósticos y terapéuticos. A estos espacios se suman los correspondientes a áreas de administración y auxiliares. También se incluyen dos estancias para dormitorio del personal médico durante los turnos de guardia.

Utilidad Pública e Interés social

Entre los fines del Sistema Sanitario Público de Andalucía figura como prioritaria la protección de la salud, incluyendo actuaciones en materia de promoción, educación sanitaria, prevención, asistencia sanitaria y rehabilitación.

Las actuaciones de protección de la salud están inspiradas, entre otros, en el principio de universalidad y equidad en los niveles de salud.

De este modo, el desarrollo de una actuación que tiene por objeto la construcción y puesta en funcionamiento de un nuevo centro sanitario en la localidad de El Gastor, es de todo punto de utilidad pública para la población de referencia, puesto que persigue un fin de interés general como es la protección de la salud de toda la comunidad en general y de aquellas personas que necesiten actuaciones específicas, en particular.

El Servicio Andaluz de Salud recoge en la definición de la Cartera de Servicios para los centros de Atención Primaria (Centros de Salud y Consultorios), las actividades que se realizan en el primer nivel asistencial y que, a modo de esquema, vienen a resumirse en los siguientes apartados.

- Área de Atención a la Persona.
 - Asistencia sanitaria a demanda, programada y urgente.
 - Atención a problemas específicos.
 - Atención a la edad pediátrica.


- Área de Atención a la Familia.

Incluye trabajo con las familias de especial vulnerabilidad

- Área de Atención a la Comunidad.

Incluye actividades grupales preventivas, educación y promoción de la salud y atención al riesgo social en salud, entre otras actuaciones.

Código Seguro de verificación: B3W017IT95nv4YvvFEXLCw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws001.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PEDRO JOSE MADUEÑO MADUEÑO		FECHA	07/04/2016
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	B3W017IT95nv4YvvFEXLCw==	PÁGINA	2/4
				
B3W017IT95nv4YvvFEXLCw==				



Servicio Andaluz de Salud
CONSEJERÍA DE SALUD

El desarrollo de esta cartera de servicios en el centro sanitario que se pretende, se concretará en el trabajo a demanda de los profesionales en el centro y a domicilio, (medico de familia, pediatra, enfermera, matrona, trabajador social) así como en la puesta en práctica de programas específicos de atención a los grupos más vulnerables: seguimiento de salud infantil, programa de vacunación, seguimiento de salud de mayores, atención embarazo, detección y atención en situaciones de maltrato, etc.

Es especialmente destacable, desde el punto de vista del interés social, la atención programada a la familia y a los sectores sociales de mayor vulnerabilidad, así como el dispositivo de atención continuada previsto para el centro.

Se entiende, por todo ello, que la promoción de un Consultorio Local, de carácter permanente y definitivo, en el municipio gaditano de El Gastor se conforma como un equipamiento comunitario con claros fines de Utilidad Pública e Interés Social en la medida en que beneficia a toda la población de la zona, en orden a corregir las posibles desigualdades sanitarias en una comarca con elevados índices de desempleo y riesgo de exclusión.

Actuaciones previstas para la consecución del fin propuesto.

La construcción del Consultorio Local en El Gastor se enmarca en el Convenio de Colaboración suscrito entre el Servicio Andaluz de Salud y la Exma. Diputación Provincial de Cádiz en 2.009 y modificado en 2.010, para la construcción, remodelación y equipamiento de varios centros sanitarios en localidades de la provincia

En lo referente al Consultorio Local de El Gastor, se ha solicitado la cesión gratuita de los terrenos propiedad del Estado en la Plaza de Andalucía de la localidad, toda vez que se consideran adecuados para el referido centro, ya que cuenta con una ubicación, topografía y superficie idóneas para dicho fin. Además, dispone de los suministros a pie de parcela.

En lo que concierne a las condiciones urbanísticas de los terrenos, las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Gastor, aprobadas definitivamente el 5 de Septiembre de 2.002, asignan a los terrenos referidos la Clasificación de Suelo Urbano y Uso Terciario. Las ordenanzas recogen en el art. 7.4.1 la compatibilidad del Uso Terciario con la de EQUIPAMIENTOS, en todos sus usos pormenorizados, por lo que se considera urbanísticamente viable.

Las actuaciones a desarrollar, desde el Servicio Andaluz de Salud, para la consecución del objetivo serán, por tanto.

- Inicio del expediente administrativo de aceptación del suelo, una vez que la Administración del Estado tramite la correspondiente cesión de los mismos.
- En cumplimiento del convenio de colaboración suscrito, la Diputación Provincial de Cádiz deberá promover la redacción del proyecto, conforme al Programa Funcional validado por el SAS, a través de sus medios propios, contratando los servicios profesionales o la

Código Seguro de verificación: B3W017IT95nv4YvvFEXLCw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws001.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PEDRO JOSE MADUEÑO MADUEÑO		FECHA	07/04/2016
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	B3W017IT95nv4YvvFEXLCw==	PÁGINA	3/4
B3W017IT95nv4YvvFEXLCw==				




Servicio Andaluz de Salud
CONSEJERÍA DE SALUD

formula que convenga. Así mismo, contratará las obras conforme al proyecto redactado y supervisado.

- El proyecto deberá ser supervisado por el Sector de Supervisión y Normalización del SAS.
- El Servicio Andaluz de Salud hará efectivo el pago de la subvención consignada en el Convenio de Colaboración, según las fases especificadas en el mismo.
- Para la recepción y puesta en funcionamiento del centro por parte del Servicio Andaluz de Salud, se dará cumplimiento a la Cláusula Décima del convenio, tras lo que se integrará en la red sanitaria andaluza y se dará traslado de los efectivos materiales y personales del actual centro al nuevo.

EL JEFE DE SERVICIO DE PROYECTOS Y OBRAS

Código Seguro de verificación: B3W017IT95nv4YvvFEXLCw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws001.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	PEDRO JOSE MADUEÑO MADUEÑO		FECHA	07/04/2016
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	B3W017IT95nv4YvvFEXLCw==	PÁGINA	4/4
 B3W017IT95nv4YvvFEXLCw==				

Visto el expediente relativo a la cesión a la Comunidad Autónoma, por parte de la Administración General del Estado, de una finca de su propiedad sita en la Plaza de Andalucía s/n de la localidad de El Gastor (Cádiz), para la construcción de un nuevo Consultorio Local, y considerando de interés la misma para esta Consejería, se interesa la tramitación de su aceptación ante dicha Administración, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 145 y ss. de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 126 de su Reglamento, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

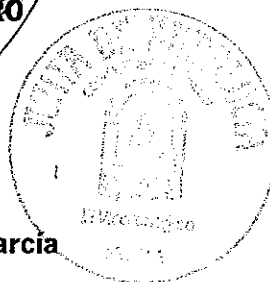
Sevilla a 3 de junio de 2016

EL CONSEJERO

P.D. Orden de 21 de diciembre de 2015 (BOJA nº251)

EL VICECONSEJERO

Fdo. Martín Blanco Garcia



FIRMADO



MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO

N.º y año del expediente

2015 011 00123 IL

Referencia

CESIÓN

CÁDIZ

1. DENOMINACIÓN

ORDEN DEL MINISTRO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS POR LA QUE SE CEDE GRATUITAMENTE A LA JUNTA DE ANDALUCÍA UN INMUEBLE SITO EN EL GASTOR (CÁDIZ), PLAZA DE ANDALUCÍA S/N, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE UN CONSULTORIO LOCAL.

2. MEMORIA

La Junta de Andalucía ha solicitado la cesión gratuita de un inmueble propiedad de la Administración General del Estado, sito en El Gastor (Cádiz), Plaza de Andalucía s/n, para su adscripción al Servicio Andaluz de Salud, con destino a la construcción, en colaboración con otras administraciones, de un Consultorio local.

Se ha acreditado que el bien cuya cesión se solicita tiene la calificación de patrimonial, no juzgándose previsible su afectación o explotación.

En el expediente se ha acreditado igualmente que la cesionaria dispone de los medios necesarios para destinar el inmueble al fin propuesto.

2015 474 00123 CÁDIZ

FIRMADO

3. PROPUESTA

Al amparo de los artículos 145 y 146 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, a propuesta de la Dirección General del Patrimonio del Estado y previo informe de la Abogacía del Estado, dispongo:

PRIMERO.- Ceder gratuitamente a la Junta de Andalucía un inmueble propiedad de la Administración General del Estado, sito en El Gastor (Cádiz), Plaza de Andalucía s/n, para su adscripción al Servicio Andaluz de Salud, con destino a la construcción, en colaboración con otras administraciones, de un Consultorio local.

La descripción registral del inmueble que se cede es la siguiente:

RÚSTICA: Parcela de tierra, término de El Gastor, al sitio de los Colorados, que mide mil trescientos sesenta metros cuadrados. Linda, por todos sus vientos, con la finca matriz de la que procede, registral 1114, salvo por el Oeste que linda con el camino vecinal de El Gastor a Setenil de las Bodegas.

Figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Olvera, tomo 301, Libro 19, Folio 115, Finca 1401.

Referencia Catastral: 3314010TF9831C0001LH

Código de Bien: 1987 724 11 999 0082 001

SEGUNDO.- El inmueble se destinará exclusivamente al fin descrito, y queda sujeto de modo permanente a dicha condición siendo, por tanto, intransmisible de conformidad con lo previsto en los artículos 145 y siguientes de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

TERCERO.- Si el bien cedido no fuera dedicado de forma permanente al uso previsto o se incumplieran las condiciones establecidas en la presente Orden, se considerará resuelta la cesión y revertirá a la Administración General del Estado, integrándose en su Patrimonio con todas sus pertenencias y accesiones sin derecho a indemnización, teniendo la Administración General del Estado derecho, además, a percibir de la cesionaria, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos o deterioros experimentados por el mismo.

A efectos de control del destino del inmueble, el cesionario deberá remitir a la Delegación de Economía y Hacienda, cada tres años, la documentación que acredite el destino del bien cedido.

CUARTO.- La presente cesión se inscribirá en el Registro de la Propiedad con expresa mención de que el inmueble se cede para el fin señalado en esta Orden y queda sujeto de modo permanente a dicha condición.

QUINTO.- La Junta de Andalucía deberá recoger en los medios de identificación externos del inmueble y en los de difusión de la actividad que en el mismo se desarrolla, una mención de que se trata de un inmueble cedido gratuitamente por la Administración General del Estado para los fines anteriormente mencionados.

FIRMADO

2015 474 00123 CÁDIZ

3

SEXTO.- La presente cesión se rige por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas y su Reglamento aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, sin que le sea de aplicación el artículo 171 del Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 276/1987, de 11 de noviembre

SÉPTIMO.- Por la Dirección General del Patrimonio del Estado se llevarán a cabo los trámites necesarios para la efectividad de cuanto se dispone en la presente Orden Ministerial.

4. NORMAS BÁSICAS EN LAS QUE SE FUNDA LA PROPUESTA

- Artículos 145 a 151 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Artículos 126 y siguientes del Reglamento General de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

5. DICTÁMENES Y TRÁMITES PRECEPTIVOS

- Informe de la Abogacía del Estado.
- Informe de la Delegación de Economía y Hacienda

6. Doy fe de la correspondencia entre el contenido de este extracto-propuesta y el de su expediente.

El Subdirector General del Patrimonio del Estado.

Bernardino Pérez Crespo.

7. Cumplidos los trámites preceptivos, someto la propuesta que figura en el anverso.

Madrid, de 2016
El Director General del Patrimonio del Estado

Juan Antonio Martínez Menéndez.

10.1 JUL 2016

8. APROBACIÓN:

Conforme con la propuesta, Madrid,
EL MINISTRO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS,
P.D. LA SUBSECRETARIA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS,
Orden HAP/1335/2012, de 14 de junio, de delegación de competencias (BOE 21-06-2012)

16 JUL 2016

Pilar Platero Sanz

INFORME HPPI00338/16 SOBRE BORRADOR DE DECRETO DEL CONSEJO DE GOBIERNO, POR EL QUE SE ACEPTA LA CESIÓN GRATUITA DE LA PROPIEDAD A LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA DE UN INMUEBLE SITO EN LA PLAZA DE ANDALUCÍA S/N DE EL GASTOR (CÁDIZ), PROPIEDAD DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO, PARA SU ADSCRIPCIÓN AL SERVICIO ANDALUZ DE SALUD, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE UN CONSULTORIO LOCAL.

Borrador de Decreto por el que se acepta la transmisión de la propiedad. A artículo 80 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y 169 Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. 145 y ss. de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las A. A. P. P. Cesión gratuita de la propiedad a la Comunidad Autónoma.

Habiéndose solicitado por el Ilmo. Sr. Director General de Patrimonio informe de esta Asesoría Jurídica sobre el borrador de Decreto y por otro lado, borrador de Convenio, de conformidad con lo establecido en el artículo 78.2 h) y g) del Reglamento de Organización y Funciones del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y del Cuerpo de Letrados de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto 450/2000, de 26 de diciembre, se procede a la emisión del mismo sobre la base de los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Para la mejor comprensión del presente informe, es procedente realizar una reproducción literal del oficio de consulta remitido por V.I.:

"En relación con el expediente de cesión gratuita de la propiedad de un inmueble sito en la Plaza de Andalucía s/n de El Gastor (Cádiz), propiedad de la Administración General del Estado, a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, para su adscripción al Servicio Andaluz de Salud, con destino a la construcción de un consultorio local, de conformidad con el artículo 78 del Reglamento de Organización y Funciones del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y del Cuerpo de Letrados de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto 450/2000, de 26 de diciembre, se solicita la emisión de informe preceptivo sobre el borrador del Decreto del Consejo de Gobierno por el que se acepta dicha cesión, conforme a lo previsto en el artículo 80 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Se acompaña la documentación que a continuación se relaciona:

- *Borrador de Decreto del Consejo de Gobierno por el que se acepta la cesión gratuita de la propiedad de referencia.*
- *Propuesta de 3 de junio de 2016 del Consejero de Salud, de aceptación de la cesión de un inmueble sito en la Plaza de Andalucía s/n de El Gastor (Cádiz), propiedad de la Administración General del Estado, con destino a la construcción de un consultorio local.*

- *Memoria justificativa de la utilidad pública e interés social relativa la expediente de referencia Servicio Andaluz de Salud, de fecha 7 de abril de 2016.*
- *Certificación del Servicio Andaluz de Salud de fecha 7 de abril de 2016, acreditativo de contención del crédito disponible para la construcción del consultorio local.*
- *Orden de 6 de julio de 2016 del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas se gratuitamente a la Junta de Andalucía un inmueble sito en El Gastor (Cádiz), Plaza de Andalucía con destino a la construcción de un consultorio local.*
- *Nota simple y certificación catastral del inmueble objeto de cesión”.*

SEGUNDO.- El carácter preceptivo del presente informe deriva de lo previsto en el artículo 78.2.g) del Decreto 450/2000, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y del Cuerpo de Letrados de la Junta de Andalucía, ya que el Borrador de Decreto por el que se acepta la cesión gratuita de la propiedad, en relación con lo dispuesto en el artículo 170 del Decreto 276/1987, por el que se regula el Reglamento de aplicación de la Ley 4/1986, de 5 de mayo de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, exige este informe como preceptivo.

TERCERO.- La petición de informe de realiza el 20 de Julio de 2016. Sobre la forma de solicitar el informe, el oficio de petición menciona de forma genérica el artículo 78 del Decreto 450/2000, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y del Cuerpo de Letrados de la Junta de Andalucía, sobre ello como mejora técnica se dirá que, el artículo 78 es del Reglamento que aprueba el Decreto y no del Decreto. Por otro lado, sobre la forma de solicitar el informe ésta se recoge en el capítulo II del Título V de dicha norma previendo en su artículo 76.2 que *“la petición escrita de informe concretará el extremo o extremos acerca de los que se solicita, citándose el precepto que lo exija o fundamentando, en su caso, la conveniencia de reclamarlo”*. De acuerdo con lo anteriormente comentado cumple mencionar que el artículo 78.2 y 3 prevé distintos supuestos, por lo que en casos como el presente debería mencionarse el carácter preceptivo, en virtud del artículo 170 del Reglamento para aplicación de la Ley de Patrimonio de Andalucía.

CUARTO.- Respecto a los documentos remitidos, cumple recomendar que fundado en las normas reguladoras del procedimiento administrativo, y en primer lugar la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común si bien no recoge la forma general de ordenar el expediente administrativo, si se alude a su carácter ordenado en su artículo 114. Como mejora técnica, ex art. 80 del R. O. F. G. J. J. A. respecto a la tramitación del expediente, aconsejamos la llevanza del mismo mediante un sistema de índice, foliado y numerado. Así se pronuncia, (si bien no respecto a expedientes físicos en papel), la vigente Ley 11/2007, respecto al expediente electrónico cuando expresa que éstos se llevarán *“a cabo*

mediante un índice electrónico". Asimismo la nueva Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en su artículo 70, respecto al expediente administrativo expresa que se entiende por éste "el conjunto ordenado de documentos y actuaciones que sirven de antecedente y fundamento a la resolución administrativa, así como las diligencias encaminadas a ejecutarla" Expresando, que cuando entre en vigor dicha Ley, además de tener "formato electrónico", éstos "se formarán mediante la agregación ordenada de cuantos documentos, pruebas, dictámenes, informes, acuerdos, notificaciones y demás diligencias deban integrarlos, así como un índice numerado de todos los documentos que contenga cuando se remita".

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- SOBRE LA TRAMITACIÓN DEL PROCEDIMIENTO Y CONCURRENCIA DE REQUISITOS LEGALES.

1. Introducción.

En primer lugar examinaremos el proyecto de Decreto de Consejo de Gobierno por el que se acepta la transmisión de la propiedad a favor la Comunidad Autónoma de Andalucía del inmueble sito en la Plaza de Andalucía s/n de El Gastor (Cádiz), inscrito en el Registro de la Propiedad de Olvera, al Tomo 301, Libro 19, Folio 115, Finca 1401, con referencia catastral 3314010TF9831C0001LH, tratándose de una parcela de tierra, "al sitio de Los Colorados, que mide mil trescientos sesenta metros cuadrados. Linda, por todos sus vientos, con la finca matriz de la que procede, registral 1114, salvo por el Oeste que linda con el camino vecinal de El Gastor a Setenil de las Bodegas".

2. Régimen jurídico.

En relación con la figura de la cesión de la propiedad de un bien patrimonial del Estado a la Comunidad Autónoma, debe estarse a los artículos 145 y ss. de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las A.A.P.P., estableciéndose en el apartado 4 del artículo 145, que cuando la cesión sea de propiedad sólo podrán ser cesionarios de estos bienes las Comunidades Autónomas, las entidades locales y las fundaciones públicas.

El artículo 145.3 establece la obligación por parte de la Comunidad Autónoma de destinar el bien al fin expresado en la Orden de 6 de Julio de 2016, es decir, se cede la propiedad para su adscripción al S. A. S. y con objeto de construir un consultorio local, tal y como consta en el expediente a través de una fotocopia del certificado electrónico que figura. De acuerdo con el artículo 146 del mismo texto legal, se acuerda por Orden firmada por la Subsecretaria de Hacienda, por delegación del Ministro, en donde se dice que ha sido informado previamente por la Abogacía del Estado.

Asimismo se advierte que en la Orden Ministerial, conforme al artículo 148 del mismo texto legal, se recoge la posibilidad de la reversión para el caso del incumplimiento de la vinculación al fin expresado.

Por tanto, para que se lleve a cabo esta cesión gratuita de la propiedad de un bien patrimonial del Estado a la Comunidad Autónoma, son dos las exigencias de carácter material contempladas por dicho precepto reglamentario, la previa titularidad de un bien por una Administración pública que lo transmite a otra, y la imposibilidad de modificar el destino público del bien.

Precisamente estas dos exigencias reglamentarias se cumplen en el procedimiento objeto del borrador del Decreto sometido a informe, ya que, por una parte, según consta en certificación del catastro del Ministerio que obra en el expediente, la titularidad de la parcela de terreno cuya cesión por mutación demanial se realiza, corresponde a la Dirección General de Patrimonio del Estado, lo que se corrobora con la correspondiente nota simple Informativa del Registro de la Propiedad de Olvera de 14 de julio de 2016, que también figura en el expediente.

La citada parcela va a ser destinado al fin previsto, pues consta en la documentación, por un lado, propuesta de 3 de junio de 2016 del Consejero de Salud, de aceptación de la cesión de un inmueble sito en la Plaza de Andalucía s/n de El Gastor (Cádiz), propiedad de la Administración General del Estado, con destino a la construcción de un consultorio local, así como la certificación del Servicio Andaluz de Salud de fecha 7 de abril de 2016, acreditativo de contención del crédito disponible para la construcción del consultorio local.

Por lo que se refiere a la legislación patrimonial de nuestra Comunidad Autónoma, la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el artículo 80 de la Ley, según el cual:

“Las adquisiciones a título lucrativo en favor de la Comunidad Autónoma, o de cualquiera de las entidades públicas dependientes de ella, deberán ser previamente aceptadas por Decreto del Consejo de Gobierno.

En ningún caso podrán aceptarse dichas adquisiciones si las cargas que graven el bien superan el valor intrínseco del mismo.

Las herencias se entenderán siempre aceptadas a beneficio de inventario”.

En este sentido, consta en el expediente la memoria justificativa de la utilidad pública e interés social de la cesión del uso, realizado por el Jefe de Servicio de Proyectos y Obras del Servicio Andaluz de Salud, de fecha 7 de abril de 2016, que si bien trata sobre la oportunidad y beneficios que tendrá ocasión con la construcción del consultorio, así como expresa que el mismo se considera urbanísticamente viable, no realiza una consideración que exige el precepto mencionado, es decir no se hace una valoración de las cargas del terreno que se destina a la construcción del consultorio local, por

lo que debiere ser subsanado. En el mismo se omite toda referencia a ello, si bien debe expresarse que cuando se aborda la repercusión económica que tendrá la construcción del consultorio, no deben estimarse como cargas intrínsecas del bien, esos costes, pues las cargas se deben referir a la aceptación de la propiedad de la parcela.

3.- Tramitación procedimental.

Pasando a examinar la tramitación procedimental de la aceptación de la cesión gratuita de la propiedad del bien patrimonial que nos ocupa, se recoge en el expediente la Orden Ministerial de 6 de julio de 2016, la cual en sus antecedentes expresan que se ha respetado la tramitación regulada en los artículos 145 y ss. de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las A.A.P.P.

El expediente se cierra, a su vez, con la propuesta del Ilmo. Sr. Viceconsejero de Salud por delegación del Consejero, de aceptación de la cesión gratuita de dicha parcela y el borrador de Decreto del Consejo de Gobierno por el que se acepta la transmisión de la propiedad de las parcelas mediante mutación demanial subjetiva, y se acuerda adscribir dicha parcela al Servicio Andaluz de Salud. Consta la memoria justificativa de la utilidad pública e interés social de la cesión del uso, realizado por el Jefe de Servicio de Proyectos y Obras del Servicio Andaluz de Salud, de fecha 7 de abril de 2016, como hemos mencionado habría de subsanarse porque no se hace una valoración de las cargas del terreno que se destina a la construcción del consultorio local, por lo que debiere ser subsanado.

No obstante, sin perjuicio de distintas observaciones, la tramitación es correcta.

SEGUNDA.- SOBRE EL BORRADOR DEL DECRETO DEL CONSEJO DE GOBIERNO.

Estimamos que en el borrador de Decreto sometido a informe, debiere reflejarse en los antecedentes, que el Decreto, previamente a su adopción, ha sido objeto del trámite preceptivo del informe del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía, por requerirlo expresamente el artículo 170 de la Ley 4/1986.

Por otro lado, en el Acuerdo, en el apartado "Primero", se ha de identificar debidamente a la Orden Ministerial por la cual se cede la propiedad. En el Acuerdo "Segundo", debería hacerse referencia cuando se alude a la Orden Ministerial, a los preceptos en virtud del cual se fundamenta la cesión gratuita de la propiedad del Estado a la Comunidad Autónoma, es decir, los artículos 145 y ss. de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las A.A.P.P.

Asimismo se debe hacer referencia a la reversión a la que está sujeto el bien de acuerdo con el artículo 148, (para el caso de incumplimiento de la vinculación al fin para el que se cede la parcela). La finalidad debe ser incorporado al Decreto, a fin de que el mismo acceda igualmente al Registro de la Propiedad y al Inventario.

Como mejora técnica ex artículo 80 del Reglamento de Organización y Funciones del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y del Cuerpo de Letrados de la Junta de Andalucía aprobado por el Decreto 450/2000, de 26 de diciembre, se estima conveniente a fin una mayor seguridad jurídica incorporar el mandato al órgano competente a fin de proceder conforme al artículo 83 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el cual con carácter básico según la D. F. 2ª, sobre el régimen de publicidad registral, establece la obligación de que *"si los actos a que se refiere el artículo anterior (actos de afectación, mutación demanial, desafectación, adscripción, desadscripción e incorporación) tuviesen por objeto bienes inmuebles o derechos reales sobre ellos, se tomará razón de los mismos en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal o inscripción a favor del nuevo titular, según proceda. Para la práctica de este asiento será título suficiente el acta correspondiente"*. Igualmente en el Inventario General de Bienes y Derechos, pues el artículo 79 de la Ley 4/1986, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma establece que *"deberá darse cuenta al Departamento de Hacienda de toda adquisición de la que deba tomarse razón en el Inventario General de Bienes y Derechos"*.

CONCLUSIÓN

ÚNICA.- Informar favorablemente el borrador de Decreto de Consejo de Gobierno sometido al presente informe, sin perjuicio de que sea subsanada la memoria e incorpore una referencia a la valoración de cargas, así como recomendar las anteriores modificaciones en el borrador de Decreto.

Todo ello, sin perjuicio de su adecuada tramitación procedimental y a salvo las actuaciones que aún deben realizarse para la debida formalización de la mutación demanial subjetiva.

Es cuanto me cumple informar a V.I., sin perjuicio de un mejor criterio fundado en Derecho.

En Sevilla, a 25 de julio de 2016
EL LETRADO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA.


Fdo.: Joaquín María Barrón Tous

INFORME URBANÍSTICO COMPLEMENTARIO ACERCA DE INMUEBLE, SITO EN PLAZA ANDALUCÍA, DE EL GASTOR, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO CONSULTORIO LOCAL

Con fecha 16 de Agosto de 2016, fue emitido informe sobre el asunto arriba referenciado, en el que se concluía con la necesidad de tramitar una modificación de planeamiento al no concordar el uso previsto de **equipamiento** con lo recogido en el artículo 7.2.5 de la **Ordenanza n.º1: Casco Antiguo**, que asigna al inmueble un uso terciario; sin reparar, que en el artículo 7.4.1 de la **Ordenanza n.º 3 : Terciario**, en las *condiciones particulares de uso*, en el artículo 7.4.4 *Usos Compatibles* se recoge:

"1.- Son usos compatibles los que se señalan a continuación y, en determinados casos, en situaciones específicas:

-
d) **Equipamiento y servicios urbanos**
. En todos sus usos pormenorizados.

CONCLUSIÓN:

Se corrige nuestro anterior informe, y se considera que no hay impedimento urbanístico para destinar el inmueble al fin previsto.

EL JEFE DE LA SECCIÓN DE GESTIÓN
Y EJECUCIÓN DE PLANES
Fdo. Francisco Blanco Romero.



Código:640xu8310YCBH1wuI0lazi+6CKoet2. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	FRANCISCO BLANCO ROMERO	FECHA	21/09/2016
ID. FIRMA	640xu8310YCBH1wuI0lazi+6CKoet2	PÁGINA	1/1

INFORME URBANÍSTICO REFERENTE A INMUEBLE SITO EN PLAZA ANDALUCÍA DE EL GASTOR CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO CONSULTORIO LOCAL

La Dirección General de Patrimonio tramita la aceptación de la cesión gratuita de un inmueble propiedad del Estado, con destino a la construcción de un nuevo consultorio local, requiriendo la calificación actual y si el nuevo destino es conforme con lo que recoge el planeamiento urbanístico.

La Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Gastor, aprobada definitivamente el 26 de septiembre de 2002, en el Plano N° 0.2. Clasificación y Calificación del Suelo Núcleo Principal, recoge el inmueble en el **"Suelo Urbano: Uso Terciario"**.

El Uso terciario se regula en el Artículo 4.6.1 del Tomo de las Normas Urbanísticas:

Definición y clases.

1.- Se considera uso terciario aquel que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de exposición y venta de productos, así como de servicios. Asimismo, se incluyen también las actividades que tienen por finalidad la prestación de servicios al público o dar alojamiento temporal a las personas, ya sea de forma individual o colectiva.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio y del establecimiento de condiciones particulares, las actividades terciarias se dividen en las siguientes clases:

- a) Oficinas.
- b) Comercial.
- c) Hotelero.
- d) Espectáculos y salas de reunión.
- e) campamento de Turismo.
- g) garajes.

El uso sanitario se encuadraría dentro de los:

CAPÍTULO 2.- USO EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS**Art. 4.2.1.- Definición y clases.**

1.- Se conceptúa como usos de equipamiento y servicios urbanos e infraestructuras, aquél de carácter dotacional que sirve para proveer a los ciudadanos del equipamiento que haga posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud, en definitiva, su bienestar, así como a proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad, tanto de tipo administrativo como de abastecimiento o infraestructurales. Pueden ser de carácter público, privado o colectivo.

2.- A los efectos de su pormenorización en el espacio y, en su caso, del establecimiento de condiciones particulares, se distinguen los siguientes usos pormenorizados:

1) Equipamientos: que comprende los siguientes:

FIRMADO POR	FRANCISCO BLANCO ROMERO	FECHA	16/08/2016
ID. FIRMA	640xu943F03W6KPvLGbWwbusfdWAWk	PÁGINA	1/2

.....
c) Social:

c3) Sanitario-asistencial, que comprende las actividades de tratamiento y alojamiento de enfermos y, en general, las relacionadas con la sanidad, la higiene, asistencia y geriátricas. Se excluyen los que se prestan en despachos profesionales y farmacéuticos.

CONCLUSIÓN.

Analizado el Planeamiento urbanístico se constata que el nuevo uso previsto para el inmueble no es concordante con la normativa de aplicación, sería preciso la tramitación de una **Modificación Puntual del Planeamiento para compatibilizar o sustituir el uso previsto en el planeamiento con el uso propuesto.**

EL JEFE DE LA SECCIÓN DE GESTIÓN
Y EJECUCIÓN DE PLANES

Fdo. Francisco Blanco Romero.

Código:640xu943F03W6KPvLGbWwbusfdWAwk.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	FRANCISCO BLANCO ROMERO	FECHA	16/08/2016
ID. FIRMA	640xu943F03W6KPvLGbWwbusfdWAwk	PÁGINA	2/2



Servicio Andaluz de Salud
CONSEJERÍA DE SALUD

MEMORIA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN ECONÓMICA Y SERVICIOS SOBRE LA REPERCUSIÓN ECONÓMICA Y VALORACIÓN DE CARGAS DE LA CESIÓN AL SERVICIO ANDALUZ DE SALUD DE UN TERRENO DE TITULARIDAD ESTATAL EN EL GASTOR (CÁDIZ) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CONSULTORIO MÉDICO LOCAL.

La presente memoria se expide a petición de la Subdirección de Compras y Logística del Servicio Andaluz de Salud como parte del expediente que debe ser elevado al Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el Decreto 22/1985, de 5 de febrero.

Antecedentes

El 27 de enero de 2009, el Servicio Andaluz de Salud (SAS) y la Diputación Provincia de Cádiz suscribieron un Convenio de Colaboración para la construcción de centros sanitarios de la red de atención primaria del SAS, entre los que se incluía el Consultorio médico de El Gastor. En la cláusula undécima del Convenio se establece que la Diputación –una vez decepcionadas las obras- las entregará a la Delegación Provincial de Salud para su inclusión en el patrimonio de la Junta de Andalucía, quedando adscritas funcionalmente al SAS.

El 6 de noviembre de 2009, el arquitecto del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Cádiz en Olvera informa de las características del terreno elegido por el SAS para la ubicación del nuevo consultorio. Está situado en la plaza de Andalucía, tiene una superficie de 1086 m², es propiedad de Patrimonio del Estado y su referencia catastral es 3314010TF9861C0001LH.

El 7 de abril de 2016, el Jefe del Servicio de Proyectos y Obras del SAS emite un informe sobre las carencias del actual consultorio en calle Calzada número 18 y de la idoneidad de la construcción de uno nuevo en el terreno referido, una vez que la Administración del Estado tramite la cesión del terreno y sea aceptada.

Informe

De acuerdo con las actuaciones realizadas por las diferentes administraciones y en lo que al Servicio Andaluz de Salud respecta, como beneficiario de la adscripción a su patrimonio del terreno en el que se ubicará el nuevo consultorio médico local de El Gastor, esta Dirección General de Gestión Económica y Servicios expone:

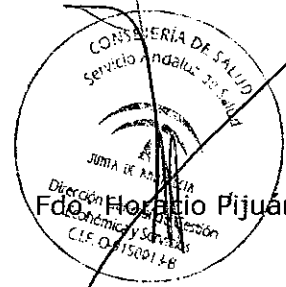
- Que la aceptación de la cesión de la titularidad al Servicio Andaluz de Salud del terreno en que se ubicará el nuevo consultorio local de El Gastor, no genera en sí misma ningún coste para la referida Agencia.
- Que el terreno que la Administración del Estado pone a disposición del Servicio Andaluz de Salud puede ser aceptado por éste, dado que las cargas que gravan el bien NO superan su valor intrínseco, condición necesaria para aceptar la cesión, de acuerdo con lo previsto en el artículo 80 de la Ley 4/1986 de Patrimonio y en el artículo 169 del Decreto 276/1987 por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley.
- Que la aceptación de la cesión supone la vinculación del terreno a un uso dotacional público sanitario, lo que supone en sí mismo una carga que disminuye su valor intrínseco, pues éste se determina en función de su aprovechamiento urbanístico. Pero con independencia del valor concreto que resulte, este valor intrínseco será siempre mayor que el valor de la carga que se asume, al ser ésta la diferencia entre el valor intrínseco y el valor del inmueble vinculado a su uso dotacional público sanitario.

En conclusión, aun cuando se asume un bien con una carga, se debe aceptar su cesión a favor del Patrimonio de la Comunidad Autónoma, dado que su destino a la prestación de asistencia sanitaria es conforme a la finalidad prevista y constituye una garantía para la Administración que cede el inmueble.

Por todo lo expuesto y porque los beneficios de carácter asistencial y sanitario que se derivarán de la cesión, compensarán los costes de naturaleza económica, esta Dirección General informa favorablemente la aceptación de la cesión de la titularidad al Servicio Andaluz de Salud del inmueble de titularidad estatal sito en la plaza de Andalucía del municipio de El Gastor y en el que se ubicará el nuevo consultorio médico de la localidad.

Sevilla, 30 de septiembre de 2016

El Director General de Gestión Económica y Servicios


Fdo. Horatio Pijuán González

PROPUESTA DEL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO, DE ACEPTACIÓN DE LA CESIÓN GRATUITA DE LA PROPIEDAD DE UN INMUEBLE SITO EN LA PLAZA DE ANDALUCÍA S/N DE EL GASTOR (CÁDIZ), PROPIEDAD DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO, PARA SU ADSCRIPCIÓN AL SERVICIO ANDALUZ DE SALUD, CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE UN CONSULTORIO LOCAL.

Mediante Orden de 6 de julio de 2016 del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas se cede gratuitamente a la Junta de Andalucía un inmueble sito en El Gastor (Cádiz), Plaza de Andalucía s/n, con destino a la construcción de un consultorio local, conforme a la previsto en los artículos 145 y ss. de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Dicho inmueble, que tiene carácter patrimonial tal y como se indica en la citada Orden Ministerial, es una parcela de terreno de 1.360 m², inscrita en el Registro de la Propiedad de Olvera, al Tomo 301, Libro 19, Folio 115, Finca registral 1.401, con referencia catastral 3314010TF9831C0001LH.

Consta en el expediente Propuesta de 3 de junio de 2016 del Consejero de Salud, de aceptación de la referida cesión, e informe de compatibilidad del destino previsto para el inmueble objeto de cesión con la normativa urbanística de aplicación, emitido por la Delegación Territorial de Cádiz de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, con fecha 21 de septiembre de 2016.

Por la Asesoría Jurídica de esta Consejería se ha emitido informe HPPI00338/16, de fecha 25 de julio de 2016, favorable al borrador de Decreto por el que se acepta la cesión gratuita ofrecida por la Administración General del Estado.

Teniendo en cuenta lo expuesto, esta Dirección General de Patrimonio eleva a la Comisión General de Viceconsejeros y Viceconsejeras propuesta de aceptación por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía de la cesión gratuita de la propiedad del inmueble sito en la Plaza de Andalucía s/n de El Gastor (Cádiz), propiedad de la Administración General del Estado, para su adscripción al Servicio Andaluz de Salud, con destino a la construcción de un consultorio local, conforme a lo previsto en el artículo 80 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO

Fdo. Antonio M. Cervera Guerrero



IGD CA-08/036

FIRMADO POR	ANTONIO MIGUEL CERVERA GUERRERO	28/11/2016	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jm748IWF67MePsEsI+y1BNnE2R4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	