


GENERALITAT VALENCIANA

Conselleria de Sanitat Universal i Salut Pública  
Direcció General de Eficiència i Règim Econòmic  
Misser Mascó, 31. 46010 Valencia  
961 928 000



**AJUNTAMENT D'OLIVA**  
Registro General de Entrada  
**2018 / 7830**  
18/05/2018 12:30:00



Data 17 MAYO 2018

EIXIDA 20760/74831

Sr. Alcalde - Presidente  
Ayuntamiento de Oliva  
Plaça de l' Ajuntament, 1  
46780 OLIVA

ID:	659
Departamento de Salud:	Gandía
Zona Básica:	06
Interesado:	Ajuntament d'Oliva
Asunto:	REMITIENDO INFORME DE VIABILIDAD TÉCNICA DE PARCELA, PARA LA <b>CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CONSULTORIO AUXILIAR "SANT FRANCESC" DE OLIVA</b>

Estimado Alcalde:

En respuesta a la documentación técnica remitida por vuestro ayuntamiento con registro de entrada en esta Conselleria el pasado día 6 de abril, adjunto remito informe de viabilidad técnica previa de la parcela para la construcción del **NUEVO CONSULTORIO AUXILIAR "SANT FRANCESC"**, emitido por el Servicio de Infraestructuras del que se deriva la necesidad de disponer el cuadro de acometida eléctrica en baja tensión en el frente de parcela objeto de cesión.

Tal y como se indicó en nuestro anterior escrito de 26/02/2018, obtenido el informe de viabilidad técnica previa favorable, El Ayuntamiento deberá remitir la documentación de carácter jurídico-patrimonial, **en originales o copias compulsadas, que se relaciona a continuación.**

Una vez verificada la idoneidad de la documentación jurídico-patrimonial, se dará traslado a la Dirección General competente en materia de Patrimonio de la Conselleria de Hacienda y Modelo Económico para completar el trámite de cesión a la Generalitat:

- 1.- Acuerdo de la Corporación Local relativo al inmueble objeto de cesión, con identificación exacta del mismo (**superficie de parcela 3.125 m<sup>2</sup>**). En el acuerdo deberá recogerse la mención a que se ha tramitado el expediente de conformidad según lo dispuesto en el artículo 109 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, en los supuestos de bienes de naturaleza patrimonial.
- 2.- Nota simple informativa o certificado registral en la que conste la descripción de la titularidad y cargas del inmueble.
- 3.- Informe del Interventor de fondos que apruebe no haber deuda pendiente derivada de la adquisición del inmueble.
- 4.- Certificado del Secretario de la Corporación en la que conste que la parcela figura inscrita en el Inventario de Bienes de la Corporación con la calificación jurídica de bien patrimonial.





5.- Certificado de que la cesión ha sido objeto de información pública por plazo no inferior a 15 días y no se han realizado reclamaciones durante ese tiempo.

6.- Certificado municipal de que el bien se halla libre de cargas y gravámenes o, en su caso, cuáles son éstos a fin de constatar que no impedirán el desarrollo de la inversión prevista.

7.- Ficha con la descripción gráfica y referencia catastral, indicando en su caso la parte de la finca objeto de esa cesión.

8.- Plano de ubicación del inmueble, con indicación de la nombre de las calles colindantes. (Plano idéntico al Plano 01\_Situación, ya remitido en tamaño DIN A3 ó DIN A4)

9.- Licencia de segregación o declaración de innecesaridad de la misma, en el caso de que ésta deba efectuarse.

10.- Acuerdos plenarios de compromiso del Ayuntamiento de proceder, a su costa, a la eliminación de cualquier obstáculo que pueda impedir o dificultar la ejecución del proyecto previsto, así como dotar el terreno objeto de cesión de la urbanización necesaria para que el mismo adquiera la condición legal de solar.

En concreto: Asunción por parte del Ayuntamiento de los costes de gestión y ejecución del traslado al frente de la parcela del nuevo centro sanitario del armario de acometida eléctrica C-28, con la correspondiente extensión de la LSBT, así como de los costes que, en su caso, se deriven de la eliminación de construcciones u obstáculos, inicialmente no detectados que impidieran el normal desarrollo de las obras.

Agradeciendo de antemano vuestra colaboración.

Valencia, a 10 de mayo de 2018

LA DIRECTORA GENERAL DE EFICIENCIA Y RÉGIMEN ECONÓMICO



Carmelina Pla Silvestre





ID:	<b>659</b>
Asunto:	<b>SEGUNDO INFORME DE VIABILIDAD TÉCNICA DE PARCELA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CONSULTORIO AUXILIAR "SANT FRANCESC" DE OLIVA</b>
Situación: parcela:	<b>C/ Guillermo Pastor Burgalat, nº 7</b>
Departamento de Salud:	<b>Gandía</b>
Zona Básica:	<b>06</b>
Interesado:	<b>Ajuntament d'Oliva</b>

Vista la documentación técnica remitida por el Ayuntamiento según oficio de fecha 26/03/2018 (reg. Sal Ayuntamiento núm. 1920, de 03/04/2018 y reg. entrada Conselleria núm. 18219/48, de 06/04/2018), en relación con la parcela ofrecida por el Ayuntamiento para la construcción del nuevo Consultorio Auxiliar "Sant Francesc", consistente en:

1. Informe de subsanación de deficiencias de la información técnica..., del Arquitecto Municipal, de fecha 22/03/2018
2. Certificado de la Concesionaria de Agua Potable, de 09/03/2018.
3. Copia de las ordenanzas del Plan Parcial del Sector 15 de Oliva, con aprobación definitiva CTU de fecha 01/06/1999
4. Informe de Iberdrola de 15/03/2018 relativo a la solicitud de suministro de energía de 140 Kw, realizada por el Ayuntamiento de Oliva.
5. Nuevo certificado de coordenadas georreferenciadas de la segregación, de la Topografía Municipal, de fecha 15/02/2018.
6. Planos diligenciados de fecha febrero de 2018:
  - 01.- Emplazamiento; escala 1:2000\_ febrero 2018
  - 02.- Situación; escala 1:500\_ febrero 2018
  - 03.- Calificación; escala 1:200\_ febrero 2018
  - 04.- Alineaciones oficiales, superficies, cotas; escala 1:200\_ febrero 2018
  - 05a.- Instalaciones. Agua Potable; escala 1:200\_ febrero 2018
  - 05b.- Instalaciones. Evacuación de aguas; escala 1:200\_ febrero 2018
  - 05c.- Instalaciones. Alumbrado; ; escala 1:200\_ febrero 2018
  - 05d.- Instalaciones. LSMT y LSBT; escala 1:200\_ febrero 2018
  - 05e.- Instalaciones. Telefonía; escala 1:200\_ febrero 2018
  - 06.- Rasantes, niveles y perfiles; escala 1:200\_ febrero 2018
  - 07.- Coordenadas georreferenciadas; escala 1:200\_ febrero 2018
  - 08.- Ortofoto; escala 1:500\_ febrero 2018

## INFORME

### 1.- PLANO DE SITUACIÓN.

El plano 01.- Emplazamiento, a escala 1:2000 indica la situación de la parcela en la población y se grafía la orientación geográfica.





El plano 02.- Situación a escala 1:500, indica la superficie de la parcela ofrecida de **3.125 m<sup>2</sup>** y completa la información de los nombres de las calles perimetrales, del que se deriva que el número de policía al que corresponde la parcela ofrecida es el n° 7 de la Calle Guillermo Pastor Bungalat.

## **2.- PLANO DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE**

El plano 03.- Calificación a escala 1:200, remitido, corresponde al Plano 5-O, de Zonificación y Cotas de, la Homologación del Plan Parcial Sector 15 (Monjas Clarisas), aprobado definitivamente con fecha 15/06/1999. La copia del plano está diligenciada por el arquitecto municipal.

## **3.- PLANOS DE EMPLAZAMIENTO, SERVICIOS URBANÍSTICOS, SERVIDUMBRES Y OBSTÁCULOS**

Los planos se han remitido en papel y en formato electrónico "pdf" y "dwg" ó dxf

De los planos remitidos, se deriva la siguiente información:

**Sí** se establecen las alineaciones oficiales, aparentemente concordantes con el plano de calificación urbanística

**Sí** se acota la longitud de fachadas y lindes.

**Sí** se grafía la triangulación interior de la parcela

**Sí** se grafía la anchura de las calles perimetrales.

**Sí** se grafía la **superficie neta** de la parcela, que es de **3.125 m<sup>2</sup>**

**Sí** se han grafado las cotas altimétricas en todos los vértices de la parcela y en el interior de la misma.

### **SERVICIOS URBANÍSTICOS**

**Sí** se han grafado y definido debidamente las características de los **servicios urbanísticos existentes**:

- **Pavimentación:** trazado de calzadas y aceras definido y ejecutado
- **Red de agua potable:** del Informe de Aigües Bolinches, de fecha 15/02/2018, se deriva la existencia de una canalización de Ø160 en parte de la fachada de la C/ Guillermo Pastor Bungalat. En el certificado de Aigües Bolinches, de fecha 09/03/2018, se indica el tipo de canalización de PVC y el tipo mallado de la red; también asegura una presión y caudal mínimos de 25 m.c.a. y 5 l/s, respectivamente, pudiendo realizarse una nueva acometida de Ø 2" para el correcto funcionamiento del nuevo Consultorio.
- **Redes de saneamiento:** En el 05b.- Instalaciones. Evacuación de aguas a escala 1:200, se grafían las redes de saneamiento de aguas negras y pluviales), con indicación de los diámetros de las canalizaciones enterradas y de la posición exacta de los pozos, donde proyectar la evacuación del nuevo edificio. Se ha grafado la rasante de tapa y profundidad de lámina de agua en cada uno de los pozos, susceptibles de conexión de la acometida del nuevo edificio.

La red de evacuación de aguas pluviales no alcanza a la parcela ofrecida. No obstante el Informe de subsanación de deficiencias de la información técnica..., del Arquitecto Municipal, de fecha 22/03/2018, indica que "no deberán evacuarse las aguas de escorrentía a la red de residuales, sino que deberán ser evacuadas directamente a la calle o a zonas drenantes creadas al efecto en el interior de la parcela".





Respecto a la evacuación de aguas residuales se indica "...deberá ejecutarse una arqueta registrable (tapa hermética) previa a la acometida del colector al pozo de registro, en el interior de la parcela y lo más próxima posible a su frente con la vía pública. Dicha arqueta tendrá unas dimensiones interiores aproximadas de 60 cm x 60 cm x 80 cm (prof), de ejecución material libre.

- **Red de suministro de energía eléctrica:** Del informe del Ingeniero Técnico Municipal de fecha 14/02/2018, y a la vista del Informe de Iberdrola de fecha 15/03/2018 relativo la solicitud de electrificación del nuevo centros sanitario se deriva que el posible suministro a la parcela lo será en baja tensión desde el armario C-28 ubicado en la misma calle Guillermo Pastor Burgalat en la LSBT-1 procedente del CT-1 de la urbanización del Sector Monjas Clarisas, con potencia de 140 Kw. La situación del armario C-28 fuera del ámbito de la parcela ofrecida exige su traslado al frente de la parcela del nuevo centro sanitario , por cuenta y cargo del Ayuntamiento, con la correspondiente extensión de la LSBT, situación ésta que requiere la conformidad de la compañía suministradora.
  - **Red de Telecomunicaciones:** Se han grafiado las dos posible de acometida eléctrica arquetas de conexión a la red, en la calle Guillermo Pastor Burgalat.
  - **Red de gas:** No se indica. Por lo que se supone inexistente.
- Red de alumbrado público:** En el plano 05c.- Instalaciones. Alumbrado a escala 1:200, se ha grafiado la posición exacta de las farolas existentes y sus arquetas en los frentes de fachada de la parcela ofrecida.
- **Jardinería y red de riego:** No se han grafiado alcorques de arbolado en aceras, por lo que se presupone que éstos no existen y por tanto que no existe red de riego bajo aceras de la parcela.

#### **AFECCIONES PROVOCADAS POR SERVIDUMBRES, OBSTÁCULOS**

No se indica la existencia de construcciones u obstáculos en la parcela que impidan la nueva construcción.

No se ha grafiado, caso de que existan, el desvío de redes y canalizaciones que no puedan eliminarse.

#### **4.- INFORMES DE COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS DE SERVICIOS URBANÍSTICOS**

##### **Energía eléctrica**

Sí existe informe de la compañía suministradora de energía eléctrica para la potencia necesaria estimada de 140 kw, tal y como se ha indicado en el apartado anterior.

##### **Agua potable**

Sí existe informe y certificado de la compañía suministradora de agua potable, tal y como se ha indicado en el apartado anterior.

#### **5.- INFORME URBANÍSTICO**

Sí se aporta informe urbanístico, redactado por técnico municipal competente, indicando la totalidad de los parámetros requeridos en el modelo de "Anexo IU".





Sí se consideran adecuados, en principio, los parámetros urbanísticos para la posible redacción del proyecto del nuevo edificio, por cuanto que:

	Datos Parcela
Planeamiento de aplicable	Plan Parcial "Monjas Clarisas" (aprob. def. CTU 01/06/1999)
Clasificación del Suelo:	Suelo Urbano
Calificación:	Suelo dotacional de equipamiento hospitalario
Usos permitidos:	Sanitario, exclusivamente (1)
Superficie parcela:	3.125 m <sup>2</sup>
Edificabilidad:	0,8 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup>
Número de plantas máximo:	4 (B+3)
Altura de cornisa:	13,50 m.
Distancia a fachadas o lindes:	No se exigen (2)
Ocupación parcela:	No se establece ninguna
Aparcamientos:	1 plaza /100 m <sup>2</sup> † ó fracción que supere los 500 m <sup>2</sup> t (3)
Área de protección o vigilancia arqueológica	Sin afección
Vallado:	Altura máxima 2,50 m (1/3 máx. opaco y 2/3 calado)
Área de protección natural o paisajística	Sin afección
Arbolado o especie vegetal protegida:	Inexistente
Normativa supramunicipal o sectorial	Sin afección

En la copia aportada de las Ordenanzas del Plan Parcial del Sector 15 de Oliva, con aprobación definitiva CTU de fecha 01/06/1999, y con el Informe de subsanación de deficiencias de la información técnica..., del Arquitecto Municipal, de fecha 22/03/2018, se aclara

- (1) la definición del "uso hospitalario" establecida en el vigente Plan General de ordenación urbana, mediante aportación del texto de la norma urbanística correspondiente.
- (2) la construcción de las parcelas contiguas destinadas a equipamiento comercial privado o resto de parcela de uso hospitalario, pueden edificar a lindes de la parcela ofrecida y por tanto presentar en un futuro medianeras al nuevo Consultorio
- (3) Se estima un número de plazas mínimo de 13 en el interior de la parcela, lo que supone una superficie de suelo para aparcamiento de unos 350 m<sup>2</sup> de los 3.125 m<sup>2</sup> de la parcela ofrecida.

## **6.- COORDENADAS GEOREFERENCIADAS**

Sí se aportan convenientemente las coordenadas georeferenciadas de cada uno de los vértices de la parcela objeto de cesión

El plano 06.- Rasantes, niveles y perfiles; escala 1:200\_ febrero 201, grafía, en cada vértice de la parcela objeto de cesión, la coordenada correspondiente UTM ETRS89 indicadas en el listado del nuevo Certificado de Coordenadas Georeferenciadas de la segregación de la propiedad aportado, de fecha 15/02/2018





A la vista de cuanto antecede, **SE INFORMA DE MODO FAVORABLE CONDICIONADO** la **VIABILIDAD TÉCNICA PREVIA** de la **PARCELA** para la **CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CONSULTORIO AUXILIAR "SANT FRANCESC" DE OLIVA**, de cabida superficial **3.125 m<sup>2</sup>**.

**Bajo las siguientes CONDICIONES RESOLUTORIAS:**

- Documento acreditativo de la asunción por parte del Ayuntamiento de los costes de gestión y ejecución del traslado al frente de la parcela del nuevo centro sanitario, del armario de acometida eléctrica C-28, con la correspondiente extensión de la LSBT, así como de los costes que, en su caso, se deriven de la eliminación de construcciones u obstáculos, inicialmente no detectados que impidieran el normal desarrollo de las obras

y por tanto **Sí** puede:

- Proseguirse con la tramitación de la documentación jurídico-patrimonial para la cesión de la parcela, por parte del Ayuntamiento.

Valencia, a 10 de mayo de 2018

El Arquitecto Jefe del Servicio  
de Infraestructuras

José Ramón Manuel Enguídanos

El Arquitecto del Servicio de Infraestructuras



Ezequiel Fornas Castellote

Vº Bº CONFORME  
LA SUBDIRECTORA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS  
APROVISIONAMIENTO Y CONTRATACIÓN

Carolina Conesa Solaz