

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

Asunto: **DOCUMENTACIÓN QUE DEBE PRESENTAR EL AYUNTAMIENTO DE OLIVA PARA INICIAR EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CONSULTORIO AUXILAR SAN FRANCESC**

La Conselleria de Sanitat Universal i Salut Pública función de la programación de inversiones que ha establecido, tiene prevista la realización de las obras de construcción de un CENTRO DE SAUD en esa localidad, con una superficie construida estimada de **1.778 m²**; todo ello siempre y cuando el solar esté disponible para la redacción del proyecto y construcción de la obra.

Al objeto de poder cumplir con la citada programación, es indispensable que ese Ayuntamiento aporte un solar que sea suficiente, por lo que deberá contar con una superficie de al menos **2.200 m²**, cuyo emplazamiento garantice la integración del nuevo centro en la estructura urbana de la población, asegurando los accesos adecuados y los servicios urbanísticos que vaya a requerir.

Las características técnicas de los servicios urbanísticos estimados mínimos para la puesta en servicio del centro sanitario son:

Agua potable:	2" diámetro de acometida 20 m.c.a de presión
Electricidad:	140 Kw. (suministro en baja o media tensión)
Telefonía:	acometida enterrada desde arqueta

Para la elección de la parcela adecuada y posibilitar la rápida emisión de nuestro "Informe de viabilidad Técnica de Parcela" deben tenerse en cuenta los siguientes condicionantes:

- La superficie de parcela debe ser igual o ligeramente superior a la solicitada.
- En lo posible, se recomiendan formas geométricas rectangulares con las longitudes de los lados semejantes.
- Todos los frentes de parcela deben corresponder a alineaciones de vial, espacio público o zona verde. Si ello no fuera posible en todos sus frentes, los lados medianeros lindarán con otras parcelas, con edificación de tipo abierta y características similares.
- No son admisibles parcelas con fuertes desniveles. No sólo suponen un coste adicional sustantivo (muros de contención, movimientos de tierra, vallados irregulares, etc..) sino que hacen imposible resolver adecuadamente el programa y la eliminación de barreras arquitectónicas.
- Las parcelas deben tener una adecuada implantación en la trama urbana, estar adyacentes a las zonas residenciales. Es deseable que formen parte de una manzana más del casco urbano consolidado de la población. Deben evitarse los desplazamientos de los usuarios, enfermos generalmente, que resulten exagerados (más de 10 minutos a pie) o supongan atravesar o recorrer vías de alto tráfico (carreteras, travesías, etc..) o recorridos peligrosos (vías de tren, trayectos sin urbanizar, etc..), debiendo garantizarse la seguridad vial, tanto en horario diurno como nocturno.

EF

- f) Deben evitarse parcelas en las que la naturaleza e importancia de los obstáculos o servidumbres a eliminar por cuenta y cargo del Ayuntamiento, hagan previsible un retraso de las obras de urbanización de la parcela. Evalúese el coste de la eliminación o desvío de las servidumbres y obstáculos, necesarias para realizar la nueva construcción.
- g) Las parcelas que se propongan deben estar dispuestas respecto de los servicios urbanos existentes, de tal manera que sea posible de una forma rápida y económica dotarles de los servicios urbanísticos exigidos. Téngase en cuenta que lo que se precisa es un solar totalmente urbanizado por cuenta y cargo del Ayuntamiento y que el coste del mismo se obtiene por adición del valor inicial del suelo más los costes de la urbanización completa y de la eliminación de servidumbres y obstáculos existentes.
- h) Evitar parcelas junto a cursos de agua, en zonas inundables o de posible inundabilidad sin el informe favorable de la Confederación Hidrográfica, las limítrofes a vías pecuarias pendientes de delimitación. Igualmente aquellas en las que las características geotécnicas del suelo impliquen cimentaciones especiales de difícil ejecución o excepcionalmente costosas económicamente.
- i) Los parámetros urbanísticos que el planeamiento urbanístico municipal establezca para la parcela de uso asistencial, no deben estar en contradicción con los parámetros establecidos por esta administración; así las limitaciones edificatorias no serán más desfavorables que las siguientes:

coeficiente de edificabilidad igual o mayor de 1,00 m²t/m², para Centros de Salud o Consultorios Auxiliares y 2,00 m²t/m², para Hospitales.

coeficiente de ocupación de parcela igual o mayor del 75%;

distancias a lindes o fachadas, sin limitación alguna

número de plantas igual o mayor a tres, para Centros de Salud o C.A. y seis, para Hospitales.

altura de cornisa igual o mayor de 12 m. para Centros de Salud o C.A. y 24 m., para Hospitales.

forma de los edificios y sus cubiertas, sin limitación

Número de plazas de aparcamiento, sin limitación.

Téngase en cuenta que en caso de no respetarse estos parámetros, la superficie de la parcela deberá incrementarse adecuadamente.

Con el objeto de conocer la viabilidad técnica de la parcela en orden a la redacción del correspondiente proyecto de construcción, deberá presentar la **PRIMERA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA** que se detalla a continuación:

1) **Plano de situación** de la parcela en la población, con indicación de orientaciones y rotulación de la denominación de las calles colindantes y principales; escala mínima 1/2000.

2) **Plano de calificación urbanística vigente**, copia idéntica del plano correspondiente del planeamiento municipal, diligenciada por técnico municipal competente.

3) **Plano de emplazamiento, servidumbres, obstáculos y servicios urbanísticos** de la parcela; escala mínima 1/200, realizado sobre la base de un **levantamiento topográfico**, con expresión de:

EF

- alineaciones oficiales, lindes y triangulación acotados
- anchura de las calles perimetrales
- superficie neta (m²). Esta superficie debe ser coincidente con la que conste en el patrimonio municipal, en el catastro y en el título registrado en la posterior documentación de cesión patrimonial
- rasantes oficiales definitivas tras la urbanización existente o proyectada
- curvas de nivel (equid. 1m.) ó cotas altimétricas actuales
- trazado de servicios urbanísticos actuales (pavimentación, agua, desagüe, electricidad, alumbrado público, gas, telefonía) con indicación de todas sus características técnicas (diámetros, presión, profundidad de pozos, puntos de acometida, potencia eléctrica, etc.)
- trazado y características de su ampliación, en su caso (avance del proyecto de urbanización)
- grafiado de las servidumbres y obstáculos que pudieran dificultar el normal desarrollo de las obras (caminos, líneas aéreas, conducciones superficiales o subterráneas, arbolado, construcciones, etc.)
- trazado y características de los desvíos para la eliminación de servidumbres y obstáculos.
- coordenadas georreferenciadas de los vértices de la parcela.

Este plano deberá remitirse tanto en papel como en soporte informático con archivos .dwg ó .dxf

4) Informes de las compañías suministradoras sobre las instalaciones existentes o a realizar para dar acometida suficiente.

Electricidad: red de media tensión desde el punto de entronque hasta la parcela.

Agua Potable: trazado de la acometida: tipo de tubería, diámetro; certificado de presión mínima garantizada.

5) Informe Urbanístico del solar (con arreglo al Anexo IU).

6) Informe sanitario de viabilidad de implantación del centro sanitario por parte del responsable de la sanidad municipal. Se trata de informar, respecto de la parcela, la existencia en las inmediaciones en el momento actual o en el futuro (por estar permitida por el planeamiento urbanístico), de actividades generalmente industriales, vertederos, instalaciones, etc., clasificadas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, que impidieran el establecimiento en esa localización de un centro de servicio sanitario; lo mismo cabe decir respecto de las condiciones de distancia respecto a cementerios establecidas en el Reglamento de Policía Mortuoria u de otras reglamentaciones de aplicación desde el punto de vista sanitario, pero siempre encaminada a garantizar la idoneidad sanitaria de la parcela para el Consultorio Auxiliar. Este informe deberá concluir sobre la viabilidad de dicha implantación.

Esta documentación deberá ser remitida al **SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS**, el cual emitirá **Informe de viabilidad técnica previa** sobre la misma. En el momento en que este Informe sea favorable, será solicitada la **DOCUMENTACIÓN JURÍDICO PATRIMONIAL** que debe aportar el Ayuntamiento, previamente al inicio del expediente de contratación y adjudicación de la

EF

obra y que se tramitará a través del Sección de Contratación del Área de Infraestructuras, Contratación y Aprovisionamiento, de esta Subsecretaría.

A su vez el Ayuntamiento deberá remitir la **SEGUNDA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**, necesaria para la conclusión del proyecto en su fase de "ejecución"; consistente en:

- 1) **Certificado de la Secretaría General del Ayuntamiento acerca de la completa eliminación de servidumbres y obstáculos**, desvío de canalizaciones, tendidos, etc. grafiadas en el plano de emplazamiento, servidumbres, obstáculos y servicios urbanísticos, del apartado 3 de la Primera Documentación Técnica.
- 2) **Proyecto de Urbanización** del entorno viario de la parcela, correspondiente al avance del grafiado en el plano de emplazamiento, servidumbres, obstáculos y servicios urbanísticos, del apartado 3 de la Primera Documentación Técnica.. Documento de aprobación definitiva del proyecto por el Ayuntamiento y justificación de la consignación presupuestaria para su ejecución. Fecha prevista de finalización de las obras de urbanización en base de las anualidades presupuestarias aprobadas.

NOTA IMPORTANTE:

La primera documentación técnica que se solicita, no precisa de ningún acuerdo plenario de cesión/puesta a disposición. Se trata de definir una parcela viable, entre los técnicos municipales y los de la Consellería, al menos a nivel de proyecto, de tal modo que se garantice el correcto funcionamiento del centro sanitario. Una vez definida e informada favorablemente esta documentación técnica, se procederá a tomar los acuerdos plenarios de cesión/puesta a disposición, formalización de escrituras, inscripción en el registro de la propiedad, regularización del inventario municipal de bienes, etc., actos éstos que no deben iniciarse hasta que la parcela no es técnicamente viable.

Se recomienda verificar que la superficie de la parcela que consta en el título de propiedad de la parcela y en el catastro coinciden con la referida en el levantamiento topográfico que realiza el Ayuntamiento y aporta en el plano de emplazamiento, servidumbres, obstáculos y servicios urbanísticos

Agradeciéndole de antemano su eficaz colaboración.

Atentamente,

Valencia, a 13 de noviembre de 2017

EL DIRECTOR GENERAL DE RECURSOS HUMANOS Y ECONÓMICOS

Justo Herrera Gómez