

**CONSELLERIA DE SANITAT  
SECRETARIA AUTONÒMICA  
PER A L'AGÈNCIA VALENCIANA DE LA SALUT  
Direcció General de Recursos Econòmics**

Misser Mascó, 31  
46010 València  
Tel. 96 386 28 00  
Fax 96 386 66 07

## **DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

<b>ID</b>	<b>92/02</b>
<b>Localidad:</b>	<b>PATERNA (LA CANYADA)</b>
<b>Centro:</b>	<b>CONSULTORIO AUXILIAR</b>
<b>Obra:</b>	<b>Construcción de Consultorio Auxiliar</b>
<b>Expte.:</b>	<b>781/2004 – LOTE 3</b>



**ANEXO IU**

**INFORME URBANÍSTICO**

- **Situación:** C/29 esquina C/30, Parque de la Canyada
- **Planeamiento aplicable:** Plan General de Paterna **Fecha aprobación:** en tramitación (Modificación puntual nº31 P.G.O.U)
- **Clasificación del suelo:** clave 36. Zona equipamiento sanitario y asistencial.
- **Alineaciones y lindes definidos:** según plano grafiado al dorso
- **Usos permitidos:** sanitario y asistencial
- **Edificabilidad máxima:** necesaria para el programa previsto
- **Altura y número de plantas máximas:** II, 10 metros
- **Ocupación máxima de parcela:** 100%
- **Distancias a líneas de fachada y lindes:** 0
- **Otros requisitos u ordenanzas municipales de aplicación (aparcamientos, vallado etc):** reserva aparcamiento, 1 plaza cada 100  $m^2$  de superficie útil. Se podrá ubicar en el aparcamiento existente anexo a la parcela en la vía pública.
- **Normativa supramunicipal o sectorial (Patrimonio, Carreteras, Costas, Ferrocarriles, Aguas-Confederación Hidrográfica, etc.):** No afecta ninguna normativa supramunicipal a la parcela.
- **Espacios y equipamientos públicos próximos:** Parque de la Canyada, Estación FEVE, Centro Social La Canyada.
- **Cualquier otro dato que deba recoger el proyecto para la obtención de licencia municipal de edificación.** \_\_\_\_\_

Esta información urbanística se refiere a la parcela grafiada al dorso de este documento.

Paterna, a 10 de septiembre de 2002





AJUNTAMENT  
DE  
PATERNA  
(VALENCIA)

**Informe:** Informe sanitario Centro de Salud Paterna-La Cañada.  
**Interesado:** Conselleria de Sanitat

El técnico que suscribe, respecto a la solicitud de informe sanitario efectuada por la Conselleria de Sanitat sobre la situación del futuro Centro de Salud Paterna-La Cañada, y en referencia a los condicionantes expresados en la solicitud de documentación, informo:

- a. La situación prevista por el Ayuntamiento de Paterna para la ubicación del futuro Centro de Salud de Paterna-La Cañada, no tiene previsiones en el planeamiento vigente, ni en los futuros, sobre la ubicación en su entorno de actividades industriales, vertederos, instalaciones, cementerios, etc.. que pudieran afectar a las condiciones de localización de un centro sanitario.

Paterna, a 5 de septiembre de 2002.  
El Jefe de Urbanismo y Gabinete Técnico.

Fdo. José Luis Pastor Bono.

CONSELLERIA DE SANITAT  
SECRETARIA AUTONÒMICA  
PER A L'AGÈNCIA VALENCIANA DE LA SALUT

Direcció General de Recursos Econòmics

Misser Mascó, 31  
46010 València  
Tel. 96 386 28 00  
Fax 96 386 66 07

<b>ID:</b>	<b>92/02</b>
<b>LOCALIDAD:</b>	<b>PATERNA (LA CANYADA).</b>
<b>CENTRO:</b>	<b>CONSULTORIO AUXILIAR.</b>
<b>OBRA:</b>	<b>CONSTRUCCIÓN DE CONSULTORIO AUXILIAR.</b>
<b>Expte.:</b>	<b>781/2004 - LOTE 3</b>

**ASUNTO: CAMBIO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE PARCELA.**

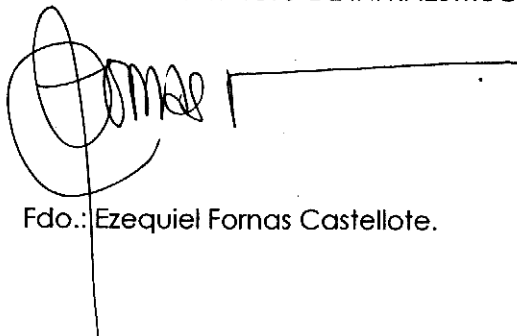
En relación con el concurso para la redacción de proyecto básico y de ejecución de arquitectura, proyectos de instalaciones, actividad y estudio de seguridad y salud del CONSULTORIO AUXILIAR DE PATERNA – LA CANYADA, se ha procedido a solicitar al Ayuntamiento de Paterna, según solicitud del Director General de Recursos Económicos, de 14 de julio de 2004 que se adjunta, la modificación de los parámetros urbanísticos de altura y número de plantas.

Por ellos, a efectos de redacción del estudio previo/ anteproyecto objeto del concurso, se tomarán los siguientes parámetros urbanísticos en lugar de los vigentes:

- **Altura: 12 m.**
- **Número de plantas máximas: III plantas (BAJA + 2).**

Valencia a 15 de Julio de 2004

EL ARQUITECTO JEFE DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS.



Fdo.: Ezequiel Fornas Castellote.

Data 15 JUL. 2004

EIXIDA 43065/2021

SR. ALCALDE – PRESIDENTE  
AYUNTAMIENTO DE PATERNA  
Pza. Ingeniero Castell, 1  
46980 Paterna (VALENCIA)

**ASUNTO: SOLICITUD DE CAMBIO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE PARCELA DE CONSULTORIO AUXILIAR DE PATERNA – LA CAÑADA.**

Con fecha 17 de junio de 2004, la Dirección General de Asistencia Sanitaria modificó el Programa Funcional del CONSULTORIO AUXILIAR DE PATERNA – LA CAÑADA, por lo que la superficie construida prevista necesaria para el centro pasa de 637,51 m<sup>2</sup>. a 1210,07 m<sup>2</sup>..

Dado que la superficie neta de la parcela es de 769 m<sup>2</sup>, los parámetros urbanísticos vigentes de 11 plantas y 10 m. de altura no permiten la construcción del edificio con la nueva superficie construida establecida de acuerdo con el nuevo plan funcional, que prácticamente dobla a la anterior.

Por todo ello, se solicita se modifiquen los parámetros urbanísticos del Plan General de Ordenación Urbana, al menos en:

- Altura: **12 m.**
- Número de plantas máximas: **11 plantas (BAJA + 2).**

Atentamente,

Valencia a 14 de Julio de 2004

EL DIRECTOR GENERAL DE RECURSOS ECONÓMICOS.



Fdo.: Eloy Jiménez Cortés.



revisar

**ANEXO PF: PLAN FUNCIONAL**

**PROGRAMA FUNCIONAL  
CONSULTORIO AUXILIAR DE PATERNA - LA CAÑADA  
(ÁREA 05, ZONA 11)**

**1. DEMOGRAFÍA**

	≤ 14 años	> 14 años	TOTAL
<b>LA CAÑADA (PATERNA)</b>	<b>2.461</b>	<b>12.539</b>	<b>15.000</b>

Población estimada según fuentes municipales (incluyendo población no censada)

**2. RECURSOS HUMANOS**

- ◇ 6 Médicos Generales
- ◇ 2 Pediatras
- ◇ 6 Enfermeras
- ◇ 2 Auxiliares Enfermería
- ◇ 3 Auxiliares Administrativos
- ◇ 1 Celador

**3. INFRAESTRUCTURA**

- Área de Recepción y Archivo
- Área de Medicina General:
  - 6 Consultas de Medicina General
  - 3 Consultas de Enfermería
  - 1 Consulta Polivalente
- Área de Pediatría:
  - 2 Consultas de Pediatría
  - 1 Consulta de Enfermería
- Área de Extracciones Periféricas:
  - 1 Sala de Extracciones
  - 1 Sala de Tratamientos

- Área Polivalente (Matrona/Fisioterapeuta):
  - 1 Consulta
  - 1 Gimnasio
- Área Administrativa:
  - 1 Sala de Reuniones

\*\*\*\*\*



## **ANEXO CSPE: CUADRO DE SUPERFICIES Y PRESUPUESTO ESTIMADO**



**CONSELLERIA DE SANITAT**  
**SECRETARIA AUTONÒMICA**  
**PER A L'AGÈNCIA VALENCIANA DE LA SALUT**  
**Direcció General de Recursos Econòmics**

Misser Mascó, 31  
46010 València  
Tel. 96 386 28 00  
Fax 96 386 66 07

## CENTRO DE SALUD DE PATERNA - LA CANADA

1.SUPERFICIES SI.PROG FUNCIONAL	Nº	SUP./UD.	S.UTIL	S.CONSTR.	CPI-96 PERS/M²	NºPER
<b>PF 13.02.02 y 17.06.04</b>						
<b>MODULO COSTE OBRA 2004r + CG</b>						
<b>Recepción/Control/Archivo</b>						
-Recepción/control	1	17,60	17,60	21,12	1/ 10 SC	3
-Archivo	1	20,00	20,00	24,00	1/ 40 SC	1
*Apoyo administrativo	0	17,60	0,00	0,00	1/ 10 SC	0
*Despacho telefonía-informática	2	8,80	17,60	21,12	1/ 10 SC	3
*Despacho trabajador social con espera	0	20,48	0,00	0,00	1/ 10 SC	0
<b>Suma</b>			<b>55,20</b>	<b>66,24</b>		<b>7</b>
<b>Extracciones periféricas</b>						
-Sala extrac.tratam./boxees	2	22,00	44,00	52,80	1/ 2 SU	22
-Esperas	2	15,00	30,00	36,00	1/ 2 SU	15
<b>Suma</b>			<b>74,00</b>	<b>88,80</b>		<b>37</b>
<b>Area pediátrica</b>						
-Consulta pediatría	2	17,60	35,20	42,24	1/ 10 SC	5
-C.enfermería pediátrica	1	17,60	17,60	21,12	1/ 10 SC	3
-Aseo pediátrico	1	4,50	4,50	5,40	NULA	0
Esperas	3	10,24	30,72	36,86	1/ 2 SU	16
<b>Suma</b>			<b>88,02</b>	<b>105,62</b>		<b>24</b>
<b>Area medicina general</b>						
-C.Med. general adultos	6	17,60	105,6	126,72	1/ 10 SC	13
-Consulta polivalente	1	17,60	17,60	21,12	1/ 10 SC	3
-C. enfermería de adultos	3	17,60	52,80	63,36	1/ 10 SC	7
-Esperas	10	10,24	102,40	122,88	1/ 2 SU	52
<b>Suma</b>			<b>278,40</b>	<b>334,08</b>		<b>75</b>
<b>Area Polivalente (Maternal/Rehabilitación)</b>						
-Consulta matrona	1	17,60	17,60	21,12	1/ 10 SC	3
-Consulta fisioterapeuta	1	17,60	17,60	21,12	1/ 10 SC	3
*Gimnasio	1	60,00	60,00	72,00	1/ 10 SC	8
Boxes electrot./masoterap	2	6,00	12,00	14,40	1/ 10 SC	2
Almacén (colchonetas, aparataje, sillas..)	1	8,80	8,80	10,56	1/ 40 SC	1
-Vestuario mujeres	1	21,00	21,00	25,20	1/ 5 SU	5
-Vestuario hombres	1	17,60	17,60	21,12	1/ 5 SU	4
-Espera /distribuidor	2	12,00	24,00	28,80	1/ 2 SU	12
<b>Suma</b>			<b>178,60</b>	<b>214,32</b>		<b>38</b>
<b>Area administrativa</b>						
-Sala reuniones/biblioteca	1	20,60	20,60	24,72	1/ 2 SU	11
-Vestuarios personal	2	20,00	40,00	48,00	1/ 10 SC	5
<b>Suma</b>			<b>60,60</b>	<b>72,72</b>		<b>16</b>



**CONSELLERIA DE SANITAT**  
**SECRETARIA AUTONÒMICA**  
**PER A L'AGÈNCIA VALENCIANA DE LA SALUT**  
**Direcció General de Recursos Econòmics**

Misser Mascó, 31  
 46010 València  
 Tel. 96 386 28 00  
 Fax 96 386 66 07

### Servicios generales

-Vestíbulo/pasillos/escaleras	25% SUP.	183,71	220,45	S/.CPI-96	3
Almacenes	10% SUP.	73,48	88,18	1/ 40 SC	3
Instalaciones	10% SUP.	73,48	88,18	1/ 40 SC	0
-Aseos	10% SUP.	73,48	88,18	NULA	6
<b>Suma</b>		<b>404,15</b>	<b>484,99</b>		

TOTAL SUPERFICIES **960,37** **1.152,44** OCUPACION **165**  
 \*Por reajuste, incremento a justificar : 5% **1.210,07**

## 2. PRESUPUESTO ESTIMADO

### 2.1 OBRA :

#### 2.1.1 Edificio: MODULO P.E.M. TOTAL

**704,75 EUROS/M²**

Presupuesto ejecución material obra... : 511.678,10  
 Presup.ejecución material instalaciones: 341.118,73  
 Total P.E.M. obra e instalaciones edificio **852.796,83**

#### 2.1.2 Urbanización: MODULO P.E.M. TOTAL

**114,19 EUROS/M²**

*A justificar en proyecto Básico-Ejecución (en este cuadro se hace una estimación previa del 10% superficie edificio)*

Superficie total de terrenos m2  
 Superficie ocupada por edificio m2  
 Superficie a urbanizar incluso cierre 121,01 m2

Total P.E.M. obra e instalaciones de urbanización **13.817,79**

#### 2.1.3 Edificio y urbanización

Total P.E.M. obra e instalaciones edificio y urbanización **866.614,62**  
 Presupuesto ejec. mater. estudio S.S.: 21.665,37  
 Total presupuesto de ejecución material **888.279,99**  
 15% Gastos generales 133.242,00  
 6% Beneficio Industrial 53.296,80  
 Presupuesto de contrata sin IVA **1.074.818,79**  
 16% I.V.A. 171.971,01

**TOTAL PRESUPUESTO DE LICITACION**

**1.246.789,80 Euros.**

## 2.2 HONORARIOS FACUTATIVOS POR REDACCIÓN DE PROYECTOS

Coefficiente globalizador CG= **4,420797%**  
 PROYECTOS objeto contrato 47.515,56  
 16% I.V.A. 7.602,49  
**55.118,05 Eu**



**CONSELLERIA DE SANITAT**  
**SECRETARIA AUTONÒMICA**  
**PER A L'AGÈNCIA VALENCIANA DE LA SALUT**  
**Direcció General de Recursos Econòmics**

Misser Mascó, 31  
 46010 València  
 Tel. 96 386 28 00  
 Fax 96 386 66 07

<b>2.3 TOTAL PRESUPUESTO GENERAL</b>	<b>1.301.907,85 Eu</b>
--------------------------------------	------------------------

3. NUMERO CONSULTAS	13	M. GENERAL, PEDIATRIA Y ENFERMERIA
4. SUPERF. CONSTR./CONSULTA	93,08	M2.
5. COSTE/ CONSULTA	95.906,91	EUROS
6. COSTE TOTAL CON URBANIZACIÓN/ M2. CONSTRUIDO	1.030,35	EUROS/M2
7. RECURSOS HUMANOS	20	PERSONAS
* A efectos de computo de vestuarios	20	PERSONAS

**NOTAS ACLARATORIAS:**

No precisa instalación de bocas de incendio equipadas de acuerdo con el Art.20.3.b de la NBE-CPI-96  
 Dispondrá de varias salidas de acuerdo con el Art.7.2.1 de la NBE-CPI.96

Valencia, 9 de julio de 2004

Vº. CONFORME:

EL JEFE DEL SERVICIO  
 DE INGENIERIA DE ESTRUCTURAS

Ezequiel Fornas Castellote

EL ARQUITECTO JEFE DE LA OFICINA  
 DE SUPERVISIÓN DE PROYECTOS

Juan López-Taruelja Pascual