



INFORME SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN ESPECIAL DEL
NUEVO HOSPITAL UNIVERSITARIO LA FE**

Nuevo edificio de protonterapia

ANEXO IV



Mayo 2023

ÍNDICE

1.- INTRODUCCIÓN.....	3
1.1- Promotor del Plan (Modificación Puntual)	3
1.2- Objeto del documento	3
1.3- Conceptos.....	3
2.- ÁMBITO.....	4
3.- MARCO NORMATIVO.....	4
4.- PROPUESTA Y EJECUCIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL ...	6
4.1 Información sobre la modificación del Plan	6
4.2 Evolución prevista de desarrollo de la modificación del Plan.....	6
5.- ANÁLISIS DEL IMPACTO EN LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL	7
5.1. Estimación de gastos	7
5.2. Estimación de Ingresos	8
6.- CONCLUSIÓN.....	9

INFORME SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
(Modificación puntual nº 3 de Plan Especial del Nuevo Hospital Universitario la Fe)

EQUIPO REDACTOR:



OSCAR TERRASA SALES
Dirección Técnica General
Arquitecto

Equipo técnico:

LOLA MERINO SANJUAN
M^a DESAMPARADOS GARCIA ESTEVE
ANGEL IZQUIERDO CAMARASA
ALICIA ZÚÑIGA SAIZ
Arquitectos

PABLO MARTIN NAVARRO
Técnico Urbanista

OSCAR I. TERRASA MERINO
Ingeniero Industrial

ALBERTO RAMÓN COSÍN
Abogado

CONSUELO GARCÍA RICART
Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos

LUIS QUESADA MUELAS
Geógrafo

1.- INTRODUCCIÓN.

1.1- Promotor del Plan (Modificación Puntual)

La presente Modificación puntual del Plan Especial del Nuevo Hospital Universitario la FE se propone por la Generalitat Valenciana a través de la Conselleria de Sanidad Universal y Salud Pública en su condición de titular de la correspondiente competencia sectorial.

1.2- Objeto del documento

La redacción de la Modificación puntual del Plan Especial del Nuevo Hospital Universitario la Fe tiene como objeto la modificación del planeamiento vigente en el ámbito del Plan Especial, concretamente en el ámbito de la zona verde y aparcamiento situado al este del ámbito, con el objeto de construir un nuevo edificio de pequeña envergadura que contenga un sistema de protonterapia donado a la Consellera de sanidad Universal y Salud Pública y la reserva de aparcamiento en altura, modificando la geometría de la zona verde actual, así como adaptación de los usos permitidos en la Alquería de Monzó.

La Modificación se redacta como uno de los instrumentos de ordenación urbanística previstos en Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la ley de Ordenación del territorio Urbanismo y Paisaje (en adelante DL 1/2021).

El informe de Sostenibilidad económica se redactará en base a la legislación expuesta en los apartados siguientes.

En el presente informe se cuantificarán los costes de mantenimiento por la puesta en marcha y la prestación de los servicios necesarios para atender a la construcción de nuevos edificios previstos en la modificación, así como los ingresos municipales derivados de los tributos.

1.3- Conceptos

El informe de Sostenibilidad Económica ponderará el Impacto de las actuaciones en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios

resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana obliga a llevar a cabo un análisis económico de lo que supone para la Administración Pública Municipal el mantenimiento y la conservación de las infraestructuras, servicios y dotaciones que el propio ayuntamiento recibe como consecuencia del principio de reparto de cargas y beneficios que el urbanismo conlleva.

Así pues, el informe de sostenibilidad económica evaluará el impacto en las arcas públicas del mantenimiento de la urbanización ejecutada, así como la prestación de servicios en el nuevo espacio urbano.

2.- ÁMBITO.

Manzana destinada a zona verde y aparcamiento situada al este del ámbito del Plan Especial del Nuevo Hospital Universitario la Fe.

3.- MARCO NORMATIVO.

El marco normativo sobre el que basa la redacción de esta memoria es el siguiente:

- En el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana en el artículo 22 apartado 4 se recoge la necesidad de elaborar un informe de sostenibilidad económica:

"4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos."

-El Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del

texto refundido de la ley de Ordenación del territorio Urbanismo y Paisaje, en el "Artículo 67. Modificación de los planes y programas" se indica:

"1. Los planes se revisarán o modificarán por el procedimiento previsto en este texto refundido con carácter general para su aprobación salvo previsión legal específica."

Como se trata de una modificación del Plan Especial vigente será de aplicación el "Artículo 43. Planes Especiales" del DL 1/2021:

1. Los planes especiales complementan a los demás planes y, en su caso, los modifican. Pueden formularse con la finalidad de establecer la ordenación territorial y urbanística de actuaciones incluidas en otros instrumentos de ordenación, la ordenación de proyectos de obras, servicios o actividades que sean de interés general, actuaciones de rehabilitación, regeneración o renovación sobre el medio urbano a que se refiere este texto refundido y la legislación del Estado en esta materia, o en los supuestos regulados en la legislación sectorial que resulte de aplicación.

Asimismo, los planes especiales serán el instrumento para el análisis detallado del territorio y la ordenación urbanística cuando se trate de planes dirigidos a la minimización del impacto ambiental.

2. Su documentación será la siguiente:

a) Documentos sin eficacia normativa:

1.º Documentación informativa gráfica y escrita.

2.º Memoria descriptiva y justificativa y estudios complementarios.

3.º Estudio ambiental y territorial estratégico y estudio de integración paisajística o, en su caso, estudio de paisaje, conforme a lo establecido en los anexos I y II de este texto refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique.

4.º Estudio de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica, si fueren necesarios a la luz de los realizados en el plan general estructural.

b) Documentos con eficacia normativa:

(...)

4.- PROPUESTA Y EJECUCIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

4.1 Información sobre la modificación del Plan

El estudio de Viabilidad Económica se realiza sobre la Modificación del Plan Especial del Nuevo Hospital Universitario la Fe.

La modificación del planeamiento permitirá la ampliación del Hospital Clínico y esta ampliación es susceptible de producir gastos de inversión.

4.2 Evolución prevista de desarrollo de la modificación del Plan

El desarrollo urbanístico y la ocupación del suelo por los usos definidos por el planeamiento lleva asociado la ampliación de equipamientos sanitarios que tienen una repercusión directa sobre las arcas públicas por el coste de la inversión y su mantenimiento.

En el caso de la modificación del Plan Especial que nos ocupa no hay un aumento de población debido a que esta modificación se realiza sobre suelo dotacional público. El objeto de la modificación es construir dentro del complejo hospitalario un nuevo edificio que contenga el sistema de protonterapia donado a la Conselleria competente en sanidad, incluyendo un nuevo tratamiento contra el cáncer menos invasivo.

Fases de desarrollo:

Las fases de desarrollo previstas desde el momento actual hasta la puesta en funcionamiento del nuevo edificio se dividen en dos fases.

Las fases son las siguientes:

- Fase A: Planeamiento

- Fase A.1: Redacción de la Modificación del Plan Especial.
- Fase A.2: Tramitación de la Modificación del Plan Especial.
- Fase A.3: Aprobación de la Modificación del Plan Especial.

- Fase B: Ejecución

- Fase B.1: Ejecución del edificio destinado a protonterapia.
- Fase B.2: Ejecución del aparcamiento en altura y zona verde.

Plazo de ejecución:

En el ámbito de la modificación se construirán dos edificios que serán desarrollados por dos proyectos que estimarán el plazo de construcción para cada uno de ellos.

5.- ANÁLISIS DEL IMPACTO EN LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL

El coste económico para la Hacienda pública municipal (Ayuntamiento de Valencia) es nula, ya que es la Generalitat Valenciana a través de la Conselleria de Sanidad Universal y Salud Pública en su condición de titular de la correspondiente competencia sectorial es quien se hará cargo de los costes de la construcción de los nuevos edificios dentro del complejo del hospital la Fe.

Además, la modificación no generará ningún coste adicional al Ayuntamiento por el mantenimiento de la urbanización ya que la actuación propuesta por la modificación del Plan Especial se realiza sobre suelo con la urbanización consolidada y solo se actúa en el interior de la parcela dotacional.

5.1. Estimación de gastos

Los gastos considerados tanto para el Ayuntamiento de Valencia como para la Generalitat Valenciana serán:

- Fase de redacción y tramitación del planeamiento:
 - Gastos del Ayuntamiento: no hay gastos en esta fase
 - Gastos del Promotor (Generalitat): Ejecución de las edificaciones y determinaciones previstas por la modificación del Plan Especial
- Fase de mantenimiento tras la aprobación del planeamiento y la ejecución

de las obras correspondientes:

- Gastos del Ayuntamiento: Los derivados de las zonas públicas municipales.
- Gastos del Promotor (Generalitat): Los derivados del mantenimiento del Hospital.

5.2. Estimación de Ingresos

El retorno de este tipo de inversiones es de carácter social y de economía general y se concreta en la mejora de vida de los ciudadanos y en aumento de dotaciones sanitarias de última generación para el tratamiento de enfermedades como el cáncer en este caso.

6.- CONCLUSIÓN

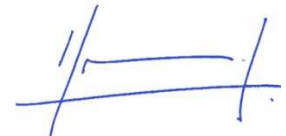
La modificación del Plan Especial del Hospital Fe responde a la necesidad de ubicar un sistema de protonterapia donado a la Conselleria de Sanidad dentro de este complejo sanitario para el que es necesario construir expresamente un nuevo edificio.

Con la puesta en servicio del nuevo edificio se producirá un beneficio final para todos los agentes implicados en el desarrollo y para los ciudadanos.

En conclusión, se garantiza que el desarrollo de la Modificación del Plan Especial no supone un impacto negativo sobre el medio ni sobre las arcas municipales y supramunicipales, sino que todo lo contrario supone una mejora para la calidad de vida y para el nivel de servicios, sin que sea una carga económica para la Hacienda Local, ya que no le supone ningún coste.

Valencia, mayo 2023

Por el equipo redactor:



Fdo. Oscar Terrasa Sales
Arquitecto

De conformidad con lo establecido en el Art. 13 del Nuevo Reglamento general de protección de Datos (UE) 2016/679, le indicamos que sus datos serán incorporados al sistema de tratamiento titularidad de MERINO Y TERRASA SLP con la finalidad de poder presupuestar los productos y servicios solicitados y la posterior prestación de los servicios que nos contrata, en base a una legitimación basada en el consentimiento y posterior relación comercial. Sus datos no serán cedidos a terceros, salvo obligación legal. MERINO Y TERRASA SLP le informa que procederá a tratar los datos de manera lícita, leal, transparente, adecuada, pertinente, limitada, exacta y actualizada y por ello nos comprometemos a adoptar todas las medidas técnicas y organizativas para su tratamiento.

Como cliente de MERINO Y TERRASA SLP podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, limitación de tratamiento, supresión, portabilidad y oposición, dirigiéndose a nuestras oficinas sitas en AVENIDA ALFAHUIR nº 40 bajo derecha, 46020 -VALENCIA