A1. CUADROS DE SUPERFICIES

1. **JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

La parcela forma parte del Área de Planeamiento Incorporado API-3 LA TENERÍA del PLAN GENERAL de 29/08/2002 (BOCM9/09/2002). Inicialmente, la parcela tenía asignado el uso deportivo, pero en el año 2007 fue tramitado el Plan Especial Parcela ED-1 Sector “Tenería” para habilitar en dicha parcela el uso de Equipamiento Dotacional Sanitario, siendo sus condiciones urbanísticas las siguientes:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS** | | | | | |
|  |  | **Normativa** | **Proyecto** | | |
|  | **Referencia a:** | **Parámetro / Valor** | **Parámetro / Valor** | | |
|  |  | | |  |
| **Superficie de parcela** | PEP ED-1 | 5.706,80 m2 | 5.706,80 m2 | | |
| **Uso** | PEP ED-1 | Equipamiento Dotacional Sanitario | Equipamiento Dotacional Sanitario | | |
| **Edificabilidad máxima sobre rasante \*** | PEP ED-1 | 2 m2/m2 sobre rasante. Se permite sin límite edificación bajo rasante. | \* 0,513 m2/m2 sobre rasante. No hay edificación bajo rasante.  (2924.92 m2 / 5706.80 m2 = 0.513 m2/m2) | | |
| **Edificabilidad máxima bajo rasante** | PEP ED-1 | Se permite sin límite edificación bajo rasante. | No hay edificación bajo rasante. | | |
| **Ocupación máxima en planta** | PEP ED-1 | 100 % | 0.50 % | | |
| **Altura máxima** | PEP ED-1 | La necesaria para establecer los usos pretendidos. Sobre la cubierta, siempre que se proteja visual y acústicamente, podrán situarse los elementos de las instalaciones que sean necesarios | 7,10 m | | |
| **Número máximo de plantas** | PEP ED-1 | Baja más dos. (B+II). Se permitirá sin límite alguno la edificación bajo rasante | Planta Baja + casetón | | |
| **Retranqueos** | PEP ED-1 | No hay. | No hay. | | |
| **Altura mínima libre de piso** | PGOU | 2,30 m | 2,60 m | | |
| **Altura mínima entre cara superior de forjado de suelo y cara inferior de forjado de techo** | PGOU | 2,80 m | 3,70 m | | |
| **Condiciones de uso y volumen** | PGOU | *Patios cerrados interiores:*  **Distancia entre el paramento con hueco y el paramento frontal**  Paramento frontal con huecos A ≥ 0,40 H ≥ 3,30 m  Paramento frontal ciego B ≥ 0,32 H ≥ 3,00 m.  **Distancia entre paramentos laterales ciegos**  Paramento frontal con huecos C ≥ 0,32 H ≥ 3,00 m.  Paramento frontal ciego D ≥ 0,25 H ≥ 2,70 m. | Ancho mínimo de patio: 3,80 m | | |

**\*** La superficie construida total se obtiene del siguiente sumatorio, teniendo en cuenta los criterios establecidos por el Plan General de Ordenación Urbana de Pinto:

Superficie computable 100 %: Planta Baja = 2901.85 m2 + Planta Cubierta = 18.64 m2

Superficie computable 50 % (Los elementos salientes en plano horizontal, tales como aleros, marquesinas, balcones, parasoles, etc…; mayores de 1 metro, así como los porches, computarán a partir de un metro del vuelo un 50 % de su superficie): Porche Acceso privado Aparcamiento = 2.71 m2 / 2 + Porche Derecho = 2.23 m2 / 2 + Porche Acceso Principal = 3.92 m2 / 2. TOTAL: 1.355 + 1.115 + 1.96 = 4.43 M2

Superficie no computable: Los patios cerrados interiores libres

**Superficie Total Construida: 2924.92 M2**

1. **CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ZONA DE ACCESO** | **Nº** | **ÁREA ÚTIL RECOMENDADA** | **TOTAL M2 RECOMENDADO** | **ÁREA ÚTIL PROYECTADA** | **TOTAL M2 PROYECTADO** | **NOTAS** |
| Vestíbulo Principal | 1 | 60 | 60 | 71.66 | 71.66 | La superficie útil de proyecto incluye el espacio de circulación. |
| Almacen de camillas y silla de ruedas | 1 | 6 | 6 | 11.92 | 11.92 | Se amplía la superficie por necesidad del programa. |
|  |  | **TOTAL RECOMENDADA** | **66** | **TOTAL PROYECTADO** | **83.58** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **ZONA DE CONSULTAS** | **Nº** | **ÁREA ÚTIL RECOMENDADA** | **TOTAL M2 RECOMENDADO** | **ÁREA ÚTIL PROYECTADA** | **TOTAL M2 PROYECTADO** | **NOTAS** |
| Consulta de Medicina de Familia | 10 | 20 | 200 | 20.00 - 20.06 | 200.35 |  |
| Consulta de Enfermería - M.F. | 10 | 20 | 200 | 20.00 - 20.05 | 200.21 |  |
| Consulta de Pediatría | 3 | 20 | 60 | 19.98 - 20.03 | 60.03 |  |
| Consulta de Enfermería Pediátrica | 2 | 20 | 40 | 20.00 - 20.04 | 40.04 |  |
| Sala de Lactancia | 1 | 15 | 15 | 15.68 | 15.68 |  |
| Consulta Polivalente | 1 | 20 | 20 | 20.03 | 20.03 |  |
| Módulos de sala de espera | 6 | 15 | 90 | 109.03 | 109.03 | **Espera y circulación 1.** La superficie útil de proyecto incluye el espacio de circulación. |
| Módulos de sala de espera | 4 | 15 | 60 | 72.01 | 72.01 | **Espera y circulación 2.** La superficie útil de proyecto incluye el espacio de circulación. |
| Módulos de sala de espera | 7 | 15 | 105 | 127.18 | 127.18 | **Espera y circulación 3.** La superficie útil de proyecto incluye el espacio de circulación. |
| Módulos de sala de espera | 4 | 15 | 60 | 72.58 | 72.58 | **Espera y circulación 4.** La superficie útil de proyecto incluye el espacio de circulación. |
| Módulos de sala de espera | 5 | 15 | 75 | 110.97 | 110.97 | **Espera y circulación 7.** La superficie útil de proyecto incluye el espacio de circulación. |
|  |  | **TOTAL RECOMENDADA** | **925** | **TOTAL PROYECTADO** | **1028.11** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **ZONA DE EXTRACCIÓN DE MUESTRAS** | **Nº** | **ÁREA ÚTIL RECOMENDADA** | **TOTAL M2 RECOMENDADO** | **ÁREA ÚTIL PROYECTADA** | **TOTAL M2 PROYECTADO** | **NOTAS** |
| Sala de Extracción de muestras | 1 | 35 | 35 | 35.56 | 35.56 |  |
| Consulta de Urgencias | 1 | 20 | 20 | 20 | 20 |  |
| Sala de Técnicas y Curas | 1 | 20 | 20 | 20.03 | 20.03 |  |
| Sala de Intervenciones Menores | 1 | 20 | 20 | 20 | 20 |  |
| Sala de Ecografía | 1 | 15 | 15 | 19.19 | 19.19 |  |
| Módulos de Sala de Espera Extracciones | 1 | 20 | 20 | 113.05 | 113.05 | **Espera y circulación 5.** La superficie útil de proyecto incluye el espacio de circulación. |
| Módulos de Sala de Espera | 3 | 15 | 45 |
| Módulo de Sala de Espera de Ecografía | 1 | 15 | 15 |
|  |  | **TOTAL RECOMENDADA** | **190** | **TOTAL PROYECTADO** | **227.83** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ZONA DE APOYO ADMINISTRATIVO** | **Nº** | **ÁREA ÚTIL RECOMENDADA** | **TOTAL M2 RECOMENDADO** | **ÁREA ÚTIL PROYECTADA** | **TOTAL M2 PROYECTADO** | **NOTAS** |
| Mostrador de Recepción: **4 Puestos** | 1 |  |  |  |  |  |
| Área de Administración. | 1 | 60 | 60 | 61.29 | 61.29 |  |
| Despacho Unidad Administrativa | 1 | 18 | 18 | 21.25 | 21.25 |  |
| Despacho Trabajador Social | 1 | 18 | 18 | 17.75 | 17.75 |  |
| Espera Trabajador Social | 1 | 10 | 10 | 8.27 | 8.27 |  |
| Despacho del Director del Centro | 1 | 18 | 18 | 18.30 | 18.30 |  |
| Despacho del Responsable de Enfermería | 1 | 18 | 18 | 18.00 | 18.00 |  |
| Estar de Personal | 1 | 25 | 25 | 30.29 | 30.29 |  |
| Sala de Juntas, Biblioteca, Docencia | 1 | 60 | 60 | 60.01 | 60.01 |  |
|  |  | **TOTAL RECOMENDADA** | **227** | **TOTAL PROYECTADO** | **235.16** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **ZONA DE SERVICIO** | **Nº** | **ÁREA ÚTIL RECOMENDADA** | **TOTAL M2 RECOMENDADO** | **ÁREA ÚTIL PROYECTADA** | **TOTAL M2 PROYECTADO** | **NOTAS** |
| Oficio de Limpieza | 1 | 6 | 6 | 6.07 | 6.07 | **Oficio de limpieza 1.** Se proponen dos oficios de limpieza para poder dar servicio a la totalidad del edificio. |
| 7.37 | 7.37 | **Oficio de limpieza 2.** Se proponen dos oficios de limpieza para poder dar servicio a la totalidad del edificio. |
| Almacén de basura | 1 | 6 | 6 | 6 | 6 |  |
| Almacén de Residuos Biosanitarios | 1 | 6 | 6 | 6.3 | 6.3 |  |
| Almacén general | 1 | 30 | 30 | 31.26 | 31.26 |  |
| Almacén de Farmacia y material sanitario | 1 | 15 | 15 | 15.08 | 15.08 |  |
| Aseos de Público | 4 | 10 | 40 | 8.06 | 8.06 | **A. Público Masculino 1** |
| 9.86 | 9.86 | **A. Público Femenino 1** |
| 9.12 | 9.12 | **A. Público Masculino 2** |
| 9.58 | 9.58 | **A. Público Femenino 2** |
| Aseo Pediátrico | 1 | 5 | 5 | 5.64 | 5.64 |  |
| Aseo accesible | 1 | 8 | 8 | 4.78 | 4.78 | **A. Accesible 1.** En el programa de necesidades inicial solo se planteaba 1 aseo accesible. En proyecto se plantean 2 de menor dimensión. Uno por cada núcleo de aseos. |
| 4.8 | 4.8 | **A. Accesible 2.** En el programa de necesidades inicial solo se planteaba 1 aseo accesible. En proyecto se plantean 2 de menor dimensión. Uno por cada núcleo de aseos. |
| Vestuarios de Personal | 1 |  |  |  |  |  |
| Masculino |  | 20 | 20 | 17.91 | 17.91 |  |
| Femenino |  | 30 | 30 | 32.46 | 32.46 |  |
| Aseos de Personal | 1 | 10 | 10 | 8.92 | 8.92 | **A. Personal 1.** En el programa de necesidades inicial solo se plantea 1 aseo de personal. En proyecto se plantean dos por la dimensión del centro. |
| 5.08 | 5.08 | **A. Personal 2.** En el programa de necesidades inicial solo se plantea 1 aseo de personal. En proyecto se plantean dos por la dimensión del centro. |
| Local Instalaciones informáticas | 1 | 12 | 12 | 12.01 | 12.01 |  |
| Instalaciones | 1 | 130 | 130 | 12.02 | 12.02 | **Cuadro General de Baja Tensión** |
| 26.56 | 26.56 | **Cuarto del grupo PCI** |
| 5.67 | 5.67 | **Centro de Entrega** |
| 17.88 | 17.88 | **Centro de Transformación** |
| 12.79 | 12.79 | **Cuarto ACS** |
| 3.44 | 3.44 | **Cuarto Técnico** |
| 2.88 | 2.88 | **Compresor** |
|  |  | **TOTAL RECOMENDADA** | **318** | **TOTAL PROYECTADO** | **281.54** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **ZONA DE TRATAMIENTO** | **Nº** | **ÁREA ÚTIL RECOMENDADA** | **TOTAL M2 RECOMENDADO** | **ÁREA ÚTIL PROYECTADA** | **TOTAL M2 PROYECTADO** | **NOTAS** |
| **Unidad de Psicoprofilaxis Obstétrica / Fisioterapia** |  |  |  |  |  |  |
| Consulta de Matrona , con zona de reconocimiento y aseo | 1 | 30 | 30 | 28.13 | 28.13 |  |
| Sala de Psicoprofilaxis obstétrica, incluyendo almacén de colchonetas y sillas con puertas correderas | 1 | 60 | 60 | 61.38 | 61.38 |  |
| Consulta de Fisioterapia, con zona de reconocimiento | 1 | 25 | 25 | 24.91 | 24.91 |  |
| Sala de Fisioterapia | 1 | 60 | 60 | 59.98 | 59.98 |  |
| Módulo de Espera | 2 | 15 | 30 | 64.92 | 64.92 | **Espera y circulación 8.** La superficie útil de proyecto incluye el espacio de circulación. |
| Vestuarios |  |  |  |  |  |  |
| Masculino | 1 | 15 | 15 | 11.89 | 11.89 |  |
| Femenino | 1 | 15 | 15 | 11.89 | 11.89 |  |
| **Unidad de Salud Bucodental** |  |  |  |  |  |  |
| Consulta de Odontólogo/Higienista Dental | 3 | 20 | 60 | 19.99 - 20.02 | 60.01 |  |
| Módulo de Espera | 3 | 15 | 45 | 53.12 | 53.12 | **Espera y circulación 6.** La superficie útil de proyecto incluye el espacio de circulación. |
|  |  | **TOTAL RECOMENDADA** | **340** | **TOTAL PROYECTADO** | **376.23** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CIRCULACIONES** | **Nº** | **ÁREA ÚTIL RECOMENDADA** | **TOTAL M2 RECOMENDADO** | **ÁREA ÚTIL PROYECTADA** | **TOTAL M2 PROYECTADO** | **NOTAS** |
| Cortavientos | 1 | 50 % sup. Útil | 50 % sup. Útil | 18.21 | 18.21 |  |
| Paso | 1 | 50 % sup. Útil | 50 % sup. Útil | 3.19 | 3.19 |  |
| Distribuidor principal | 1 | 50 % sup. Útil | 50 % sup. Útil | 212.11 | 212.11 |  |
| Vest. Independencia | 1 | 50 % sup. Útil | 50 % sup. Útil | 13.23 | 13.23 |  |
| Pasillo (Administración) | 1 | 50 % sup. Útil | 50 % sup. Útil | 15.28 | 15.28 |  |
| Distribuidor privado 1 (Zona de servicio) | 1 | 50 % sup. Útil | 50 % sup. Útil | 25.35 | 25.35 |  |
| Distribuidor privado 2 (Zona de servicio) | 1 | 50 % sup. Útil | 50 % sup. Útil | 13.72 | 13.72 |  |
| Distribuidor Instalaciones | 1 | 50 % sup. Útil | 50 % sup. Útil | 14.77 | 14.77 |  |
| Escalera | 1 | 50 % sup. Útil | 50 % sup. Útil | 9.34 | 9.34 |  |
| Vestíbulo Aseo 1 | 1 | 50 % sup. Útil | 50 % sup. Útil | 2.24 | 2.24 |  |
| Vestíbulo Aseo 2 | 1 | 50 % sup. Útil | 50 % sup. Útil | 2.25 | 2.25 |  |
| Vestíbulo 3 | 1 | 50 % sup. Útil | 50 % sup. Útil | 2.22 | 2.22 |  |
| Vestíbulo (Vestuarios zona de tratamiento) | 1 | 50 % sup. Útil | 50 % sup. Útil | 6.27 | 6.27 |  |
|  |  | **TOTAL RECOMENDADA** | **50 % sup. Útil** | **TOTAL PROYECTADO** | **338.18** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **OTROS SERVICIOS COMPLEMENTARIOS** | **Nº** | **ÁREA ÚTIL RECOMENDADA** | **TOTAL M2 RECOMENDADO** | **ÁREA ÚTIL PROYECTADA** | **TOTAL M2 PROYECTADO** | **NOTAS** |
| Aparcamiento Profesionales | 50 | 25 | 1250 | 947.65 | 947.65 | Los espacios exteriores no están incluidos en la suma de superficies útiles. |
|  |  | **TOTAL RECOMENDADA** | **1250** | **TOTAL PROYECTADO** | **947.65** |  |

1. **CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **SUPERFICIES ÚTILES INTERIORES TOTALES** | | | |
|  |  | **ÁREA ÚTIL RECOMENDADA** | **ÁREA ÚTIL PROYECTADA** |
| **1** | **ZONA DE ACCESO** | 66 | 83.58 |
| **2** | **ZONA DE CONSULTAS** | 925 | 1028.11 |
| **3** | **ZONA DE EXTRACCIÓN DE MUESTRAS** | 190 | 227.83 |
| **4** | **ZONA DE APOYO ADMINISTRATIVO** | 227 | 235.16 |
| **5** | **ZONA DE SERVICIO** | 318 | 281.54 |
| **6** | **ZONA DE TRATAMIENTO** | 340 | 376.23 |
| **7** | **CIRCULACIONES** | 50 % de superficie útil | 338.18 |
| **TOTAL SUPERFICIE ÚTIL** | | | **2570.63** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **SUPERFICIES CONSTRUIDAS INTERIORES TOTALES** | | |
|  | **ÁREA CONSTRUIDA RECOMENDADA** | **ÁREA CONSTRUIDA PROYECTADA** |
| **Sup. Construida P Baja \*** | **-** | 2906.28 \* |
| **Sup. Construida P Cubierta** | **-** | 18.64 |
| **TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA** | 3106.00 | **2924.92** |

\* La superficie construida total de Planta Baja se obtiene del siguiente sumatorio, teniendo en cuenta los criterios establecidos por el Plan General de Ordenación Urbana de Pinto:

Superficie computable 100 %: Planta Baja = 2901.85 m2

Superficie computable 50 % (Los elementos salientes en plano horizontal, tales como aleros, marquesinas, balcones, parasoles, etc…; mayores de 1 metro, así como los porches, computarán a partir de un metro del vuelo un 50 % de su superficie): Porche Acceso privado Aparcamiento = 2.71 m2 / 2 + Porche Derecho = 2.23 m2 / 2 + Porche Acceso Principal = 3.92 m2 / 2. TOTAL: 1.355 + 1.115 + 1.96 = 4.43 M2

Superficie no computable: Los patios cerrados interiores libres

Para las tablas de cuadro resumen de superficies construidas no se han tenido en cuenta los espacios exteriores descubiertos, y se ha considerado al 50 % aquellos espacios exteriores cubiertos.

|  |  |
| --- | --- |
| En Pinto, a julio de 2022  **ZIMA DESARROLLOS INTEGRALES S.L** | |
| \\192.168.1.30\zima\0201_PROYECTOS EDIFICACION\10_IASS_GARACHICO\03. PROYECTO DE EJECUCIÓN\IASS GARACHICO\03. PLANOS\02. ALBAÑILERÍA Y ACABADOS\Silvia Domene.JPG  **Silvia Domene Forte**  Colegiada nº 1.997 COAMU (Murcia)  Ronda de Garay, 19, 2D, Murcia  Tlf: 96 807 94 11  Email: sdomene@zimadesarrollos.es | ANA RUIZ  **Ana Ruiz Carreño**  Colegiada nº 2.354 COAMU (Murcia)  Ronda de Garay, 19, 2D, Murcia  Tlf: 96 807 94 11  Email: aruiz@zimadesarrollos.es |