

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			
	Referencia a:	Normativa Parámetro / Valor	Proyecto Parámetro / Valor
Superficie de parcela	PEP ED-1	5.706,80 m ²	5.706,80 m ²
Uso	PEP ED-1	Equipamiento Dotacional Sanitario	Equipamiento Dotacional Sanitario
Edificabilidad máxima sobre rasante *	PEP ED-1	2 m ² /m ² sobre rasante. Se permite sin límite edificación bajo rasante.	* 0,513 m ² /m ² sobre rasante. No hay edificación bajo rasante. (2924.92 m ² / 5706.80 m ² = 0.513 m ² /m ²)
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	<i>Patios cerrados interiores:</i> Distancia entre el paramento con hueco y el paramento frontal Paramento frontal con huecos A ≥ 0,40 H ≥ 3,30 m	Ancho mínimo de patio: 3,80 m

		Paramento frontal ciego B \geq 0,32 H \geq 3,00 m. Distancia entre paramentos laterales ciegos Paramento frontal con huecos C \geq 0,32 H \geq 3,00 m. Paramento frontal ciego D \geq 0,25 H \geq 2,70 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

2. 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.
Almacén 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	

3. 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



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 Carreño
Colegiada nº 2.354 COAMU (Murcia)
Ronda de Garay, 19, 2D, Murcia
Tlf: 96 807 94 11
Email: aruiz@zimadesarrollos.es