



Ref: I-M_ED_Avda. Pintor Sorolla 2_AI_PP2-20

Expediente: Modificación de Estudio de Detalle
PP2-20
Solicitante: F Vithas Sanidad Internacional S.L.
Situación: Avda. Pintor Sorolla 2
Ref. Catastral: 5352101UF7655S0001PJ
Junta de Distrito N°: 2 – Litoral Este
Asunto: Aprobación Inicial

+ESPACIO PARA EL SELLO DE REGISTRO:

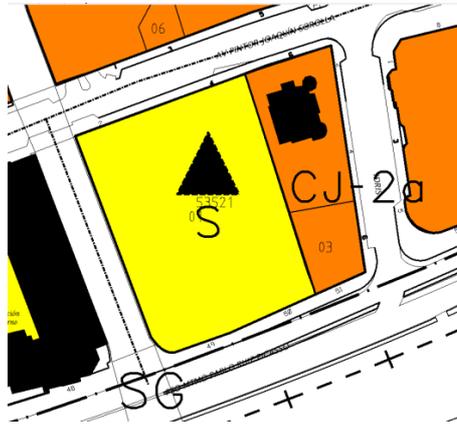
1. ANTECEDENTES

Con fecha de entrada **03 de enero de 2020** en este registro se presenta documentación para Modificación del Estudio de Detalle de la parcela sita en Avda. Pintor Sorolla 2, en el hospital Vithas Parque San Antonio con Referencia Catastral: 5352101UF7655S0001PJ para su tramitación, emitiéndose con fecha 12 de mayo de 2020 informe técnico de subsanación de documentación de este Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística.

Con fecha de entrada **07 de julio de 2020** en este registro se presenta nueva documentación complementaria requerida de la presente Modificación del Estudio de Detalle solicitando se continúe con su tramitación.

2. SITUACIÓN, OBJETO Y JUSTIFICACIÓN

El inmueble objeto de este la Modificación de Estudio de Detalle se sitúa en una parcela clasificada como suelo urbano consolidado y calificada con la ordenanza de Equipamiento. El Estudio de Detalle que se pretende modificar cuenta con Aprobación Definitiva por el Pleno del Ayuntamiento el 30 de abril de 2009 y una posterior Corrección de Error material con Aprobación Definitiva por el Pleno del Ayuntamiento el 29 de abril de 2010.



Plano P 2. 1. Calificación, usos y Sistemas PGOU 2011 Málaga- Ortofoto

Código Seguro De Verificación	r4EhyV0qdfrJTShcnj8Xaw==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego		Firmado	12/01/2021 15:08:55
	Dolores Jiménez Ruiz		Firmado	18/12/2020 09:43:40
	Marta González Coca		Firmado	16/12/2020 13:02:35
Observaciones		Página	1/5	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/r4EhyV0qdfrJTShcnj8Xaw==			





El objeto de la Modificación del Estudio de Detalle es el siguiente:

- El trasvase de superficie edificable contemplada en el Estudio de Detalle aprobado, no existiendo un aumento de la superficie prevista en el mismo. Se produce, por el contrario, una reducción de la superficie edificable en el presente Estudio de Detalle modificado.

La justificación de la Modificación del Estudio de Detalle es la siguiente:

- El nivel de actividad actual obliga a la reforma y ampliación del Hospital en planta baja correspondiente al área de bloque quirúrgico siendo en este sentido necesario ampliar superficie en planta baja, en una ubicación no prevista en el Estudio de detalle aprobado.

3. ANTECEDENTES

3.1. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

En el documento presentado se detalla la titularidad de la parcela sobre la que se tramita el Estudio de Detalle. El presente documento se redacta por iniciativa y encargo de la sociedad CLINICA PARQUE SAN ANTONIO S.A., propietaria del Hospital Parque San Antonio de Málaga.

3.2. PLANEAMIENTO DE REFERENCIA:

2009. ESTUDIO DE DETALLE / 2010. CORRECCION DE ERROR

Se redacta la Modificación del Estudio de Detalle (aprobado definitivamente en fecha 31 de marzo del año 2000) obteniendo aprobación definitiva por el pleno del Ayuntamiento de Málaga el 30 de abril de 2009, donde se incrementa la edificabilidad de la parcela y se ordena un nuevo volumen propuesto. El índice de edificabilidad aprobado fue de 1,7m²/m² sobre una superficie de parcela de 4.385 m² otorgando a la misma una edificabilidad total de 7.454,50m² de la cual 5469,22m² se encontraban ya materializados, lo que nos dejaba un total de 1.985,22m² para la futura ampliación del inmueble sito en la parcela.

2

2012. LICENCIA DE OBRAS FASE 1

El día 12/08/2010 el Ayuntamiento de Málaga concede la Licencia de Obras Mayor nº 180 del Expediente 2010/7 para las obras de Reforma y Ampliación del HPSA dándose por finalizadas las obras de reforma y ampliación de forma PARCIAL (Fase 1) de acuerdo al certificado final de obra que se visó en COA de Málaga con número de expediente 2009/005909 el día 15/06/2012. En el Proyecto se detallan las siguientes superficies:

Edificación existente	5.469,22m ²
FASE 1 (Consolidado)	1.243,40m ²
RESTO (pendiente consolidar)	741,12m ²
Total superficie de techo edificable según ED	7.454,50m²

4. INFORME:

4.1. EN CUANTO A LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

La documentación, que se presenta completa con una planimetría que describe la comparativa entre lo ya aprobado en el Estudio de Detalle vigente y la propuesta actual de la presente Modificación del mismo, se ajusta al objeto específico de este instrumento de planeamiento según lo exigido por el artículo 19 de la ley 7/2002 de Ordenación

Código Seguro De Verificación	r4EhyV0qdfJRJTShcnj8Xaw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	12/01/2021 15:08:55	
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	18/12/2020 09:43:40	
	Marta González Coca	Firmado	16/12/2020 13:02:35	
Observaciones		Página	2/5	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/r4EhyV0qdfJRJTShcnj8Xaw==			



Urbanística de Andalucía (LOUA), y a la finalidad de la modificación del Estudio de Detalle aprobado con anterioridad.

La documentación aportada está compuesta por:

- Memoria presentada en fecha 03 de enero de 2020 y Resumen Ejecutivo presentado en fecha 07 de julio de 2020.
- Planos (numerados del P-1 al P-14).
- CD con la documentación en formato digital.

Analizada la documentación última presentada se informa:

- Se presenta una separata para la exposición del Resumen ejecutivo donde consta recogido lo establecido en el artículo 19 .3.a) de la LOUA. El Resumen ejecutivo deberá expresar los objetos y finalidades del Estudio de Detalle y contendrá, en todo caso, la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación y alcance de dicha alteración.
- **Se deberá presentar de conformidad con lo previsto en el artículo 22.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, la Memoria de Viabilidad Económica acorde con el alcance y la naturaleza de las determinaciones de la presente Modificación de Estudio de Detalle.**
- Dado que durante la tramitación del Estudio de Detalle que se pretende modificar, el expediente no fue informado por el organismo competente del Dominio Público Hidráulico en relación a la posible afección Del arroyo de La Caleta y que la Modificación que se plantea añade nuevos volúmenes en la zona oeste de inmueble adyacente al mismo, se deberá presentar **informe de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio sobre la afección del Arroyo de La Caleta, Organismo competente en Dominio Público Hidráulico al respecto.**

3

4.1. EN CUANTO A LA PROPUESTA PRESENTADA:

Analizada esta documentación y tomando como referencia los apartados del informe anterior emitido con fecha 12 de mayo de 2020 referidos a los aspectos que se debían subsanar, se observa lo siguiente:

La Modificación del Estudio de Detalle propuesta **no varía los parámetros urbanísticos globales** del Estudio de Detalle aprobado en el 2009:

	ESTUDIO DE DETALLE APROBADO 2009/CORRECCION DE ERROR 2010	ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO 2020
Superficie de parcela	4.385m ²	4.385m ²
Edificabilidad	7.454,50m ²	7.454,50m ²
Ocupación	50%	50%

Debido al nivel de actividad actual del Hospital éste se ve obligado a la reforma y ampliación del mismo en planta baja, para lo que se propone reubicar la edificabilidad pendiente de materializar en la parcela con el objetivo de no modificar ninguno de los parámetros globales del Estudio de Detalle vigente.

Código Seguro De Verificación	r4EhyV0qdfjrJTShcnj8Xaw==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego		Firmado	12/01/2021 15:08:55
	Dolores Jiménez Ruiz		Firmado	18/12/2020 09:43:40
	Marta González Coca		Firmado	16/12/2020 13:02:35
Observaciones		Página	3/5	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/r4EhyV0qdfjrJTShcnj8Xaw==			





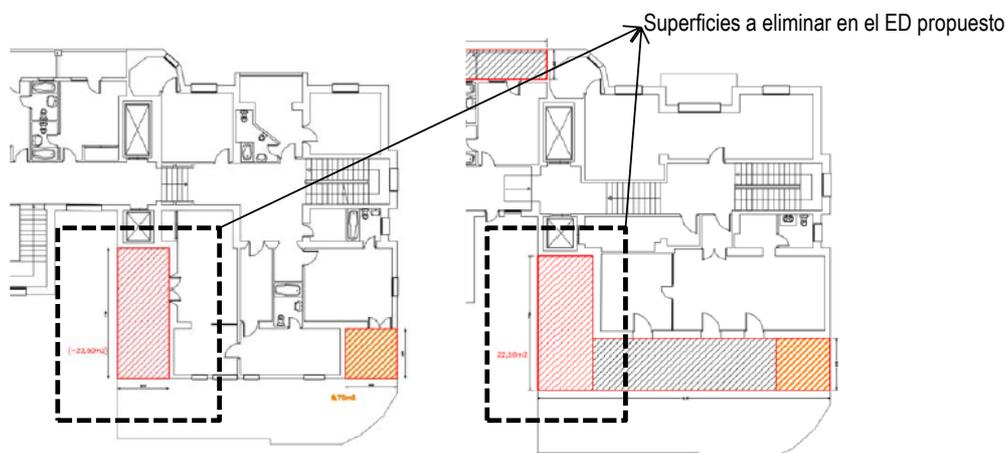
La necesidad actual del Hospital es ampliar superficie en planta baja correspondiente al área de bloque quirúrgico pero en una ubicación no prevista en el Estudio de detalle aprobado, por lo que se plantea ampliar en planta baja del Bloque Quirúrgico en 38,64m² compensando dicha ampliación con la eliminación de 22,50m² en planta P1 y 22,50m² en planta P3 (en total 45m²).

1. La **superficie grafiada en azul** es la superficie **de ampliación propuesta** por la presente Modificación del Estudio de Detalle en planta baja (38,64m²):



4

2. La **superficie grafiada en rojo** es la superficie **de eliminación propuesta** por la presente Modificación del Estudio de Detalle en planta primera y tercera (45m²):



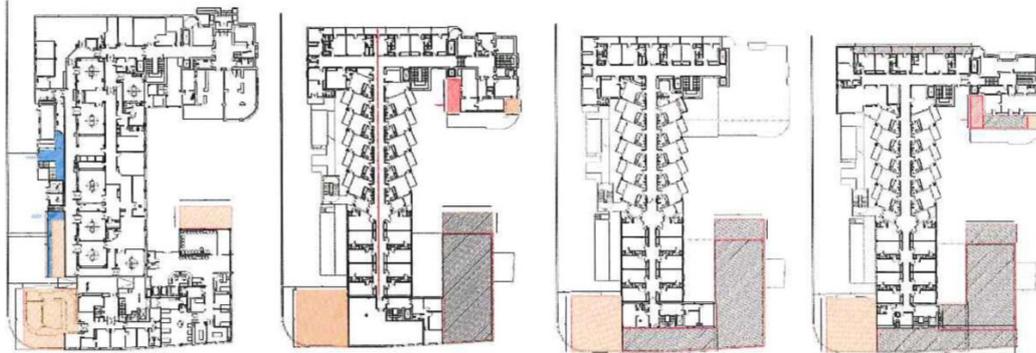
Esquemas aportados en la presente Modificación de Estudio de Detalle

Código Seguro De Verificación	r4EhyV0qdfrJTShcnj8Xaw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	12/01/2021 15:08:55
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	18/12/2020 09:43:40
	Marta González Coca	Firmado	16/12/2020 13:02:35
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/r4EhyV0qdfrJTShcnj8Xaw==		





Quedando por tanto la configuración total por plantas de la siguiente manera:



ESTUDIO DETALLE APROBADO 2010



AMPLIACION SUP. ESTUDIO DETALLE MOD. 2019 (PENDIENTE CONSOLIDAR)= 25,92+12,72=+38,64m²



ELIMINACION SUP. MOD. ESTUDIO DETALLE 2019 (SIN CONSOLIDAR): -45m²

Esquemas aportados en la presente Modificación de Estudio de Detalle

5

5. PROPUESTA:

I. A la vista del presente informe se propone la **Aprobación Inicial de la Modificación de Estudio de Detalle** en base a la **documentación en papel y en CD** con fecha de entrada el **03 de enero de 2020** y al **Resumen ejecutivo** presentado en fecha **07 de julio 2020**.

II. Se deberá recabar informe de la **Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio** sobre la **afección del Arroyo de La Caleta, Organismo competente en Dominio Público Hidráulico** al respecto.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

La arquitecta municipal
Fdo.: Marta González Coca

La jefa de Sección
Fdo.: Dolores Jiménez Ruiz

La jefa del Departamento
Fdo.: Elena Rubio Priego

Código Seguro De Verificación	r4EhyV0qdfrrJTShcnj8Xaw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	12/01/2021 15:08:55
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	18/12/2020 09:43:40
	Marta González Coca	Firmado	16/12/2020 13:02:35
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/r4EhyV0qdfrrJTShcnj8Xaw==		

