

MODIFICACION PUNTUAL DE ESTUDIO DE DETALLE (2019)
HOSPITAL PARQUE SAN ANTONIO
MÁLAGA



MEMORIA DESCRIPTIVA

PROPIEDAD: CLÍNICA PARQUE SAN ANTONIO S.L.

SITUACIÓN: AVDA. PINTOR SOROLLA, 2, MÁLAGA

DICIEMBRE 2019

ÍNDICE DE LA MEMORIA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA
 - 1.1. OBJETO DEL PROYECTO, AUTORES Y ENCARGO
 - 1.2. ANTECEDENTES, SITUACION Y EMPLAZAMIENTO Y DATOS DEL EDIFICIO
 - 1.3. JUSTIFICACION URBANISTICA
 - 1.4. REFERENCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL CTE
 - 1.5.1. REFERENCIA A CTE
 - 1.5.2. REQUISITOS BASICOS RELATIVOS A LA FUNCIONALIDAD
 - 1.5.3. REQUISITOS BASICOS RELATIVOS A LA SEGURIDAD
 - 1.5.4. REQUISITOS BASICOS RELATIVOS A LA HABITABILIDAD

1. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1.1 OBJETO DEL PROYECTO, AUTORES Y ENCARGO

El objeto del presente proyecto es la modificación puntual del estudio de detalle aprobado trasvasando superficie prevista dentro de la parcela del Hospital Parque San Antonio, situado en la Avenida Pintor Sorolla, 2, Málaga.

El proyecto ha sido redactado por SERTA Arquitectos S.L.P. (**Ángel Muñoz Gutiérrez, Javier Varela de Ugarte, Jaime del Yerro San Román**)

El proyecto ha sido encargado a la referida sociedad por CLINICA PARQUE SAN ANTONIO S.A., propietaria del Hospital Parque San Antonio de Málaga.

1.2 ANTECEDENTES, SITUACION Y EMPLAZAMIENTO Y DATOS DEL EDIFICIO

En el edificio se desarrollan funciones médico-quirúrgicas y de hospitalización, albergando todo el conjunto de dependencias e instalaciones relativas a esta actividad. A lo largo de su historia ha sufrido diversas modificaciones, referidas fundamentalmente a obras de remodelación interior, mantenimiento y actualización de determinadas instalaciones.

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

Se plantea un trasvase de superficie contemplado en el estudio de detalle aprobado, no existiendo un aumento de la superficie prevista en el estudio de detalle. Se produce, por el contrario, una reducción de la superficie en el presente estudio de detalle modificado.

DESCRIPCIÓN FÍSICA

El solar linda al Norte con la Avda. Pintor Sorolla en una longitud de 59,29 m.; al Sur con el Paseo Marítimo Pablo Ruiz Picasso en dos tramos, uno rectilíneo y otro curvilíneo, teniendo unas longitudes respectivas de 47,53 m. y 11,52 m.; al Este linda con dos parcelas ya edificadas, con una longitud de 76,56 m.; y al Oeste linda con el Arroyo de la Caleta, con una longitud de 70,51 m.

La topografía es plana interiormente, ya que está totalmente modificada. La superficie del solar es de 4.385,00 m².

La edificación existente está compuesta por dos cuerpos edificatorios anexos entre sí:

- El edificio principal, cuya entrada está situada en la Avda. Pintor Joaquín Sorolla, conformada por dos alas, una paralela a dicho vial y otra paralela al lindero oeste (Arroyo de la Caleta).

- El edificio anexo, situado más al sur de la Clínica, lindando con el Paseo Marítimo, y de más reciente construcción. (Se construyó en 1989 y se amplió en 1994 y 2012).

La altura del edificio principal es de cinco plantas (sótano + planta baja + 3 plantas). En el edificio anexo existen zonas de la misma altura que el edificio principal, y otras únicamente de una planta.

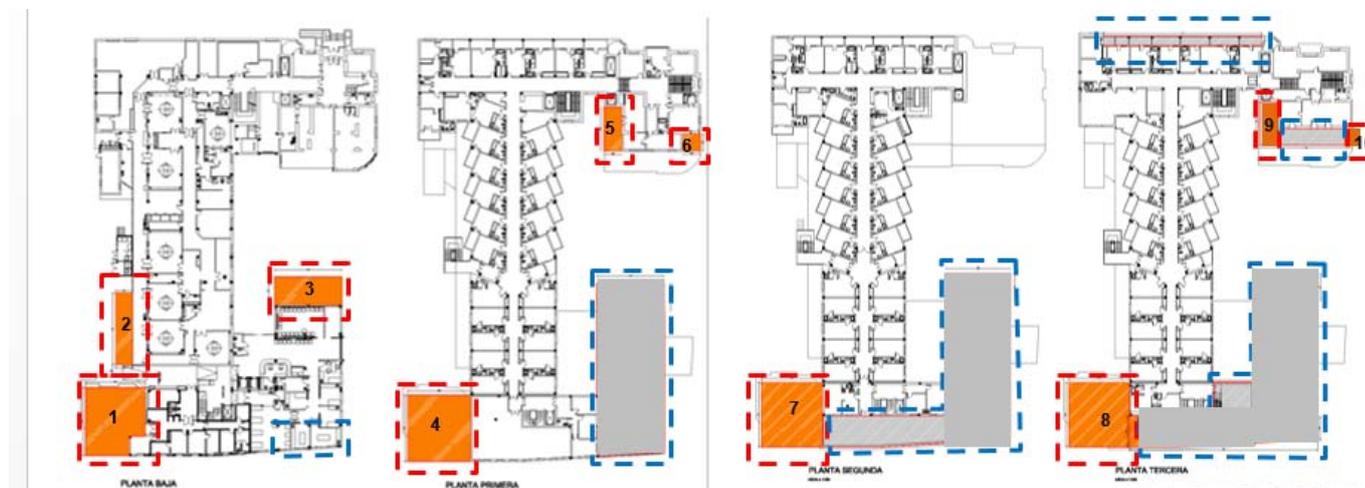
La geometría presenta una forma trapezoidal, con ciertas irregularidades que coinciden con los linderos a los cuales se adosa.

1.3. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.

Antecedentes:

ESTUDIO DE DETALLE APROBADO 2009

SERTA ARQUITECTOS redacta Estudio de Detalle aprobado definitivamente 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. La edificabilidad aprobada fue de 1,7 m2 sobre la superficie de la parcela de 4.385 m2 que dio una edificabilidad total de 7.454,50 m2.



Sup. Parcela:	4.385m²
Edificabilidad permitida:	4.385x1,7= 7.454,50m²
Edificabilidad existente (2008):	5.469,22m²
Edificabilidad disponible para ampliar:	1.985,28 m²
Edificación total:	7,454,50 m²

En el "Anejo 5: Memoria para la corrección de errores del Estudio de Detalle" del 21 Mayo de 2010, se incorporan 26,4m² en planta 2 y 26,4m² planta 3, actualizando la alineación del

edificio de la zona denominada "croasa".

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, y se notifica a la Propiedad el día 15/11/2010.

En el Proyecto se detallan las siguientes superficies:

Edificación existente	5.469,22 m2
Edificación ampliada	1.984,52 m2

Total superficie	7.453,74 m2

El día 15/06/2012 se dieron por finalizadas las obras de reforma y ampliación, de acuerdo al certificado final de obra que se visó en COA de Málaga con número de expediente 2009/005909.

Se dieron por terminadas las obras de reforma y ampliación de forma PARCIAL (fase 1) , ya que se habían modificado parcialmente las obras del proyecto inicial, al no realizarse por el momento toda la superficie de ampliación según estudio de detalle aprobado.

La fase 1 construida se recogió en un proyecto modificado visado en el Colegio de Arquitectos el día 14/06/2012, que junto al certificado final de obra del día 15/06/2012 fue presentado al Ayuntamiento para tramitar la Licencia de Primera Ocupación.

Por lo tanto la superficie de ampliación prevista (1.984,52m2) , tras las obras de FASE 1, queda de la siguiente manera:

TOTAL:	1.984,52m2
FASE 1 (Consolidado):	- 1.243,40m2
<u>RESTO (pendiente consolidar hasta edificabilidad máxima): 741,12m2</u>	

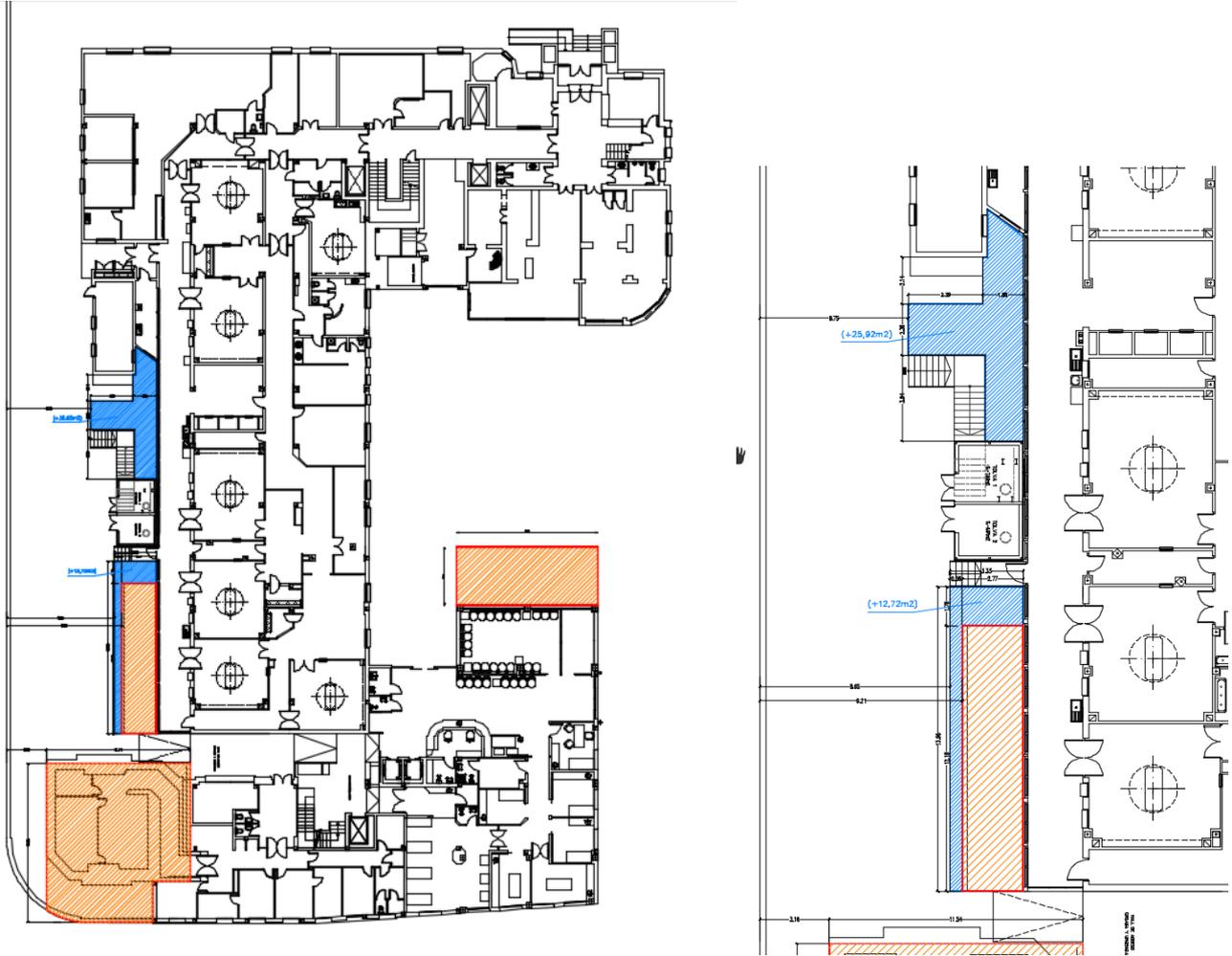
➤ **Estudio detalle 2010:** La superficie asignada pendiente de consolidar es: (según planos aportados)

PB:	223,96m2
P1:	178,91m2
P2:	147,71m2
P3:	178,91m2
TOTAL: SUP. pendiente E.D. 2009: 729,49m2	

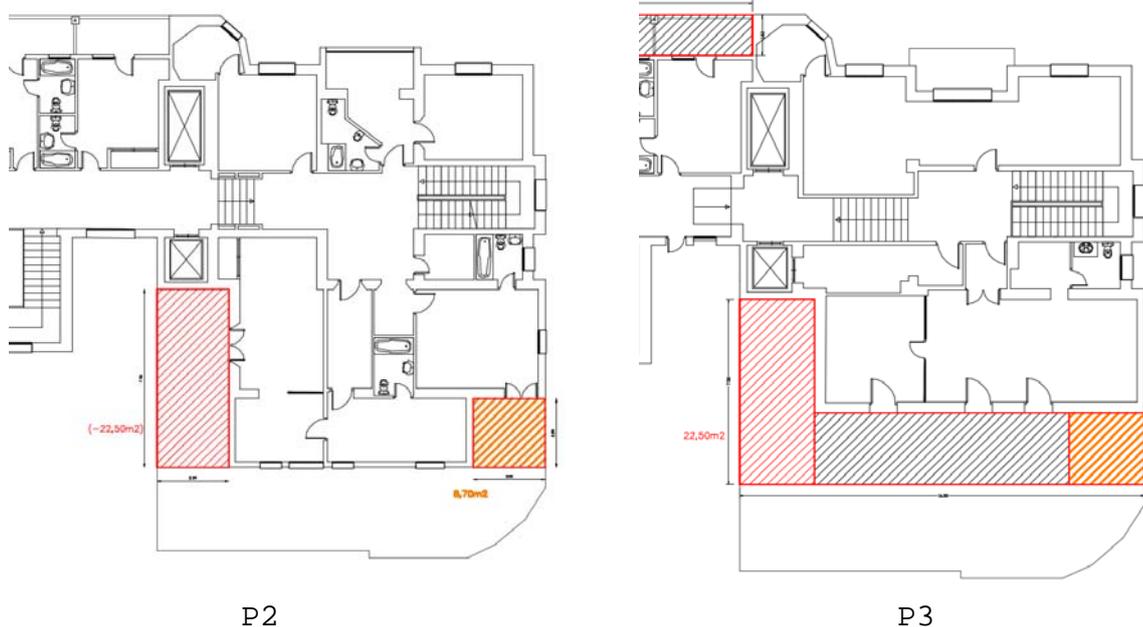
(SUP. a consolidar pendiente de asignar hasta agotar edificabilidad máxima: 11,63m2)

ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO 2019

Por motivos asistenciales del Bloque Quirúrgico ubicado en Planta baja, es necesario ampliar la superficie de la zona indicada en azul ($25,92+12,72=+38,64\text{m}^2$) desarrollado en una planta (PB): (en naranja lo previsto en E.D.2009):



Para no aumentar la superficie prevista en el Estudio de detalle 2009 se compensa dicha ampliación con la eliminación de las siguientes zonas en rojo de la planta P2 y P3 (-2x22,50=-45,00m²):



➤ **Estudio Detalle Modificado 2019:** La superficie asignada pendiente de consolidar es:
(según planos aportados)

PB:	262,60m ²
P1:	156,41m ²
P2:	147,71m ²
P3:	156,41m ²
TOTAL: SUP. Pendiente E.D. MOD. 2019:	723,13m²

(SUP. a consolidar pendiente de asignar hasta agotar edificabilidad máxima: 17,99m²)

El edificio se encuentra afecto por el estudio de Detalle aprobado (2009) y se resumen los siguientes parámetros urbanísticos:

	ESTUDIO DETALLE APROBADO 2009	ESTUDIO DETALLE MODIFICADO 2019
Parcela	4.385m ²	
Altura	PB+3 (13,50m)	
Edificabilidad	(máx:4.385m ² x1,70m ² /mn ² =7.454,50m ² .)	
<i>Asignado en planos:</i>	7.442,11m ²	7.435,75m ²
<i>Pend. de asignar:</i>	11,63m ²	17,99m ²
Ocupación máx.	50%	50%
Separación a Río nuevo	existente>4m(5,95m)	(6,75m y 8,65m)Volumen
Separación paseo Marítimo	alineación vial	alineación vial

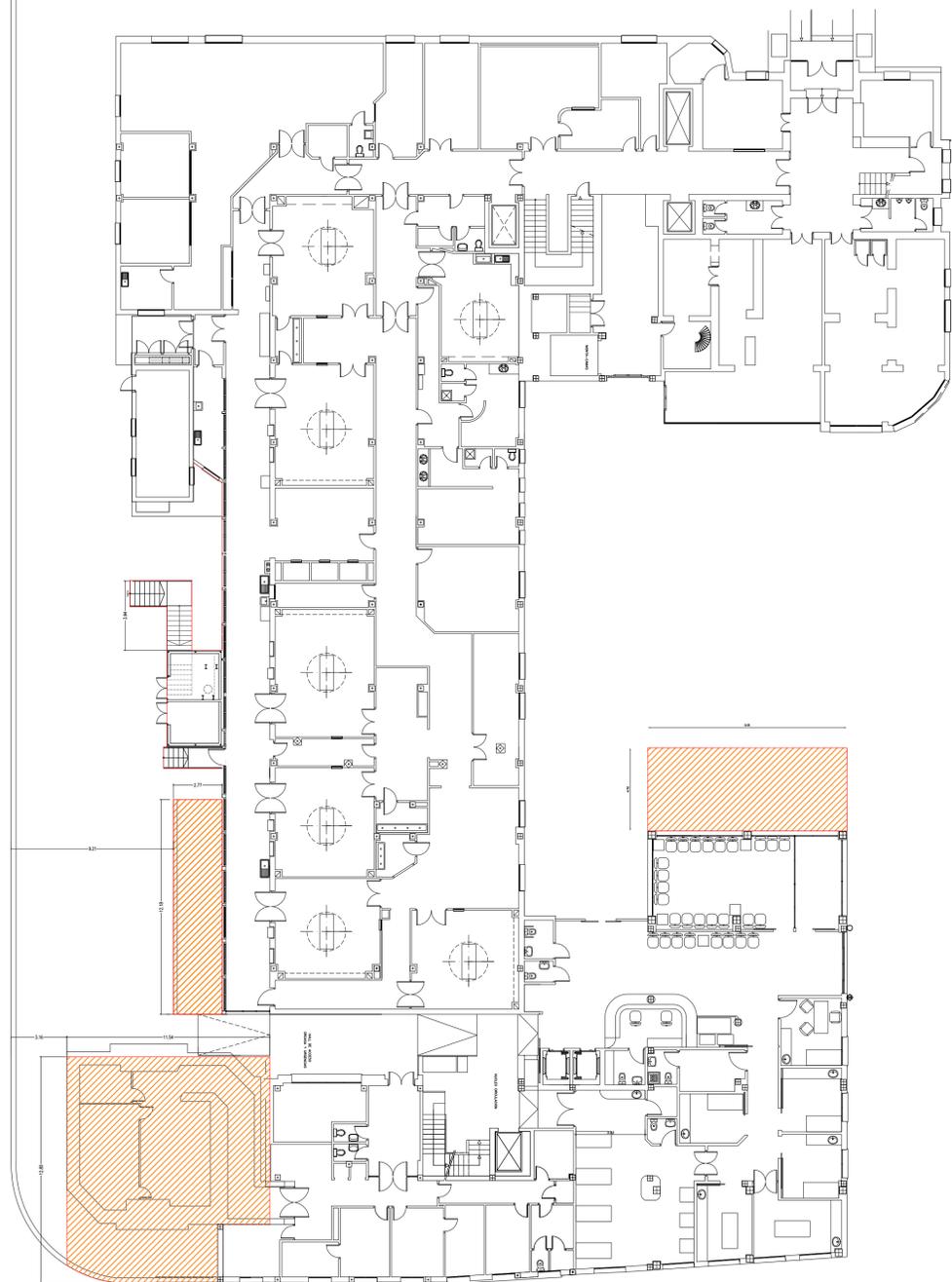
Málaga a 12 Diciembre 2019,

SERTA ARQUITECTOS S.L.P.

JAVIER VARELA

ANGEL MUÑOZ

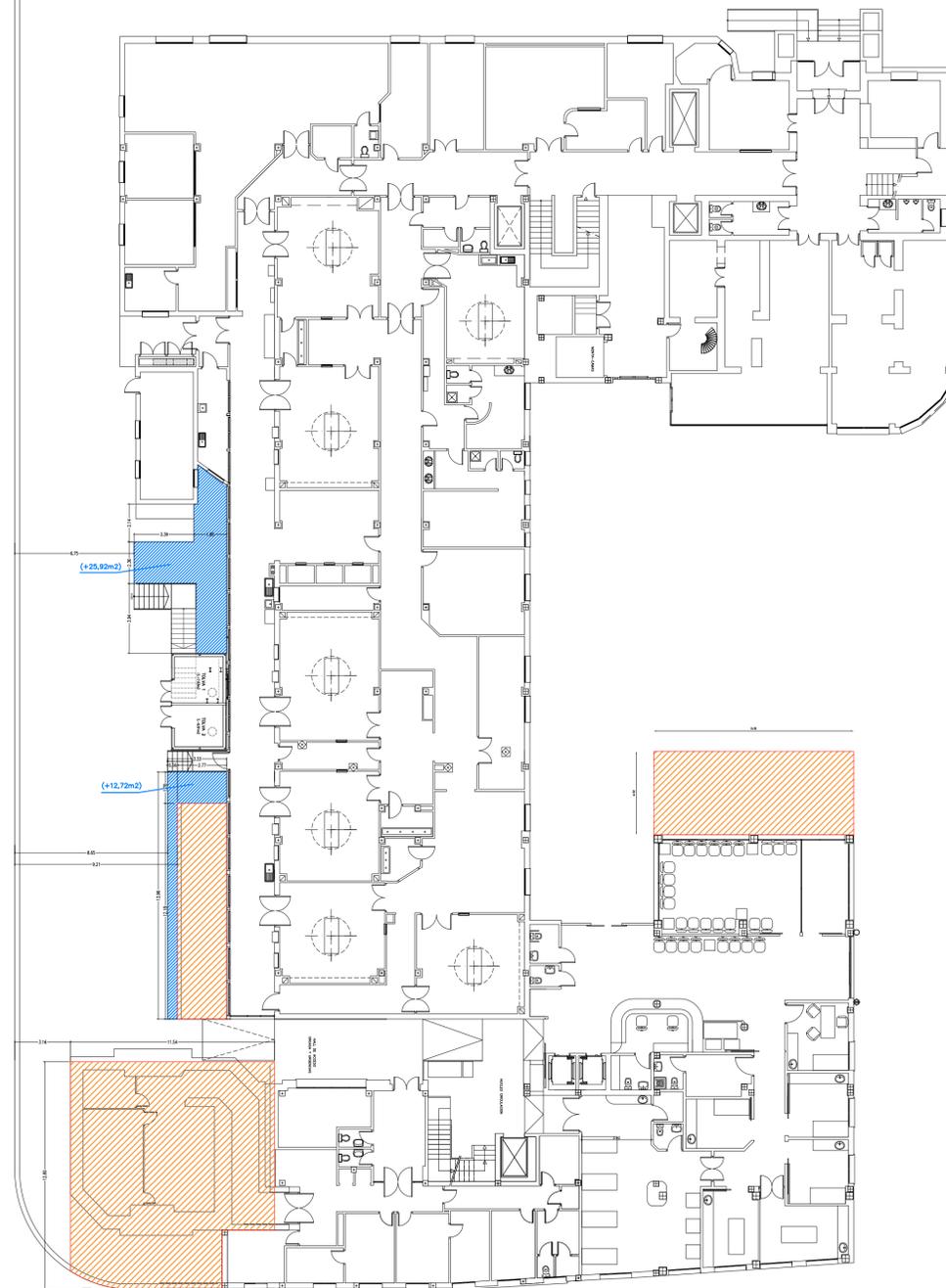
JAIME DEL YERRO



PLANTA BAJA ESTUDIO DETALLE (2010)

 SUPERFICIE PL. BAJA ESTUDIO DETALLE APROBADO 2010 (PENDIENTE CONSOLIDAR)= 223,96m²

	TOTAL SUPERFICIES ESTUDIO DETALLE APROBADO 2010 (PENDIENTE CONSOLIDAR)	SUP. PB = 223,96m ²
		SUP. P1 = 178,91m ²
		SUP. P2 = 147,71m ²
		SUP. P3 = 178,91m ²
		SUP. TOTAL E.D. 2010 = 729,49m ²
	SUP. PENDIENTE IDENTIFICAR HASTA AGOTAR EDIFICABILIDAD MAXIMA= 11,63m ²	
	SUP. TOTAL PENDIENTE HASTA AGOTAR EDIFICABILIDAD MAXIMA= 741,12m ²	



PLANTA BAJA ESTUDIO DETALLE MODIFICADO (2019)

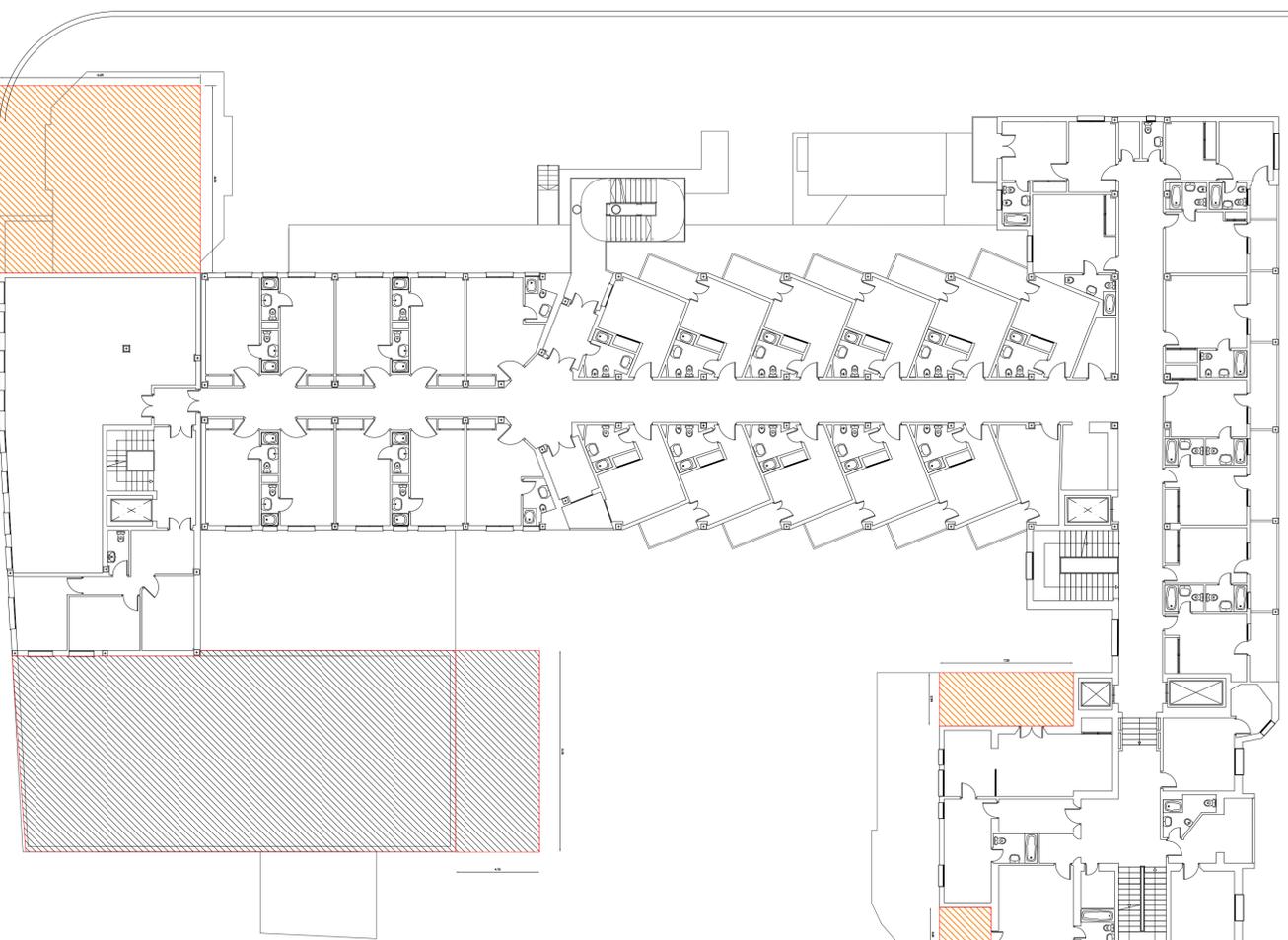
 SUPERFICIE PL. BAJA ESTUDIO DETALLE APROBADO 2010 (PENDIENTE CONSOLIDAR)= 223,96m²

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

TOTAL PB: 262,60m²

	+	TOTAL SUPERFICIES ESTUDIO DETALLE MOD. 2019 (PENDIENTE CONSOLIDAR)	SUP. PB = 262,60m ²
			SUP. P1 = 156,41m ²
	-		SUP. P2 = 147,71m ²
			SUP. P3 = 156,41m ²
			SUP. TOTAL E.D. MOD. 2019 = 723,13m ²
		SUP. PENDIENTE IDENTIFICAR HASTA AGOTAR EDIFICABILIDAD MAXIMA= 17,99m ²	
		SUP. TOTAL PENDIENTE HASTA AGOTAR EDIFICABILIDAD MAXIMA= 741,12m ²	

MODIFICACION DE ESTUDIO DE DETALLE CLINICA PARQUE SAN ANTONIO, MALAGA.				
CALLE	Avda. Pintor Sorolla, 2	PLANTA BAJA		
LOCALIDAD	MALAGA	ESCALA	CAD-	NUMERO
FECHA	DICIEMBRE 2019	1/100		01
PROPIETARIO	ARQUITECTOS SERTA ARQUITECTOS S.L.			
HOSPITAL PARQUE SAN ANTONIO S.A.		ANGEL MUÑOZ GUTIERREZ - JAVIER VARELA DE UGARTE - JAME DEL YERRO SAN ROMAN		
A		E		
B		F		
C		G		



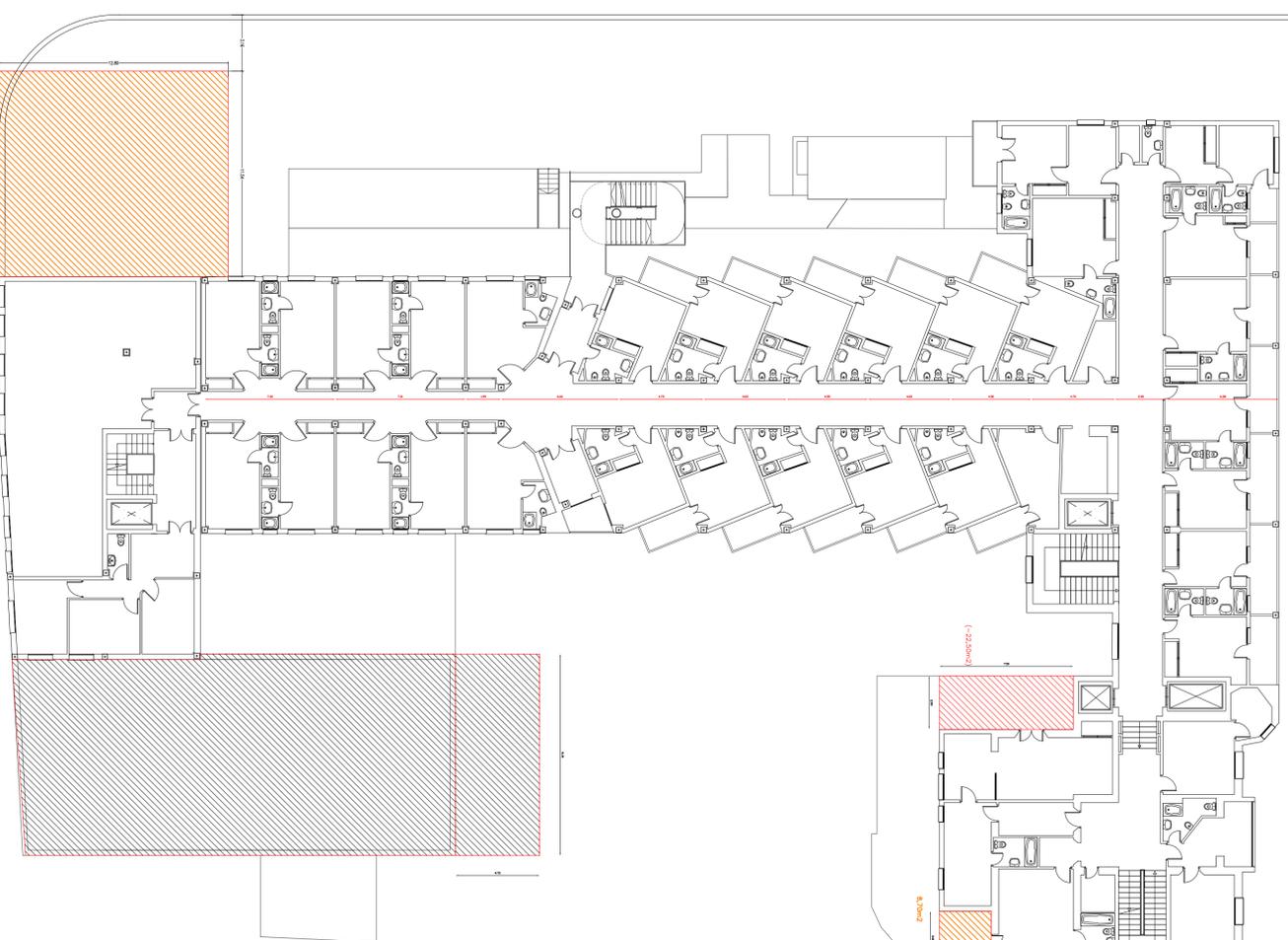
PLANTA PRIMERA ESTUDIO DETALLE (2010)

 SUPERFICIE PL. PRIMERA ESTUDIO DETALLE APROBADO 2010 (CONSOLIDADO)

 SUPERFICIE PL. PRIMERA ESTUDIO DETALLE APROBADO 2010 (PENDIENTE CONSOLIDAR) = 178,91m²

 TOTAL SUPERFICIES ESTUDIO DETALLE APROBADO 2010 (PENDIENTE CONSOLIDAR)

SUP. PB = 223,96m²
 SUP. P1 = 178,91m²
 SUP. P2 = 147,71m²
 SUP. P3 = 178,91m²
 SUP. TOTAL E.D. 2010 = 729,49m²
 SUP. PENDIENTE IDENTIFICAR HASTA AGOTAR EDIFICABILIDAD MAXIMA= 11,63m²
 SUP. TOTAL PENDIENTE HASTA AGOTAR EDIFICABILIDAD MAXIMA= 741,12m²



PLANTA PRIMERA ESTUDIO DETALLE MODIFICADO (2019)

 SUPERFICIE PL. PRIMERA ESTUDIO DETALLE APROBADO 2010 (CONSOLIDADO)

 SUP. PL. PRIMERA ESTUDIO DETALLE APROBADO 2010 (PEND. CONSOLIDAR) = 178,91m²

 ELIMINACION SUP. MOD. ESTUDIO DETALLE 2019 (SIN CONSOLIDAR) = -22,50m²

TOTAL P1 SUP. MOD. ESTUDIO DETALLE 2019 (SIN CONSOLIDAR): 156,41m²

 + 
 TOTAL SUPERFICIES ESTUDIO DETALLE MOD. 2019 (PENDIENTE CONSOLIDAR)

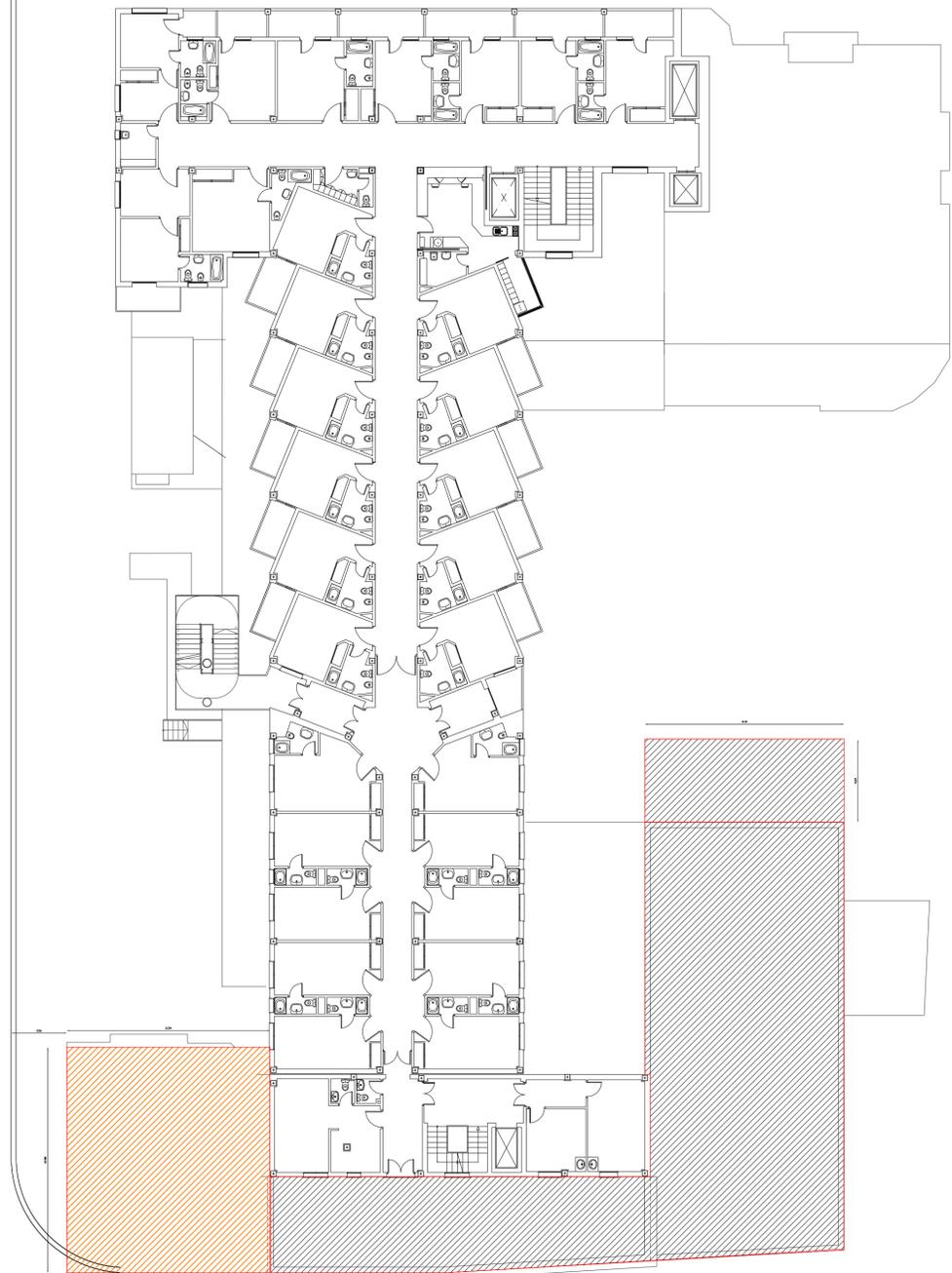
SUP. PB = 262,60m²
 SUP. P1 = 156,41m²
 SUP. P2 = 147,71m²
 SUP. P3 = 156,41m²
 SUP. TOTAL E.D. MOD. 2019 = 723,13m²
 SUP. PENDIENTE IDENTIFICAR HASTA AGOTAR EDIFICABILIDAD MAXIMA= 17,99m²
 SUP. TOTAL PENDIENTE HASTA AGOTAR EDIFICABILIDAD MAXIMA= 741,12m²

**MODIFICACION DE ESTUDIO DE DETALLE
 CLINICA PARQUE SAN ANTONIO, MALAGA.**

CALE	Avda. Pinar Sorolla, 2	PLANTA PRIMERA
LOCALIDAD	MALAGA	
FECHA	NOVIEMBRE 2019	
PROYECTADO	ARQUITECTOS SERVA ARQUITECTOS S.L.	NUMERO 02

HOSPITAL PARQUE SAN ANTONIO S.A. ANGE JUANJO GONZALEZ - ANGE MARIA DE GUARDIA - ANGE DEL ROSARIO SAN ROMAN

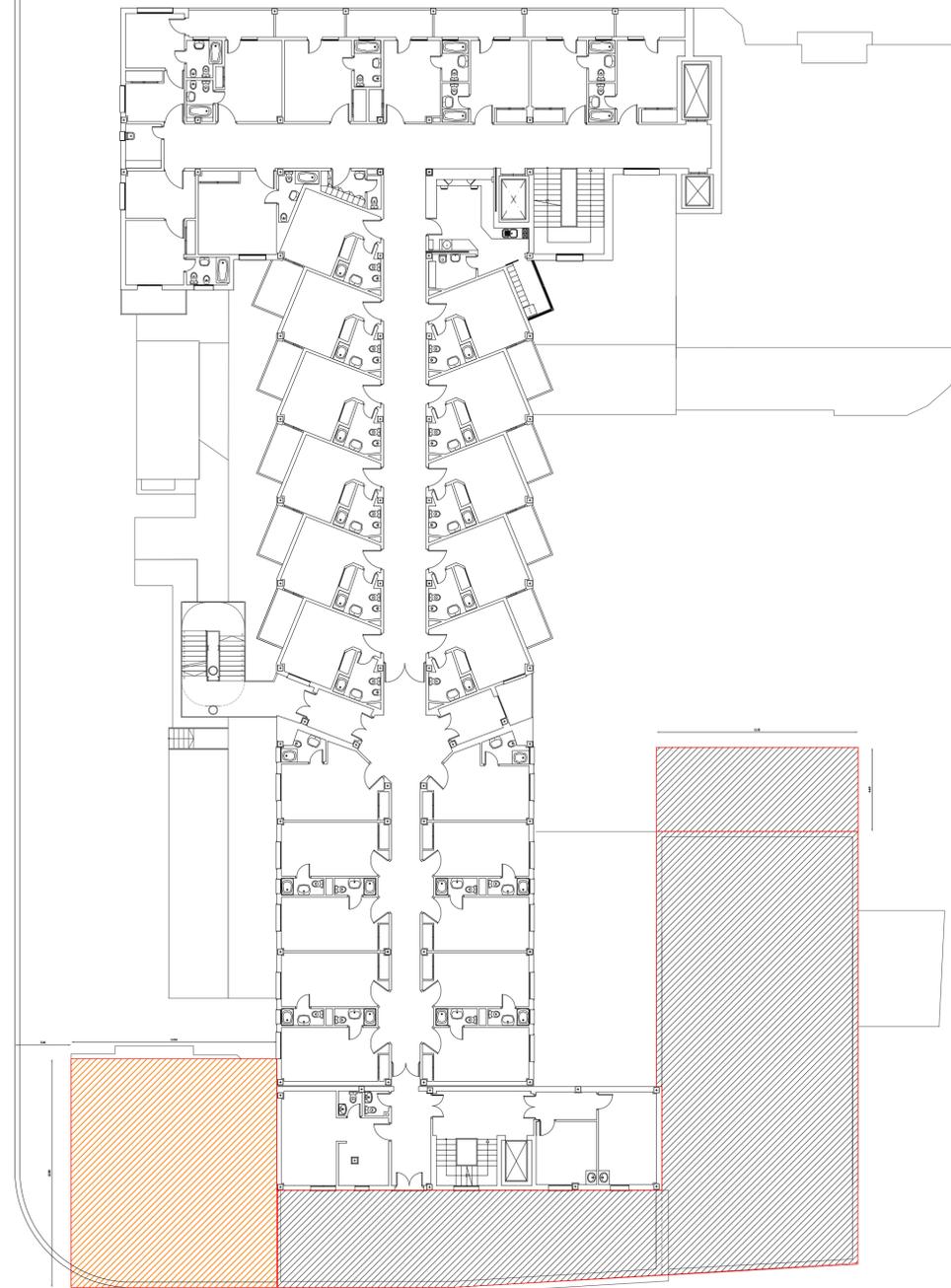
A	E
B	F
C	G



PLANTA SEGUNDA ESTUDIO DETALLE (2010)

-  SUPERFICIE PL. SEGUNDA ESTUDIO DETALLE APROBADO 2010 (CONSOLIDADO)
-  SUPERFICIE PL. SEGUNDA ESTUDIO DETALLE APROBADO 2010 (PENDIENTE CONSOLIDAR)= 147,71m2

	TOTAL SUPERFICIES ESTUDIO DETALLE APROBADO 2010 (PENDIENTE CONSOLIDAR)
	SUP. PB = 223,96m2
	SUP. P1 = 178,91m2
	SUP. P2 = 147,71m2
	SUP. P3 = 178,91m2
	SUP. TOTAL E.D. 2010 = 729,49m2
	SUP. PENDIENTE IDENTIFICAR HASTA AGOTAR EDIFICABILIDAD MAXIMA= 11,63m2
	SUP. TOTAL PENDIENTE HASTA AGOTAR EDIFICABILIDAD MAXIMA= 741,12m2



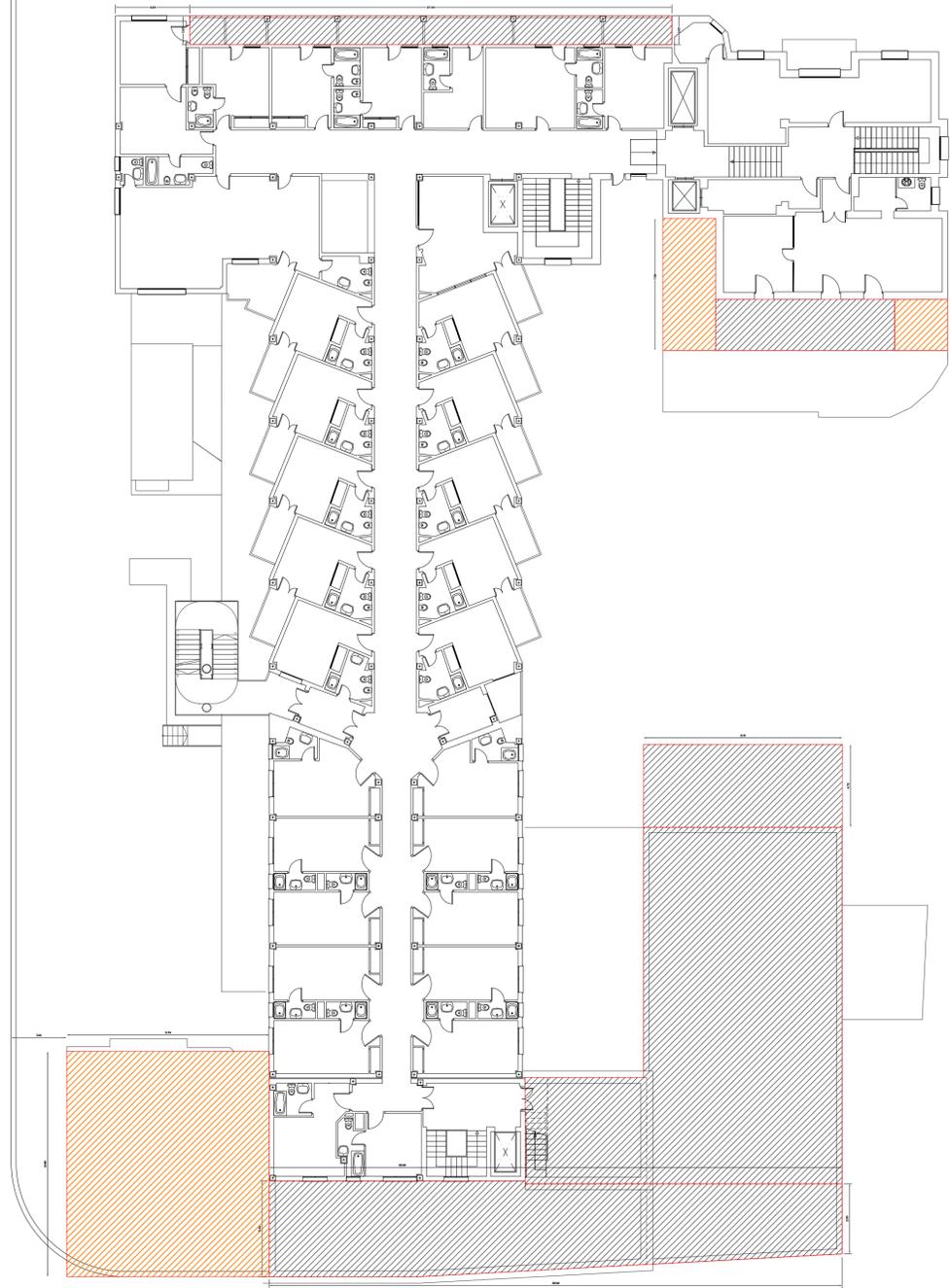
PLANTA SEGUNDA ESTUDIO DETALLE MODIFICADO (2019)

-  SUPERFICIE PL. SEGUNDA ESTUDIO DETALLE APROBADO 2010 (CONSOLIDADO)
-  SUPERFICIE PL. SEGUNDA ESTUDIO DETALLE APROBADO 2010 (PENDIENTE CONSOLIDAR)= 147,71m2

	TOTAL SUPERFICIES ESTUDIO DETALLE MOD. 2019 (PENDIENTE CONSOLIDAR)	
	+	SUP. PB = 262,60m2
	-	SUP. P1 = 156,41m2
		SUP. P2 = 147,71m2
		SUP. P3 = 156,41m2
		SUP. TOTAL E.D. MOD. 2019 = 723,13m2
		SUP. PENDIENTE IDENTIFICAR HASTA AGOTAR EDIFICABILIDAD MAXIMA= 17,99m2
		SUP. TOTAL PENDIENTE HASTA AGOTAR EDIFICABILIDAD MAXIMA= 741,12m2

MODIFICACION DE ESTUDIO DE DETALLE CLINICA PARQUE SAN ANTONIO, MALAGA.

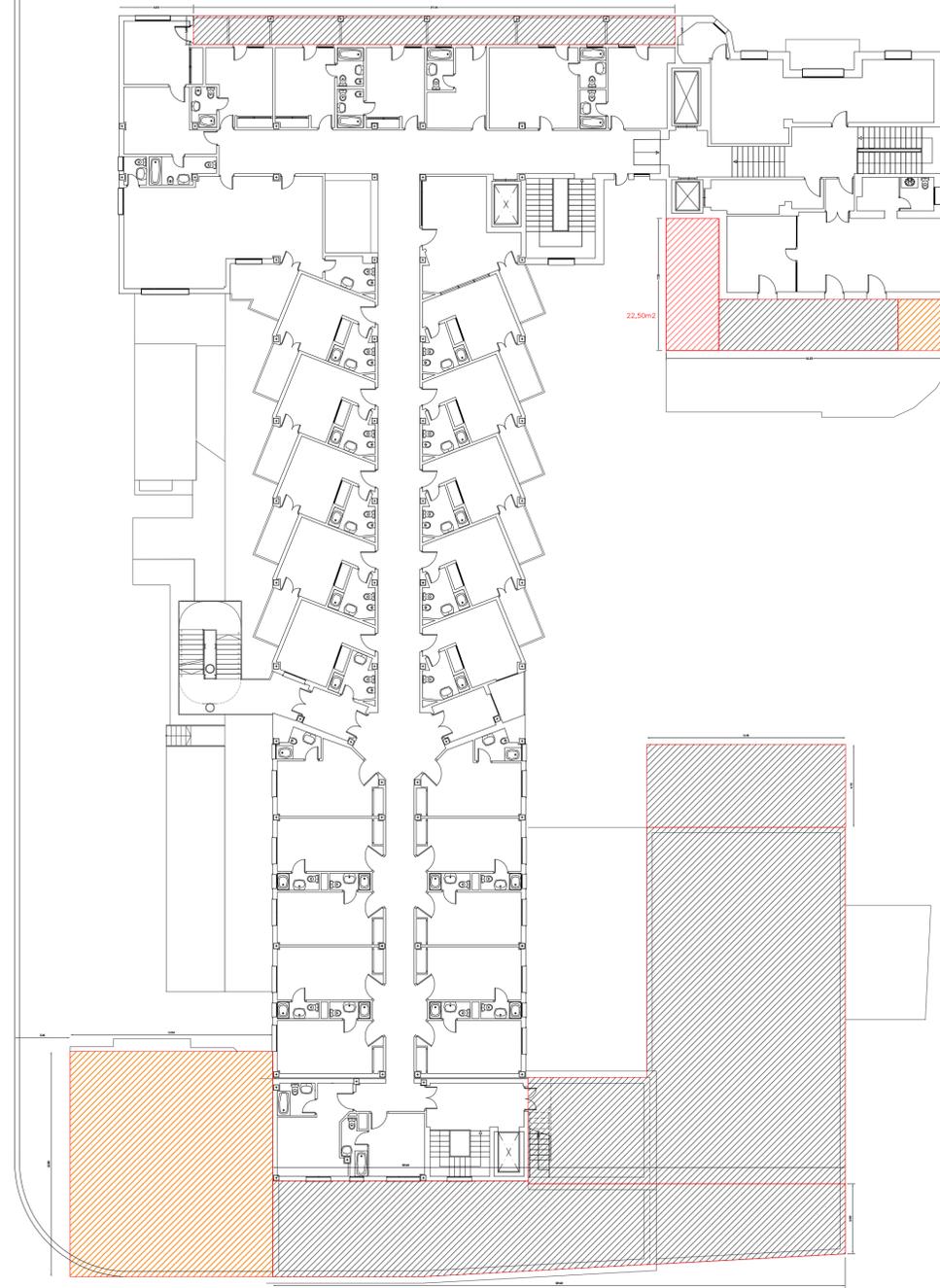
CALLE	Avda. Pintor Sorolla, 2	PLANTA SEGUNDA		
LOCALIDAD	MALAGA	ESCALA	CAD-	NUMERO
FECHA	DICIEMBRE 2019	1/100		03
PROPIETARIO	ARQUITECTOS SERTA-ARQUITECTOS S.L.			
HOSPITAL PARQUE SAN ANTONIO S.A.		ANGEL MUÑOZ GUTIERREZ - JAVIER VARELA DE UGARTE - JAME DEL YERRO SAN ROMAN		
A		E		
B		F		
C		G		



PLANTA TERCERA ESTUDIO DETALLE (2010)

- SUPERFICIE PL. TERCERA ESTUDIO DETALLE APROBADO 2010 (CONSOLIDADO)
- SUPERFICIE PL. TERCERA ESTUDIO DETALLE APROBADO 2010 (PENDIENTE CONSOLIDAR)= 178,91m²

	TOTAL SUPERFICIES ESTUDIO DETALLE APROBADO 2010 (PENDIENTE CONSOLIDAR)
	SUP. PB = 223,96m ²
	SUP. P1 = 178,91m ²
	SUP. P2 = 147,71m ²
	SUP. P3 = 178,91m ²
	SUP. TOTAL E.D. 2010 = 729,49m ²
	SUP. PENDIENTE IDENTIFICAR HASTA AGOTAR EDIFICABILIDAD MAXIMA= 11,63m ²
	SUP. TOTAL PENDIENTE HASTA AGOTAR EDIFICABILIDAD MAXIMA= 741,12m ²



PLANTA SEGUNDA ESTUDIO DETALLE MODIFICADO (2019)

- SUPERFICIE PL. TERCERA ESTUDIO DETALLE APROBADO 2010 (CONSOLIDADO)
 - SUP. PL. TERCERA ESTUDIO DETALLE APROBADO 2010 (PEND. CONSOLIDAR)= 178,91m²
 - ELIMINACION SUP. MOD. ESTUDIO DETALLE 2019 (SIN CONSOLIDAR)= -22,50m²
- TOTAL P3 SUP. MOD. ESTUDIO DETALLE 2019 (SIN CONSOLIDAR): 156,41m²

	TOTAL SUPERFICIES ESTUDIO DETALLE MOD. 2019 (PENDIENTE CONSOLIDAR)
	+
	-
	SUP. PB = 262,60m ²
	SUP. P1 = 156,41m ²
	SUP. P2 = 147,71m ²
	SUP. P3 = 156,41m ²
	SUP. TOTAL E.D. MOD. 2019 = 723,13m ²
	SUP. PENDIENTE IDENTIFICAR HASTA AGOTAR EDIFICABILIDAD MAXIMA= 17,99m ²
	SUP. TOTAL PENDIENTE HASTA AGOTAR EDIFICABILIDAD MAXIMA= 741,12m ²

MODIFICACION DE ESTUDIO DE DETALLE CLINICA PARQUE SAN ANTONIO, MALAGA.

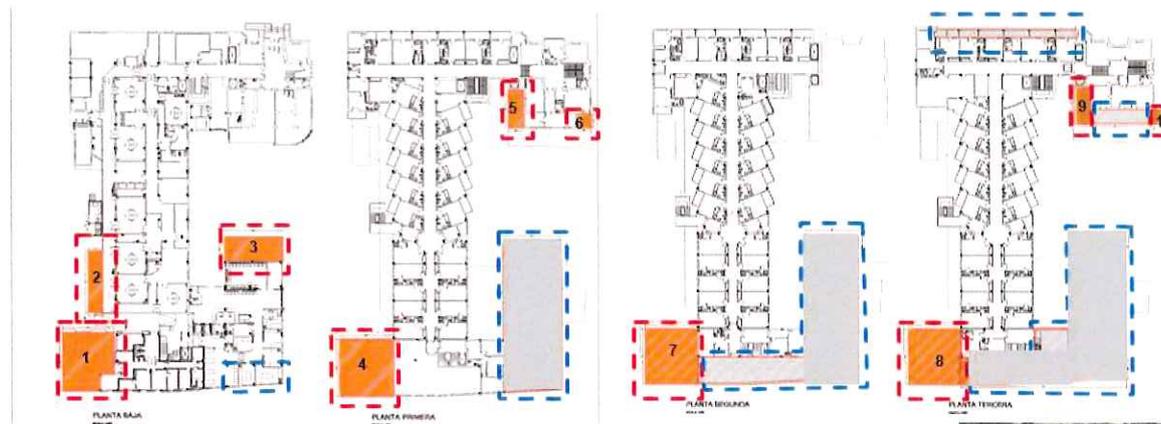
CALLE	Avda. Pintor Sorolla, 2	PLANTA TERCERA		
LOCALIDAD	MALAGA	ESCALA	CAD-	NUMERO
FECHA	NOVIEMBRE 2019	1/100		04
PROPIETARIO	ARQUITECTOS SERTA ARQUITECTOS S.L.			
HOSPITAL PARQUE SAN ANTONIO S.A.		ANGEL MUÑOZ GUTIERREZ - JAVIER VARELA DE UGARTE - JAME DEL YERRO SAN ROMAN		
A		E		
B		F		
C		G		

RESUMEN MODIFICACION ESTUDIO DE DETALLE DEL HOPITAL VITHAS PARQUE SAN ANTONIO (MALAGA)

Se plantea un trasvase de superficie contemplado en el estudio de detalle aprobado, no existiendo un aumento de la superficie prevista en el estudio de detalle por motivos asistenciales actuales del Hospital (ampliación bloque quirúrgico).

ESTUDIO DE DETALLE APROBADO 2009

o



Sup. Parcela:	4.385m ²
Edificabilidad permitida:	4.385x1,7= 7.454,50m ²
Edificabilidad existente (2008):	5.469,22m ²
Edificabilidad disponible para ampliar:	1.985,28 m ²
Edificación total:	7.454,50 m ²

➤ **Proyecto ampliación 2010:**

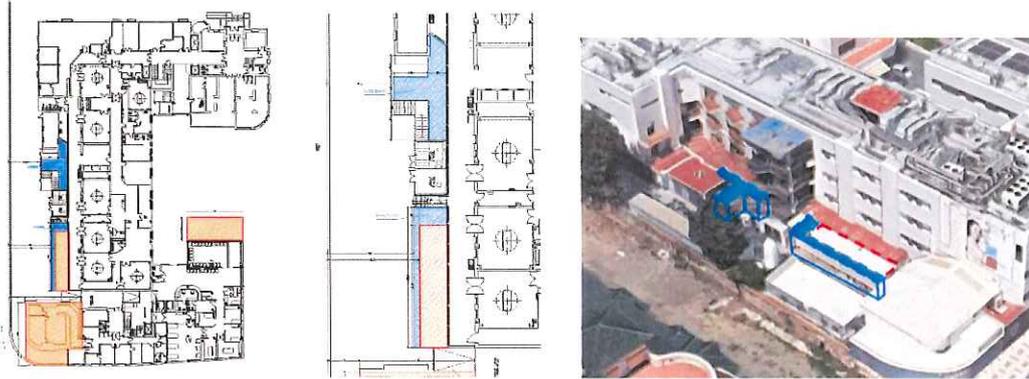
Superficie ampliación proyecto 2010	1.984,52m ²
Superficie consolidada 2012	- 1.243,40m ²
RESTO (pendiente consolidar hasta edificabilidad máxima):	741,12

➤ **Estudio detalle 2010:** La superficie asignada pendiente de consolidar es: (según planos aportados)

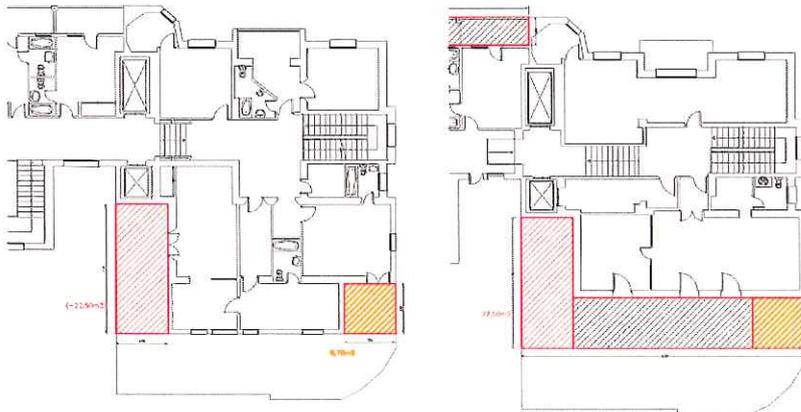
PB:	223,96m ²
P1:	178,91m ²
P2:	147,71m ²
P3:	178,91m ²
TOTAL: SUP. pendiente E.D. 2009:	729,49m²
(edificabilidad máxima a consolidar (741,12m²)	

ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO 2019

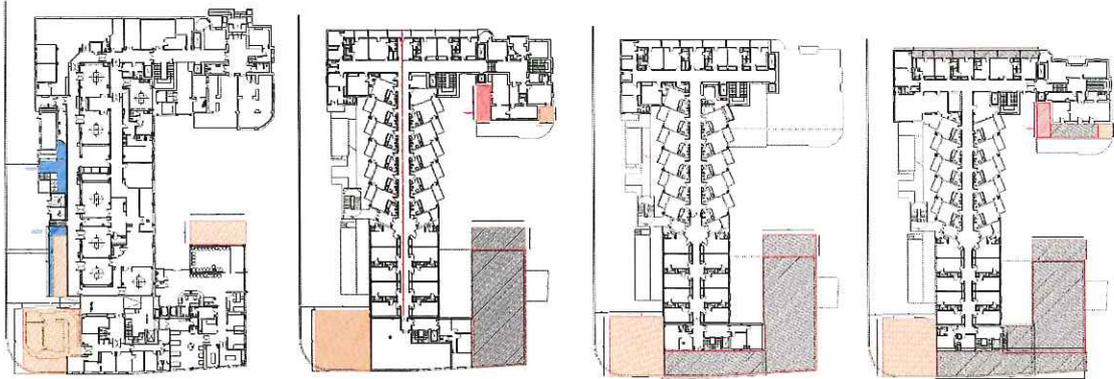
Por motivos asistenciales del Bloque Quirúrgico ubicado en Planta baja, es necesario ampliar la superficie de la zona indicada en azul ($25,92+12,72=+38,64\text{m}^2$) desarrollado en una planta (PB): (en naranja lo previsto en E.D.2009):



Para no aumentar la superficie prevista en el Estudio de detalle 2009 se compensa dicha ampliación con la eliminación de las siguientes zonas en rojo de la planta P2 y P3 ($-2 \times 22,50 = -45,00\text{m}^2$):



Queda por lo tanto la configuración final 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

➤ **Estudio Detalle Modificado 2019:** La superficie asignada pendiente de consolidar es: (según planos aportados)

PB:	262,60m2
P1:	156,41m2
P2:	147,71m2
P3:	156,41m2

TOTAL: SUP. Pendiente E.D. MOD. 2019: 723,13m2

(SUP. a consolidar pendiente de asignar hasta agotar edificabilidad máxima: 17,99m2)

A 25 de Junio de 2020

JAVIER VARELA

ANGEL MUÑOZ

JAIME DEL YERRO

Firmado digitalmente por
 VARELA DE UGARTE
 FRANCISCO JAVIER -
 02193332
 Nombre de reconocimiento (DN):
 cn=ES,
 serialNumber=DCEES-02193332,
 sig.plantilla=EMANUELO,
 ou=ES, ou=VARELA DE
 UGARTE FRANCISCO JAVIER,
 o=02193332,
 fecha=2020.06.23 12:53:34
 +02'00'

Firmado digitalmente por MUÑOZ
 GUTIERREZ ANGEL - 02194291E
 Nombre de reconocimiento (DN):
 cn=ES,
 serialNumber=DCEES-02194291E,
 sig.plantilla=ANGEL, ou=005002,
 ou=GUTIERREZ, cn=MUÑOZ GUTIERREZ
 ANGEL - 02194291E
 fecha=2020.06.23 12:53:50 +02'00'

Firmado digitalmente por
 YERRO SAN ROMAN JAIME -
 02195142E
 Nombre de reconocimiento
 (DN): cn=ES,
 serialNumber=DCEES-02195142E,
 sig.plantilla=JAIME,
 ou=VITHAS SAN ROMAN,
 ou=HOSPITAL VITHAS
 02195142E
 fecha=2020.06.25 12:54:13
 +02'00'

SERTA arquitectos