

ESTUDIO DE DETALLE

DENOMINACION: COMPLEJO CULTURAL Y  
DEPORTIVO

PROMOTOR: CONSELLERIA DE CULTURA, EDUCACIO  
I CIENCIA DE LA GENERALITAT  
VALENCIANA

SITUACION: CALLES ORIHUELA, RIGEL; PERSEO  
Y ASTURIAS

LOCALIDAD: ALICANTE

Arquitectos:  
T.MARTINEZ BLASCO  
T.MARTINEZ BOIX

-----  
ESTUDIO DE DETALLE  
-----

DENOMINACION: COMPLEJO CULTURAL Y DEPORTIVO  
EN LA ANTIGUA PRISION  
JOSE ANTONIO

PROMOTOR: CONSELLERIA DE CULTURA EDUCACIO  
I CIENCIA DE LA GENERALITAT  
VALENCIANA

SITUACION: AVENIDA DE ORIHUELA, CALLE  
RIGEL, CALLE ASTURIAS Y  
CALLE PERSEO

LOCALIDAD: ALICANTE

TOMAS MARTINEZ BLASCO  
TOMAS MARTINEZ BOIX

ARQUITECTOS

Volvemos a repetir que la memoria colectiva que el edificio de la cárcel ha impuesto como signo de connotación del Barrio nos obliga a respetar una vocación pública para el nuevo espacio que debe ser entregado en parte a los habitantes del entorno en uso y disfrute.

De acuerdo con esto se ha pensado crear un eje norte-sur de recorrido público que vaya desde la Avenida de Orihuela hasta la calle de Asturias paralela a esta, fijando en él, distintos polos atrayentes para el visitante y que señalicen en sus diferentes tramos las siguientes actividades públicas: Sala de Exposiciones, Auditorio y Templete Conmemorativo o sea un templete abierto hacia el jardín donde caben intervenciones musicales.

La penetración de este flujo popular se realiza apoyándose en otros edificios públicos que son: las Oficinas Administrativas, la Residencia Universitaria, las Instalaciones asistenciales y Deportivas, la Biblioteca y la Cafetería. Ello quiere decir que se trata de programar una fusión del pueblo con los servicios culturales a fin de que del entendimiento de ambas corrientes surja un beneficio pedagógico para este Barrio que frecuentemente ha sido olvidado en los planes de la Ciudad.

Empecemos por ver que la Avenida de Orihuela es la vía de mayor circulación y por tanto la vía de donde pueden acceder los usuarios de este complejo urbano de usos múltiples. Por eso se les acoge con una zona porticada aprovechando la ya existente que tiene carácter y prefigura la historicidad del recinto. Para otorgarle mejor proporción y simular la apariencia de una portalada importante huyendo del aspecto del edificio carcelario, se le suprime un piso, con lo cual gana en nobleza y humildad.

Una vez que las gentes penetren por este pórtico de acceso, se encontrarán con un atrio cerrado por las dos alas de la Residencia Universitaria, cuerpos que a su vez son diáfanos en la planta baja y que permiten circular por ellos hacia la Cafetería y Biblioteca; dos recintos de ocio que pueden ser utilizados tanto por los universitarios como por los residentes en el Barrio de la Florida.

Ahora bien, si se mantiene este recorrido sobre el eje, se accede de inmediato, a un gran Salón cuyo techo queda a la altura de las cuatro plantas de la Residencia y que por su luminosidad y aspecto lúdico ambientado con jardinería de invernadero sirve muy bien como Sala de Exposiciones. A dicha Sala tendrán también dominio los pisos de la Residencia puesto que desde cada planta se abren unos balcones colgados sobre el vacío de este recinto pensado como lugar de exposiciones.

Pasado dicho hall acristalado, apto para celebrar "happenings" artísticos, se sale de nuevo al exterior y caminando por una pasarela se llega al vestíbulo del Auditorio. Sala que queda dedicada a conferencias, teatro, conciertos musicales, proyección de películas y videos. Y por último falta únicamente circunvalar por dos corredores laterales la sala del Auditorio para llegar al punto final del recorrido que es el Templete conmemorativo.

Resumiendo: la manzana objeto de ordenación comprende un área urbana sensiblemente plana, con un descenso suave de nivel hacia el sur. Ello nos permite disponer las construcciones colocándolas donde se ubican las alas de la cárcel actual dando entrada a este recinto urbano por unas puertas que se abren en el vallado y que recaen a las distintas calles que circundan la manzana de manera que la zona dedicada al ocio comunitario puede ser accesible desde cualquier punto cardinal del Barrio.

En la ordenación de volúmenes se ha tratado de mantener la misma estructura urbana del Barrio en lo que respecta a aquellos edificios recayentes al norte y sur de la manzana o sea al edificio de Oficinas y el que compone el Auditorio y los dedicados a Actividades juveniles y de tercera edad; mientras que se rompe la ortogonalidad aceptada en todo el Barrio de La Florida proyectando el edificio dedicado a Residencia en forma de aspa. De este modo cualquiera que transite por la Avenida de Orihuela o por la calle sur de la manzana seguirá comprobando la sujeción de los cuerpos de edificio que allí se emplazan con los otros existentes en la vida urbana del barrio pero se sorprenderá de las alas de la Residencia que marcan una singularidad en la edificación, como acentuando que allí las orientaciones dadas a las casas del barrio se distinguen de esta otra edificación que señala el establecimiento de un edificio importante y por tanto señalado como público.

Por otra parte los grandes volúmenes que determinan estas alas de la Residencia estiantil conforman agradables plazas que pueden ser puntos de concurrencia para los usuarios de todos los servicios que este complejo ofrece.

Hay que tener en cuenta además que el edificio de entrada se disminuye en una planta así que la Residencia va a convertirse en el enorme cuerpo que modela estos ámbitos urbanos. Así por ejemplo tenemos un atrio de entrada que se forma con el edificio de Oficinas y los pórticos de la Residencia. Otras dos zonas de simpática acogida son las alas que se abren para quienes penetran en las escalinatas conducentes al sótano donde se desarrollan las actividades sociales. La organización de dicho complejo dedicado al ocio se ha proyectado de modo que no constituya una barrera que tape vistas. Por eso las actividades culturales se ubican en una planta de semisótano iluminada por fosos a la inglesa, y las actividades deportivas se llevan a pistas elevadas que se protegen con una cubierta ligera.

Por último el Templete que da remate al Auditorio se abre como una exedra clásica hacia los jardines emplazados en la zona sur de la manzana por lo cual puede servir también para actuaciones de bandas o conjuntos musicales. Pero sin duda serán los jardines quienes constituyan la mejor ofrenda que se puede hacer al bienestar de las gentes que habitan en la Florida.

### 1.2 Estudio de Detalle : Condiciones que el planeamiento superior fija para su desarrollo.

El Plan General vigente fija como condiciones generales para usos dotacionales el cumplimiento con las determinaciones de ordenación de la zona en que se encuentren.

Sin embargo, añade que "si tales condiciones resultaran contraproducentes con las necesidades para el correcto funcionamiento del uso dotacional podrán variarse mediante Estudio de Detalle."

La actuación prevista se enclava en una zona caracterizada por la edificación en manzana cerrada en la que la fachada se dispone sobre la alineación exterior. Las condiciones de volumen quedan recogidas en el Art. 129 del P.G.O.U.

Esta actuación no es concordante con la normativa de la zona, ya que parte de una propuesta de conservación parcial del edificio existente que se desarrolla en edificación abierta.

### 1.3 Estructura de la propiedad del suelo

Toda la manzana corresponde a titularidad pública, que hoy ostenta la Consellería de Cultura Educación y Ciencia de la Generalitat Valenciana.

## 2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 2.1 Procedencia del Estudio de Detalle

El presente Estudio de Detalle desarrolla las determinaciones del Plan General vigente que en su Art.100 prescribe que las edificaciones destinadas a usos dotacionales cumplirán las ordenanzas de la zona en que se encuentre, salvo que tales condiciones resultaran contraproducentes para el correcto funcionamiento del uso dotacional, en cuyo caso podrán variarse mediante Estudio de Detalle, cumpliendo los siguientes requisitos:

- No se sobrepasará la edificabilidad máxima de la zona.
- La altura de la edificación no excederá de la máxima total permitida en la zona, incluidos áticos, aunque los elementos simbólicos y análogos podrán disponerse libremente.

### 2.2 Objetivos del Estudio de Detalle

Como se ha señalado en los antecedentes de esta Memoria, el objetivo del presente Estudio de Detalle es la ordenación de volúmenes de la manzana comprendida entre las calles Orihuela, Perseo, Rigel y Asturias, con el fin de localizar un complejo cultural y deportivo que permita, junto con el uso actual de residencia de estudiantes, el abrir a los habitantes del barrio de La Florida un nuevo espacio para su disfrute.

### 2.3 Condiciones a observar en el Estudio de Detalle

#### 2.3.1 Ocupación del suelo

En el Estudio de Detalle se ocupa solo una parte del suelo de la manzana, liberando el resto para zonas verdes y jardines.

Como el Plan General vigente permite una ocupación en planta baja del cien por cien de la manzana, estamos evidentemente por debajo de la máxima ocupación del suelo permitida.

### 2.3.2 Alturas y número de plantas

El Estudio de Detalle concentra las máximas alturas en el edificio correspondiente a Residencia de estudiantes. En este edificio se pretenden alcanzar planta baja y cuatro alturas.

La zona permite según el Plan General un número de plantas igual a cuatro (11,90 m.) al que se puede añadir una planta ático.

Por tanto el número de plantas máximo proyectado (Pb+4) no supera a lo previsto en el Plan General (4+ático).

### 2.3.3 Volumen

#### 2.3.3.1 Volumen Proyectado

Oficinas:

$$195 \text{ m}^2 \times 10,50 \text{ m.} = 2.048 \text{ m}^3$$

Residencia:

$$\text{Exposiciones: } 410 \text{ m}^2 \times 21,75 \text{ m.} = 8.918 \text{ m}^3$$

$$\text{Residencia: } 1979 \text{ m}^2 \times 21,75 \text{ m.} = 23.468 \text{ m}^3$$

$$\text{Paso: } 56 \text{ m}^2 \times 4,00 \text{ m.} = 224 \text{ m}^3$$

$$\text{Total..} = 32.610 \text{ m}^3$$

Tinglados deporte:

$$1083 \text{ m}^2 \times 10,00 \text{ m.} = 10.830 \text{ m}^3$$

Templete:

$$\text{Planta Baja: } 535 \text{ m}^2 \times 11,00 \text{ m.} = 5.885 \text{ m}^3$$

$$\text{Cúpula: } 324 \text{ m}^2 \times 4,00 \text{ m.} = 1.296 \text{ m}^3$$

$$\text{Total...} = 7.181 \text{ m}^3$$

$$\text{TOTAL VOLUMEN PROYECTADO .....} = 52.669 \text{ M}^3$$

#### 2.2.3.2 Volumen permitido según Ordenanzas

Datos de superficies:

$$\text{Superficie manzana: } 92 \text{ m.} \times 82,50 \text{ m.} = 7.590 \text{ m}^2$$

Profundidad edificable: 15 m.

$$\text{Rectángulo no edificable: } 52,50 \text{ m.} \times 62 \text{ m.} = 3.255 \text{ m}^2$$

$$\text{Superficie edificable en p.baja} = 7.590 \text{ m}^2$$

Superficie edificable en planta pisos:

$$7.590 \text{ m}^2 - 3.255 \text{ m}^2 = 4.335 \text{ m}^2$$

Superficie no edificable en ático:

$$92 \text{ m} \times 3 \text{ m.} \times 2 + 76,50 \text{ m.} \times 3 \text{ m.} \times 2 = 552 + 459 = 1.011 \text{ m}^2$$

Superficie edificable en ático:

$$4.335 \text{ m}^2 - 1.011 \text{ m}^2 = 3.324 \text{ m}^2$$

Datos de volúmenes:

Planta Baja: 7.590 m<sup>2</sup> x 3,50 m. = 26.565 m<sup>3</sup>  
3 Planta Pisos: 4.335 m<sup>2</sup> x 3m. x 3 = 39.015 m<sup>3</sup>  
Atico: 3.324 m<sup>2</sup> x 3m. = 9.972 m<sup>3</sup>

Total ..... = 75.552 m<sup>3</sup>

VOLUMEN PERMITIDO SEGUN ORDENANZAS = 75.552 M<sup>2</sup>

CONCLUSION

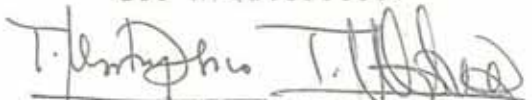
El volumen proyectado de 52.669 m<sup>3</sup> es inferior al permitido por las ordenanzas de 75.552 m<sup>2</sup>.

Por tanto según este estudio comparativo de edificabilidad no se origina aumento de volumen.

Así mismo se respetan todas las determinaciones del Plan General vigente no suponiendo aumento de densidad de población ni alterando los máximos parámetros previstos.

Alicante a 21 octubre de 1991

Los Arquitectos:

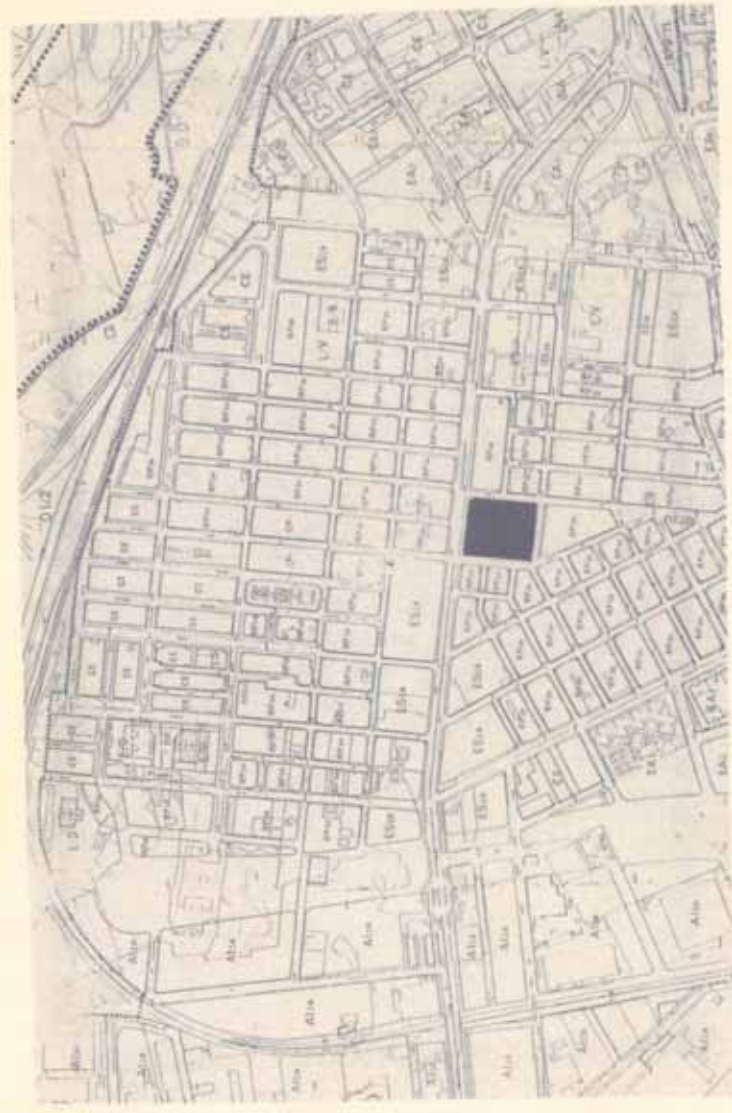
  
Fdo. Tomás Martínez Blasco  
Tomás Martínez Boix

Aprobado definitivamente por  
el Pleno del Excmo. Ayunta-  
miento en sesión de 29 III. 1993

EL SECRETARIO GENERAL,



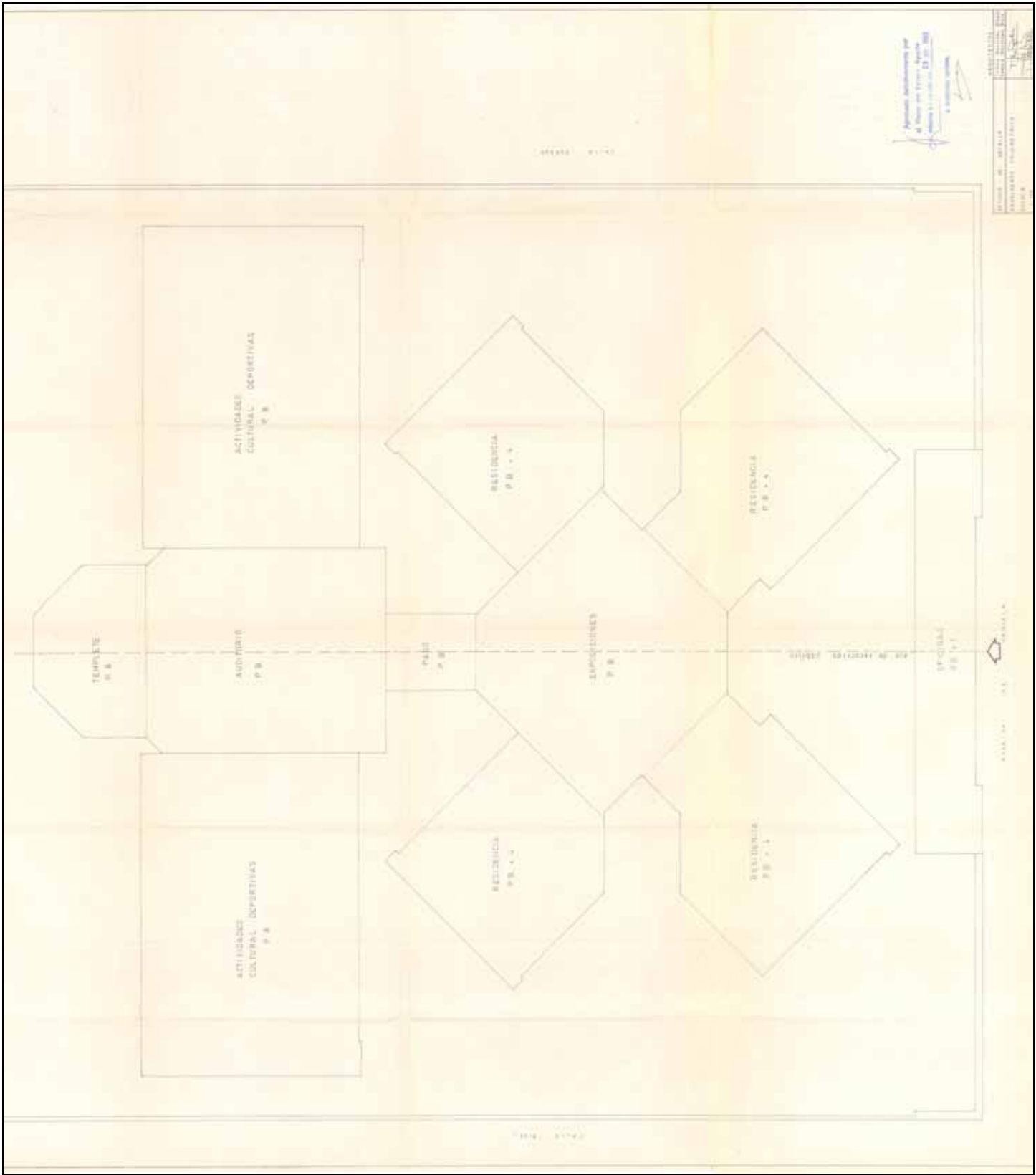




ESTUDIO DE DETALLE  
 EMPLAZAMIENTO  
 ESCALAS  
 1:1.000 Y 1:1.000

ARQUITECTOS  
 Teresa Martínez Blasco  
 Teresa Martínez Blasco

ES 2B  
 Aprobado del Ayuntamiento de RP 2A en sesión de 29 JUL 1981

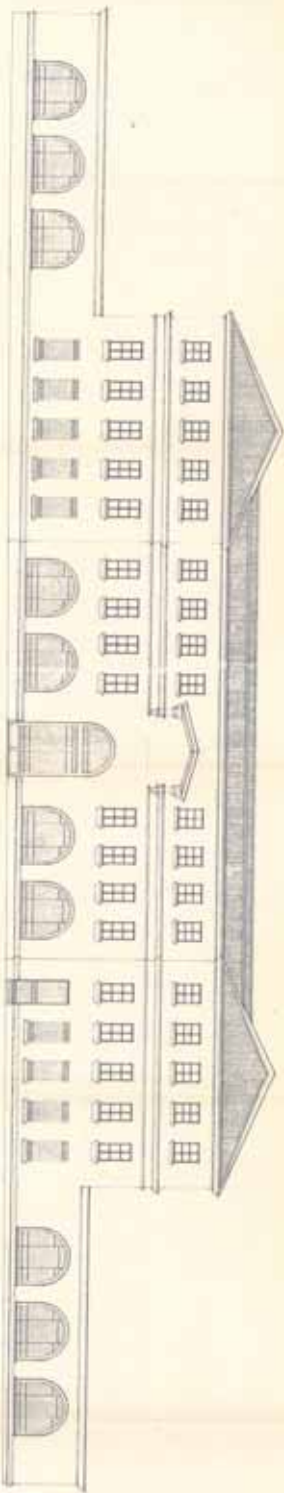


Agencias Autorizadas por  
 el Poder Judicial  
 para la ejecución de obras  
 de construcción

PROYECTO	CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO CULTURAL
UBICACIÓN	...
PROYECTANTE	...
FECHA	...
ESCALA	...

000000 000000

000000 000000



1887

Approved and authorized for  
the Board of Trustees, August  
1887

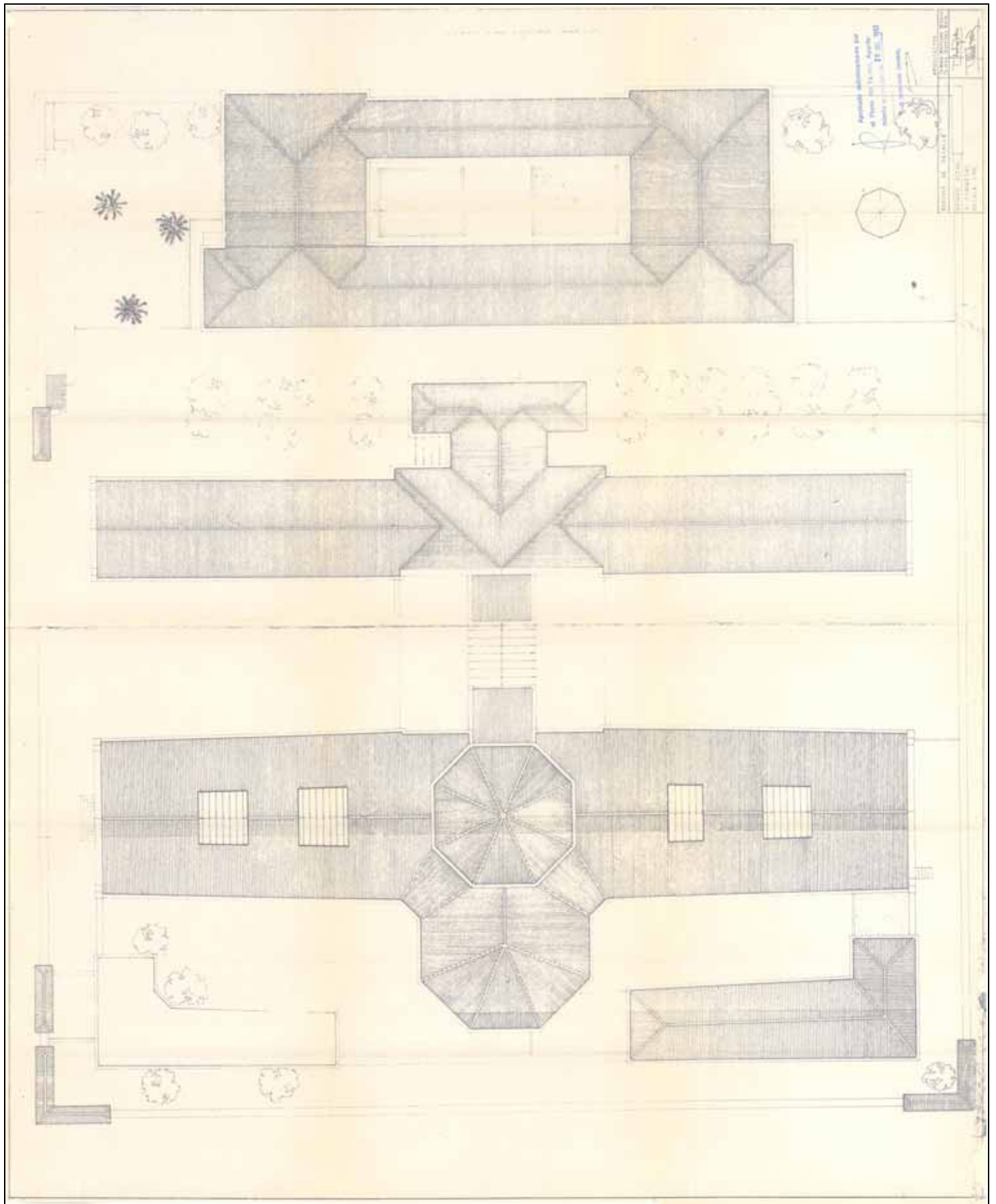
By the Secretary

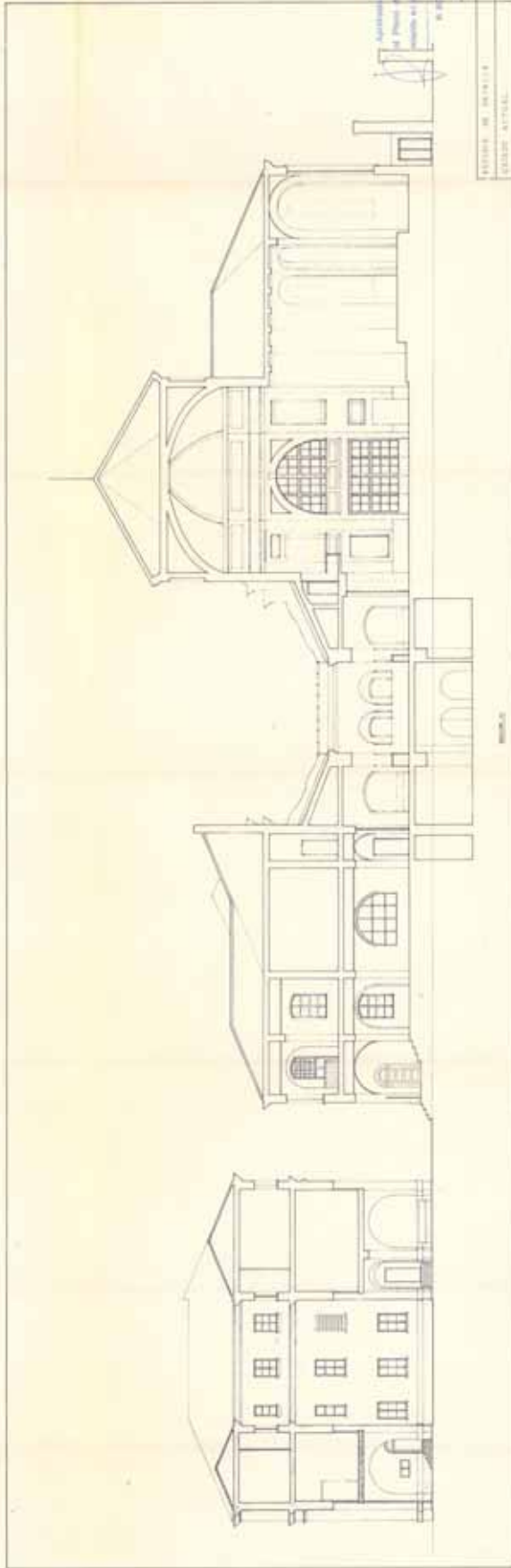
Secretary

Division of Buildings

Office of the Architect

1887

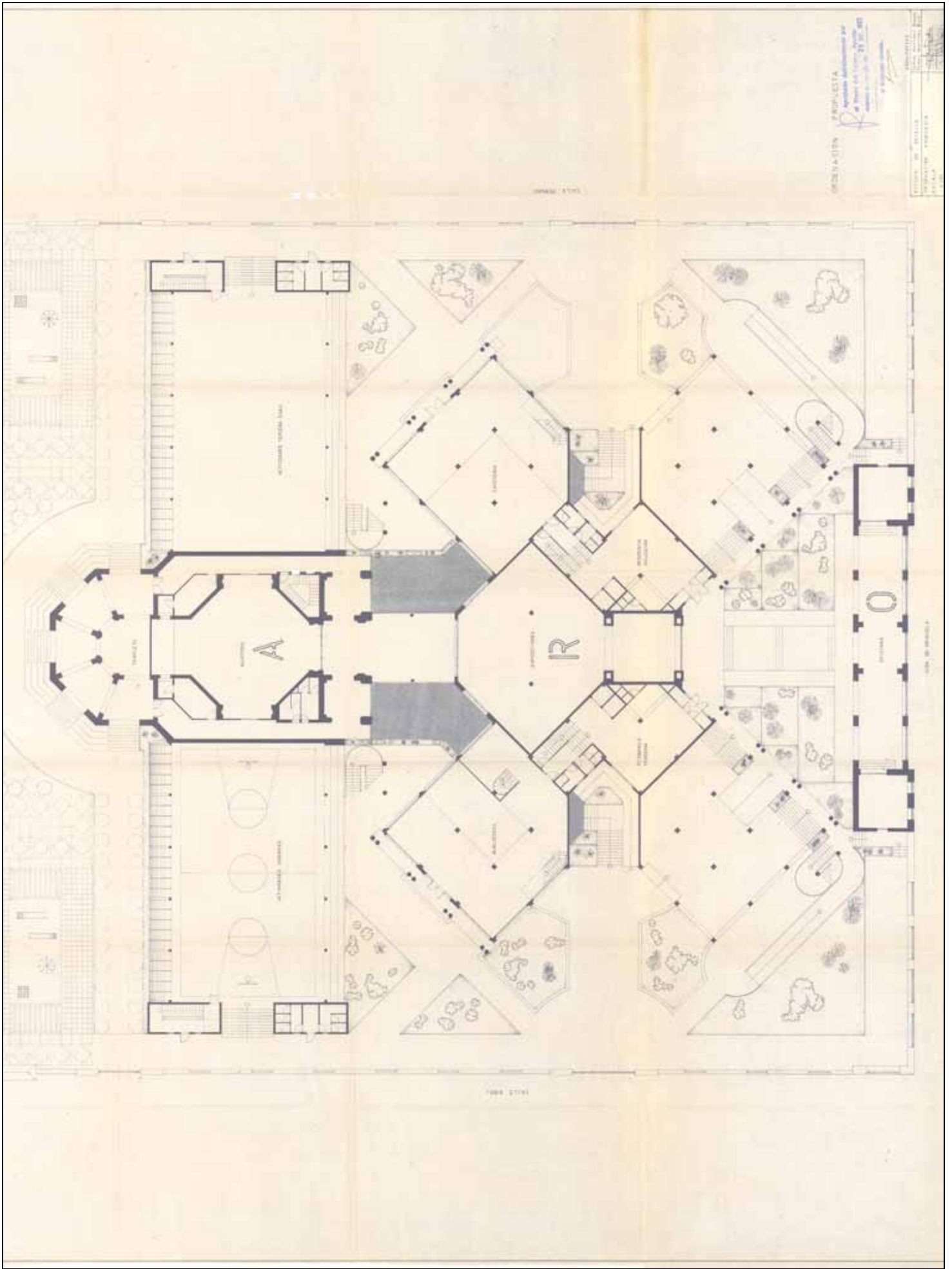




Administration pour  
le Palais National Algérie  
travaux exécutés par 25.02.1961  
à Alger Algérie

PROFESSEUR DE ARCHITECTURE  
GUYARD MICHAEL  
SAISON 1960-1961  
DÉTAIL 1/50

000000

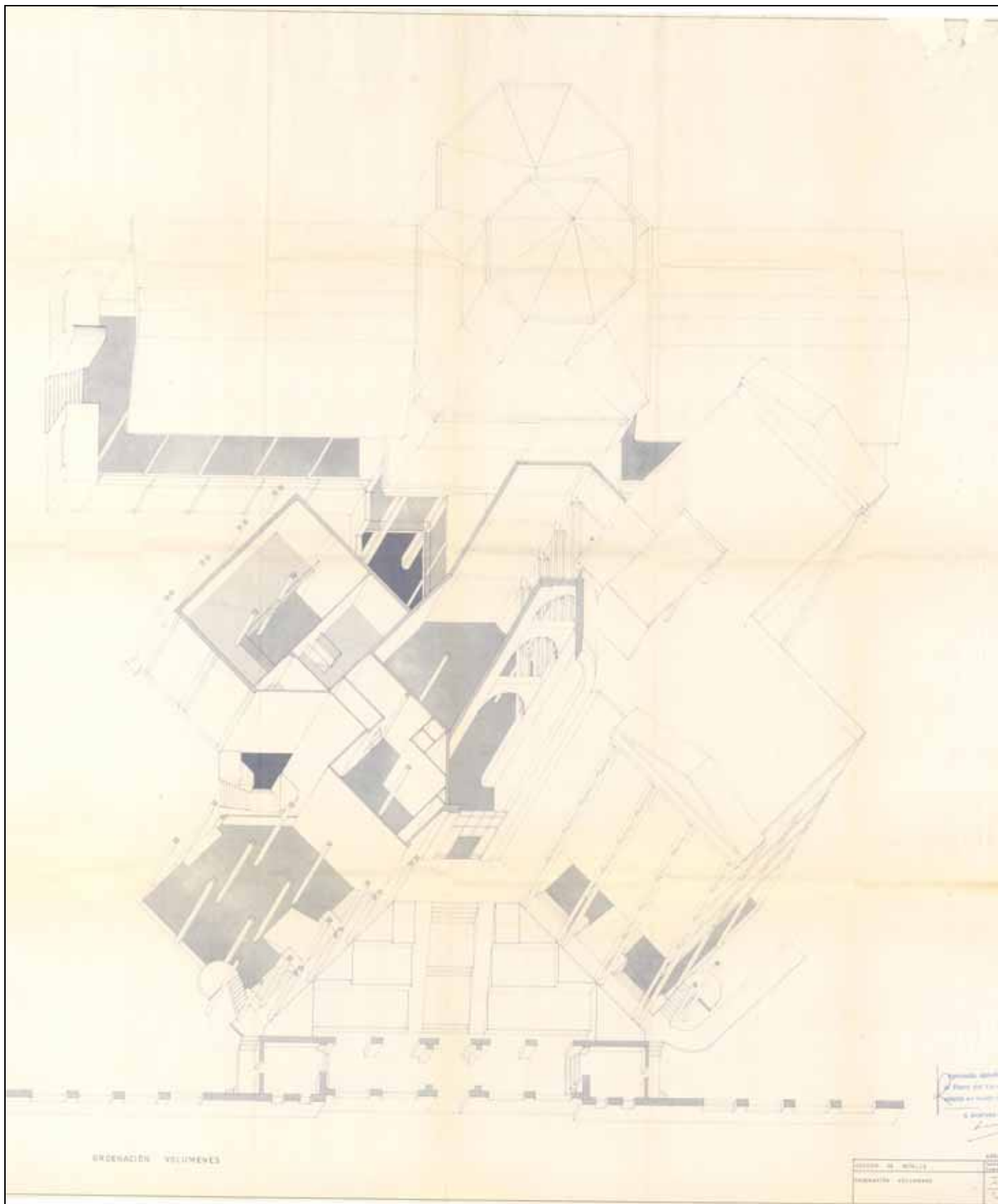


ORDEN N.º 1774  
PROYECTO DE RECONSTRUCCIÓN DE LA UNIVERSIDAD DE BELLEROS  
PROYECTO DE RECONSTRUCCIÓN DE LA UNIVERSIDAD DE BELLEROS  
PROYECTO DE RECONSTRUCCIÓN DE LA UNIVERSIDAD DE BELLEROS

PROYECTO DE RECONSTRUCCIÓN DE LA UNIVERSIDAD DE BELLEROS  
PROYECTO DE RECONSTRUCCIÓN DE LA UNIVERSIDAD DE BELLEROS  
PROYECTO DE RECONSTRUCCIÓN DE LA UNIVERSIDAD DE BELLEROS

1412 404

1412 404



ORDENAZION VOLIEMEVS

PROGETTO DI ARCHITETTURA	1911
PROGETTO DI ARCHITETTURA	1911
PROGETTO DI ARCHITETTURA	1911