

## ESTUDIO DE DETALLE

INSTITUTO E.S. MIGUEL HERNANDEZ.  
CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS  
DE LA GENERALITAT VALENCIANA S.A.

Aprobado por el Pleno del  
Excmo. Ayuntamiento en  
sesión de 26 JUL. 2001

LUIS MARTINEZ PLANELLES, ARQUITECTO

EL SECRETARIO GENERAL

MAYO 2001

C/ GENERAL O'DONNELL, 24 4º 03003 ALICANTE

TEL/FAX: 99 527 01 15 e-mail: luis.martinez@ctv.es

*[Redacted signature]*  
Fdo: *Luiso Pasa Amical*

# ESTUDIO DE DETALLE

## INDICE

1. ANTECEDENTES.
2. OBJETO DEL ENCARGO.
3. REFERENCIA AL P.G.O.U. Y REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE LA COMUNIDAD VALENCIANA. MARCO NORMATIVO.
4. APLICACIÓN DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA.
5. VOLUMETRÍA PROPUESTA.
6. NUEVA NORMATIVA DE APLICACIÓN.
7. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN.
8. EDIFICABILIDAD PROPUESTA.
9. PLANOS
  - Plano de Situación e Información. Plan General
  - Plano de Situación con la cartografía del P.G.
  - Suelo Urbano: Alineaciones
  - Suelo Urbano: Calificación Pormenorizada
  - Ordenación de la Edificación según el P.G.O.U.
  - Volumetría Edificable según el P.G.O.U.
  - Propuesta de Ordenación
  - Propuesta de Volumetría

## ESTUDIO DE DETALLE

### 1. ANTECEDENTES.

Peticionario del Estudio: C I E G S A Construcciones e Infraestructuras Educativas de la Generalitat Valenciana S.A. CIF: A-97034128

Domicilio Social: C/ Pintor Sorolla 5 - VALENCIA 46002

Representante: Sr. D. Javier García-LLiberós Fernaud DNI: 22502566-X

Propietario del Inmueble: Ayuntamiento de Alicante.

Denominación del Inmueble: Área docente formada por los Institutos de Bachillerato Miguel Hernández y Jorge Juan de Alicante entre las calles C/ Wenceslao Fernández Flores, C/ Poeta Garcilaso y Parque Ruiz de Alda.

Autor del Encargo: Luis Martínez Planelles, Arquitecto con domicilio profesional en la C/ General O'Donnell 24, 4D, Alicante 03003 Telf-Fax 965 21 01 16. Colegiado nº 4074 de COACV-A.

### 2. OBJETO DEL ENCARGO.

El presente documento desarrolla la redacción de un Estudio de Detalle sobre la manzana de Equipamiento Docente que agrupa el Instituto Jorge Juan, el Instituto Miguel Hernández y el área deportiva común a ambas con una

extensión aproximada de 2.2 Ha de acuerdo con las directrices del Plan General de Ordenación Urbana y el ámbito de actuación en él definido (manzana o unidad urbana equivalente).

El objeto consiste en la propuesta de una nueva volumetría de la edificación en la parcela del Instituto Miguel Hernández que, dentro de los parámetros establecidos en el Plan General, dé cabida al nuevo programa de necesidades docentes para el citado centro.

### **3. REFERENCIA AL P.G.O.U. Y REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE LA COMUNIDAD VALENCIANA. MARCO NORMATIVO.**

Según las normas Urbanísticas de P.G.O.U. de Alicante en el **capítulo 5º "Condiciones de los usos dotacionales", Art. 100**, especifica que "Si las condiciones no resultaran adecuadas a las necesidades para el correcto funcionamiento del uso dotacional, podrán variarse tales condiciones, mediante la redacción de un Estudio de Detalle".

Estas condiciones serían de aplicación en el caso que nos ocupa y, en ese sentido, se establecen una serie de parámetros fundamentales que este Estudio de Detalle debe cumplir y cumple, como son:

- a -. No se sobrepasará la edificabilidad máxima que le corresponda según la zona y grado en que se haya de situar el equipamiento.
- b -. Las obras de edificación destinadas a dotaciones de titularidad pública podrán adoptar libertad compositiva.

Por otra parte, el P.G.O.U. de Alicante en su **Art. 6** "Instrumentos de Ordenación" recoge en su apartado d) a los Estudios de Detalle y los califica como "instrumentos de ordenación complementarios... cuyo objetivo consiste

en la aplicación y concreción de las determinaciones del Plan General en Suelo Urbano.

.....

Las finalidades concretas de los Estudios de Detalle serán:

.....

- Determinación de la ordenación de los volúmenes edificables .....
- Las determinaciones y documentación de los Estudios de Detalles serán los establecidos en los Artículos 100 y 101 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana".

Concretamente en el **Art. 101**, Documentación de los Estudios de Detalle, especifica los documentos que deben contener:

A) Planos de información.

- a) Plano de la ordenación según el planeamiento vigente.
- b) Plano de perspectiva de la manzana.

B) Memoria Justificativa.

- a) Justificación de la solución adoptada.
- b) Estudio comparativo de la edificabilidad y volumetría prevista en el Plan y de las que se obtienen en el Estudio de Detalle.

C) Planos de Ordenación.

- a) Planos a 1/500 min. que expresa las determinaciones que se adoptan con referencias a la nueva ordenación y su relación con la anterior.
- b) Análisis gráfico de los volúmenes.

En el **Título V** "Condiciones Particulares de la Edificación de los Usos en Suelo Urbano" del P.G.O.U." de Alicante se recoge la clasificación de las diferentes áreas en las que descompone la ciudad y en su **capítulo 4** "Renovación de Periferia" la que afectaría a la parcela del Instituto Miguel Hernández de Alicante.

#### **4. APLICACION DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA.**

La parcela actual según los planos de calificación de suelo del P.G.O.U. se encuentra en una zona definida como "**Renovación de Periferia**" (clave RP) con grado 2a, y está situada entre las calles Poeta Garcilaso y Wenceslao Fernández Flores de 12m y 15m de anchura respectivamente según el Plano de Alineaciones y Anchuras de viarios en Suelo Urbano del P.G.O.U. dentro del ámbito del área de Equipamiento Docente.

Son de aplicación por lo tanto, los artículos 127al 132 del **capítulo 4º** del Texto Refundido de las Normas Urbanísticas.

Aplicando el articulado del capítulo 4º obtendríamos los siguientes parámetros y condiciones máximas edificadoras:

##### Art. 127. Delimitación y Caracterización.

1. Clave RP. Condición de volumen según Grado 2.  
Condición de compatibilización de usos "a".
2. Uso: Residencial. Tipología: Edificación cerrada.

##### Art. 128. Condiciones de parcelación.

Nuestra parcela, con una superficie de 5.002 m<sup>2</sup>, cumple las condiciones mínimas establecidas para ser considerada como tal.

Art. 129. Condiciones de volumen.

1. La fachada se dispondrá sobre la alineación exterior.
2. Fondo edificable máximo de 15m.
3. La edificación alcanzará las siguientes alturas

Nombre / Ancho de calle	Grado 2	Grado 2	Ático
	Nº de plantas	H (m)	
C/ Poeta Garcilaso 12m	5	13.20 +1.50	Si
C/ Wenceslao Fdez Flores 15m	5	13.20 +1.50	Si

- 3a. No se permitirá la construcción de entreplantas.
- 3b. La longitud de la fachada no debe sobrepasar 20 m, ni 1.50m de desnivel en la rasante.
- 3c. Altura mínima de planta baja: 3.50m.  
Altura mínima de planta pisos: 2.70m.
- 3d. La planta baja podría ocupar el patio del testero.

Art. 130. Condiciones estéticas.

Se admiten en Grado 2 variaciones de más 1,00m. en la altura máxima de cornisa, y de menos 1,00m. en la altura mínima de la planta baja sin variar el número de alturas.

Se admiten los cuerpos volados cerrados por ser las calles > 10,00m.

Art. 131. Condiciones higiénicas.

Art. 132. Usos.

1. Uso característico: Residencial.
2. Uso compatible: Dotacional en planta baja y edificio exclusivo.

De acuerdo con estas condiciones, los coeficientes que nos definen la Edificabilidad máxima de nuestra parcela según el PGOU, serían los siguientes:

- Fondo edificable: 15m.
- Número de plantas: 5 + Ático (en ambas calles)
- La planta baja podría ocupar el patio.
- Se admiten cuerpos volados de longitud libre y anchura 60 cm. y 75 cm. respectivamente en ambas calles.



Por todo ello, la edificabilidad resultante sería de 11.866 m<sup>2</sup>, y el coeficiente de edificabilidad de 2.36 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> solar.

En éste caso se ha computado el aprovechamiento que se podría generar al ocupar el patio en planta baja al 50% aproximadamente, por lo que la edificabilidad podría ser todavía mayor. (Ver plano 1).

## **5. VOLUMETRÍA PROPUESTA.**

Esta nueva volumetría edificable que se plantea responde a las necesidades de ampliación del actual Instituto (uso compatible en edificio exclusivo según Art. 132 del PGOU). Inicialmente se desea aprovechar el edificio principal recayente a la c/ Wenceslao Fernández Flores por estar estructuralmente en buen estado. El cuerpo lateral a la calle Poeta Garcilaso presenta, sin embargo, problemas de asentamiento en un vértice, por lo que se aconseja demoler.

Por lo tanto, partiendo del cuerpo principal de tres alturas, se propone una volumetría en forma de U alrededor de los patios de juegos mediante la adición de dos volúmenes de V alturas cada uno, de tal manera que la planta baja se pueda liberar para formar unos porches que proporcionen una mayor relación con la zona de juegos.

Existiría un cuarto volumen de doble altura situado en el vértice opuesto separado como mínimo 1.20m de los muros de la esquina para acceso de mantenimiento.

## **6. NUEVA NORMATIVA DE APLICACIÓN.**

La nueva normativa de aplicación que sustituiría o complementarían a las R. P. 2 a del PGOU sería la siguiente:

- Sobre el volumen planteado y las alineaciones del Plan General se admitirán los cuerpos cerrados volados correspondientes incluso en el interior de la parcela.
- Los porches de planta baja podrán edificarse parcialmente con construcciones propias del centro y admitiendo que dichas construcciones puedan superar la proyección del edificio en planta.
- Sobre el volumen edificado propuesto junto a la montaña (Zona verde) que deberá mantener un margen de separación de al menos 5m con el muro que la contiene, se admitirán cajas de escalera y/o cuerpos de aseo y servicio en cualquier fachada hasta una distancia no inferior a 1.20m de ese muro.
- Sobre las alturas planteadas se admitirá volúmenes cerrados, que resuelvan los accesos a las cubiertas, no pudiendo en ningún caso superar el 10% de la ocupación del edificio en proyección.
- Las cubiertas podrán ser utilizadas con fines lúdico-deportivos y, en ése caso, ser resueltas como tales y compatibles con el uso del espacio inferior.
- Las alineaciones y rasantes son los definidos en el P.G.O.U. de Alicante.
- Con el fin de mantener la coherencia horizontal y la funcionalidad en la organización interna de los volúmenes, sobre todo en el recayente a la calle con pendiente, Poeta Garcilaso, se admitirá la no variación de las alturas de la edificación aunque supere los 20m de longitud, como sería el caso.

## **7. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN.**

Partiendo del aprovechamiento del cuerpo principal de tres alturas y de su actual inserción en la trama urbana la cual supone actualmente un hito

claramente identificable por los residentes de la zona y, por lo tanto, un valor a mantener, el resto de la propuesta trata de respetar al máximo la libertad de la parcela mediante pabellones que consigan su mayor edificabilidad con el incremento de alturas.

El cumplimiento del programa docente se resuelve mediante la disposición de aulas a un lateral y pasillos al otro, intentando aprovechar al máximo orientaciones adecuadas y vistas.

La volumetría propuesta se integra, así mismo, en el contexto urbano existente entre las manzanas edificadas y la montaña en su trasdós.

#### **8. EDIFICABILIDAD PROPUESTA.**

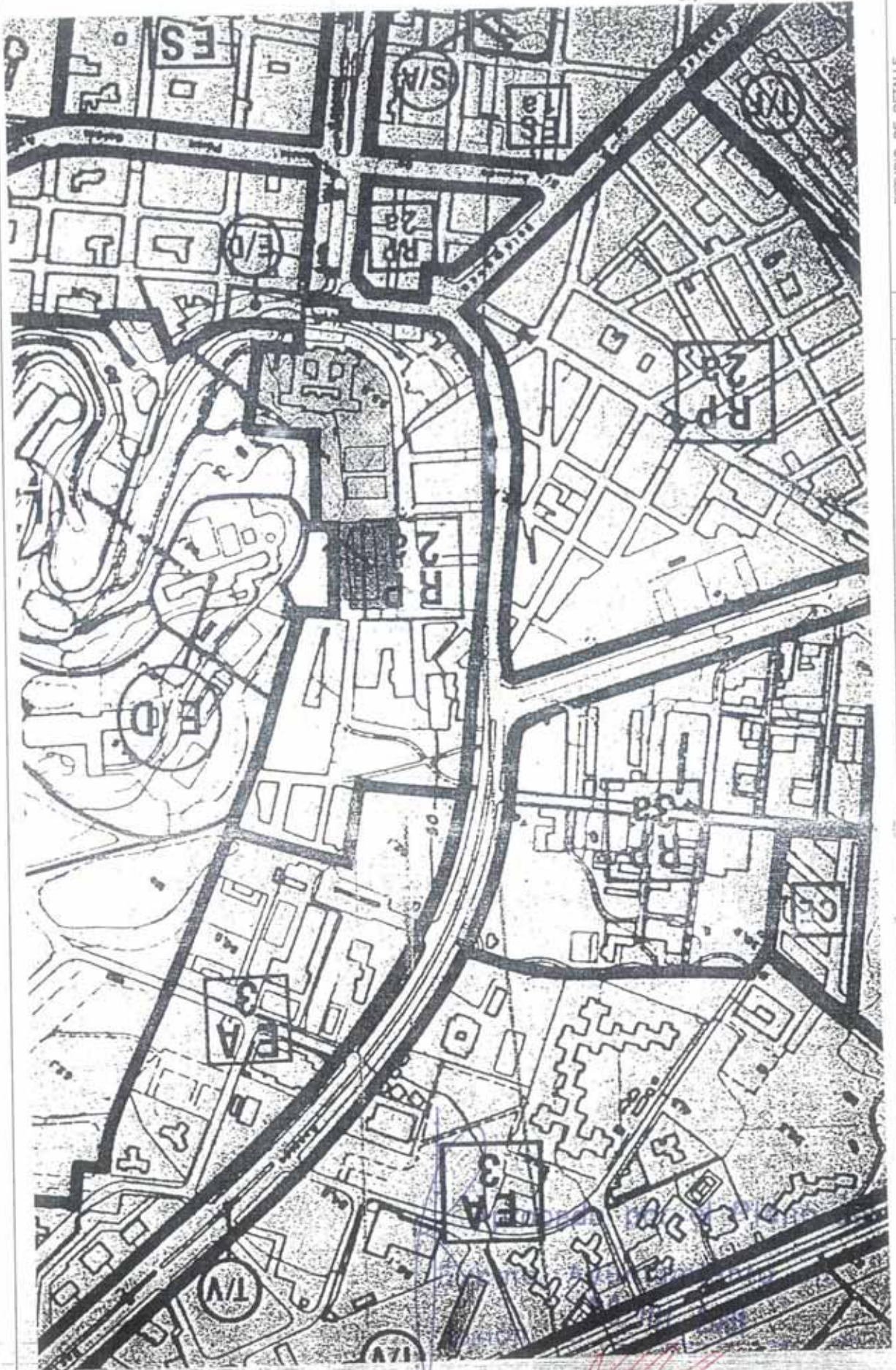
La edificabilidad resultante de aplicar la volumetría y los condicionantes anteriores resultaría de 8669m<sup>2</sup> o, lo que es lo mismo, un coeficiente de edificabilidad de 1.73m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de solar.

En ambos casos estamos por debajo de los parámetros característicos descritos para esta parcela según el PGOU de Alicante (ver plano2), por lo que consideramos, previo los informes municipales correspondientes, se estime conveniente lo contenido en este Estudio de Detalle.

Aprobado por el Pleno del  
Alicante, Mayo de 2001  
Excmo. Ayuntamiento en  
sesión de 26 JUL 2001  
EL SECRETARIO GENERAL  
Fdo: Luis Martínez Planelles  
Arquitecto  
*Doña Inés Rosa Jiménez*

## **9. PLANOS**

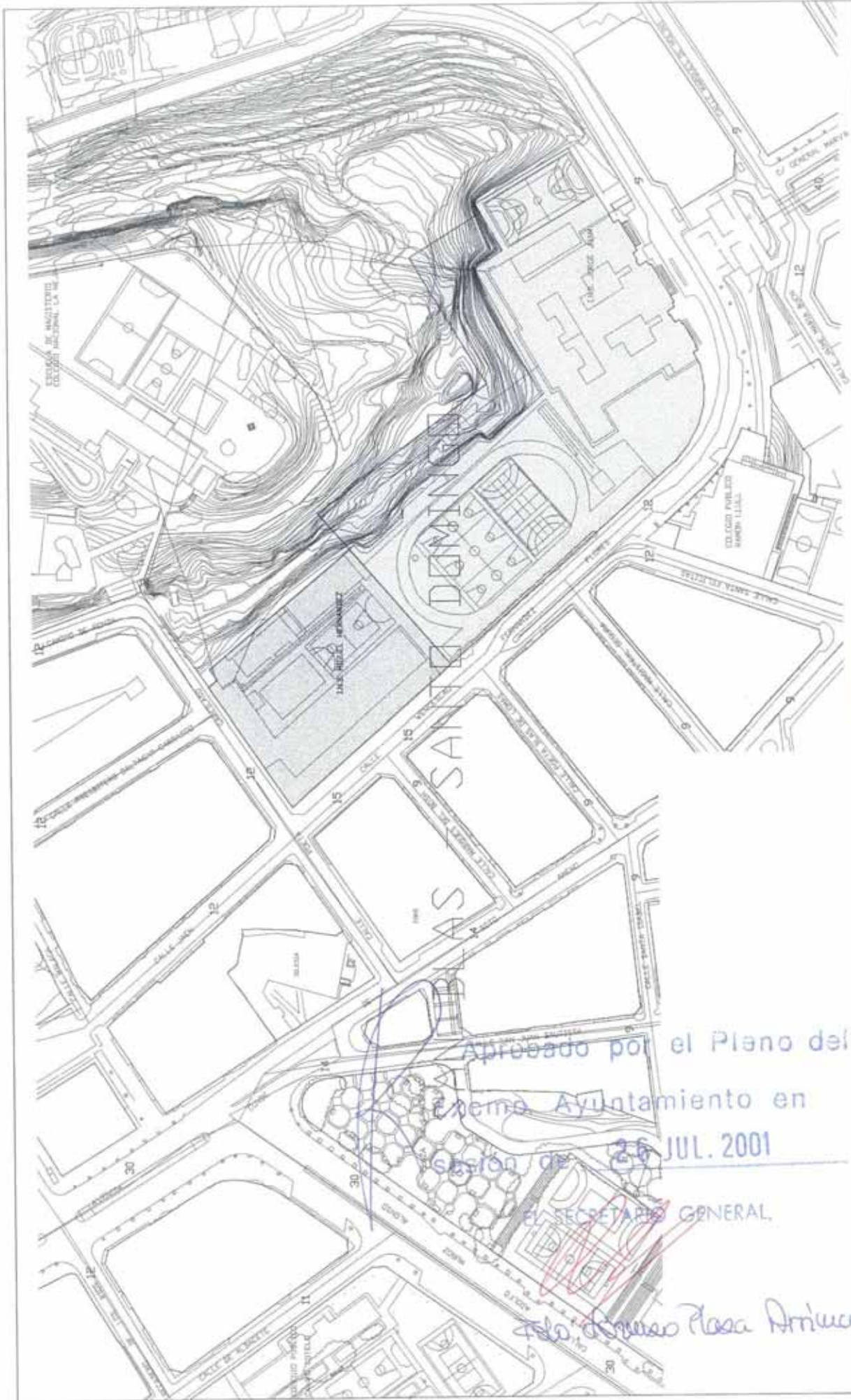
- Plano de Situación e Información. Plan General
- Plano de Situación con la cartografía del P.G.
- Suelo Urbano: Alineaciones
- Suelo Urbano: Calificación Pormenorizada
- Ordenación de la Edificación según el P.G.O.U.
- Volumetría Edificable según el P.G.O.U.
- Propuesta de Ordenación
- Propuesta de Volumetría



~~EL SECRETARIO GENERAL~~

Edo: *Aracelis*





Aprobado por el Plano del  
 Excmo Ayuntamiento en  
 sesión de 26 JUL. 2001  
 EL SECRETARIO GENERAL.  
*Roberto Plaza Arriaza*



ESTUDIO DE DETALLE	
04	INSTITUTO E.S. MIGUEL HERNANDEZ
CELSA Domínguez y Asociados S.L. (Arquitectos) - Calle de la Industria 10 - 28014 Madrid (España) - T. 91 420 11 11 - F. 91 420 11 12 PROYECTO: I.E.S. MIGUEL HERNANDEZ - PLANILLES - Hoja 04	
SUP. DE PARCELA I.E.S. MIGUEL HERNANDEZ: 5002m <sup>2</sup>	SUP. MUNICIPAL: 22 000 m <sup>2</sup>
SUELO URBANO: CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	



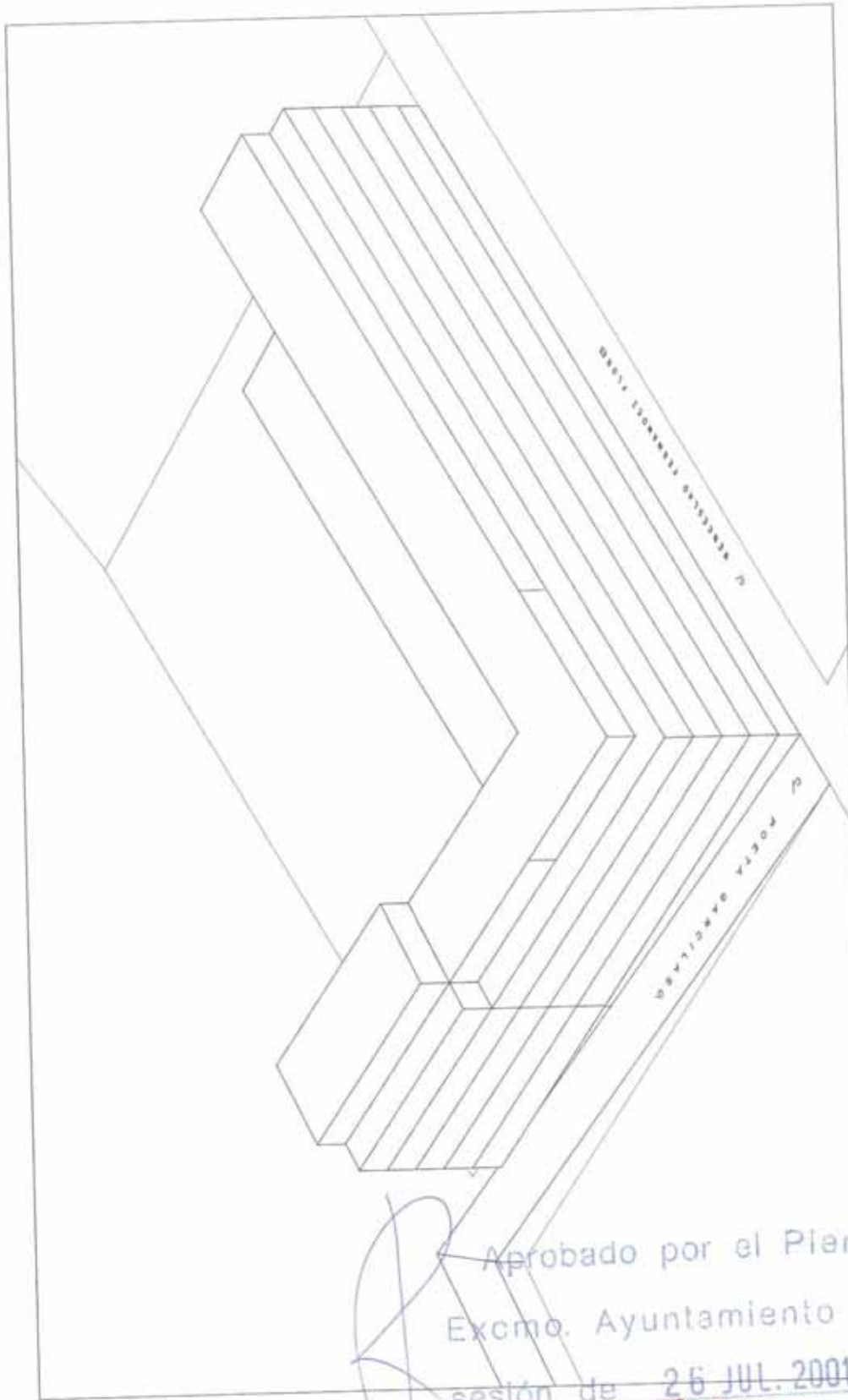


Aprobado por el Pleno del  
 Excmo. Ayuntamiento en  
 sesión de 26 JUL. 2001

EL SECRETARIO GENERAL,

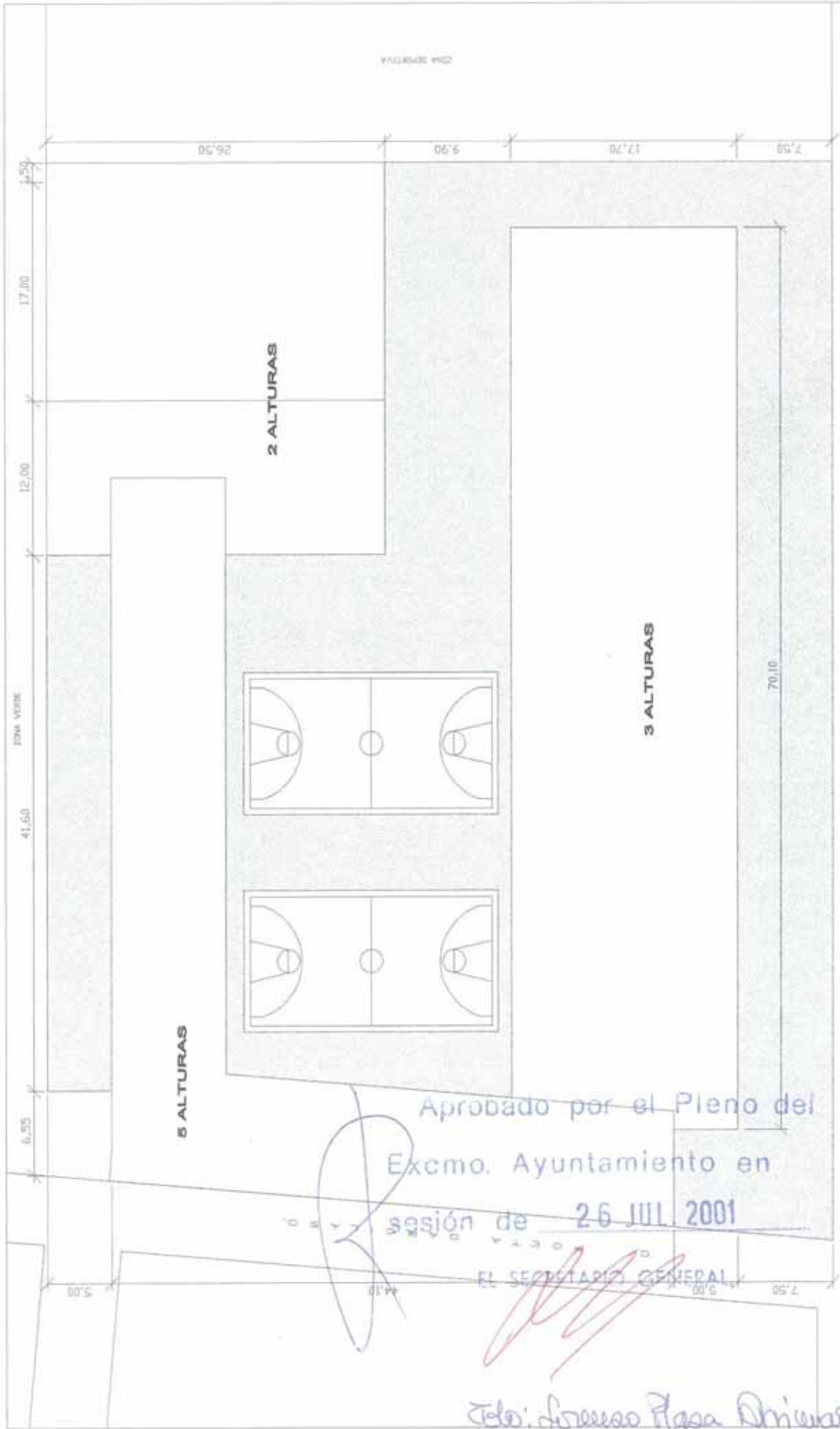
Fdo: Bruno Plaza Arriola

ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN SEGÚN EL P.D.O.U.		C/ WENCESLAO FERNANDEZ FLORES		78.49	
SUP. MÁXIMA 22.000 m <sup>2</sup>		SEP. DE PARCELA LEJIS MIGUEL HERNÁNDEZ 50032		C/ WENCESLAO FERNANDEZ FLORES	
INGENIEROS: LOS MARTÍNEZ PARELLES		INGENIEROS: LOS MARTÍNEZ PARELLES		INGENIEROS: LOS MARTÍNEZ PARELLES	
INSTITUTO E.S. MIGUEL HERNÁNDEZ		INSTITUTO E.S. MIGUEL HERNÁNDEZ		INSTITUTO E.S. MIGUEL HERNÁNDEZ	
05		05		05	
ESTUDIO DE DETALLE		ESTUDIO DE DETALLE		ESTUDIO DE DETALLE	



Aprobado por el Pleno del  
 Excmo. Ayuntamiento en  
 sesión de 26 JUL. 2001

EL SECRETARIO GENERAL  
*[Red Signature]*  
 Edo. Bruno Plaza Arimadol



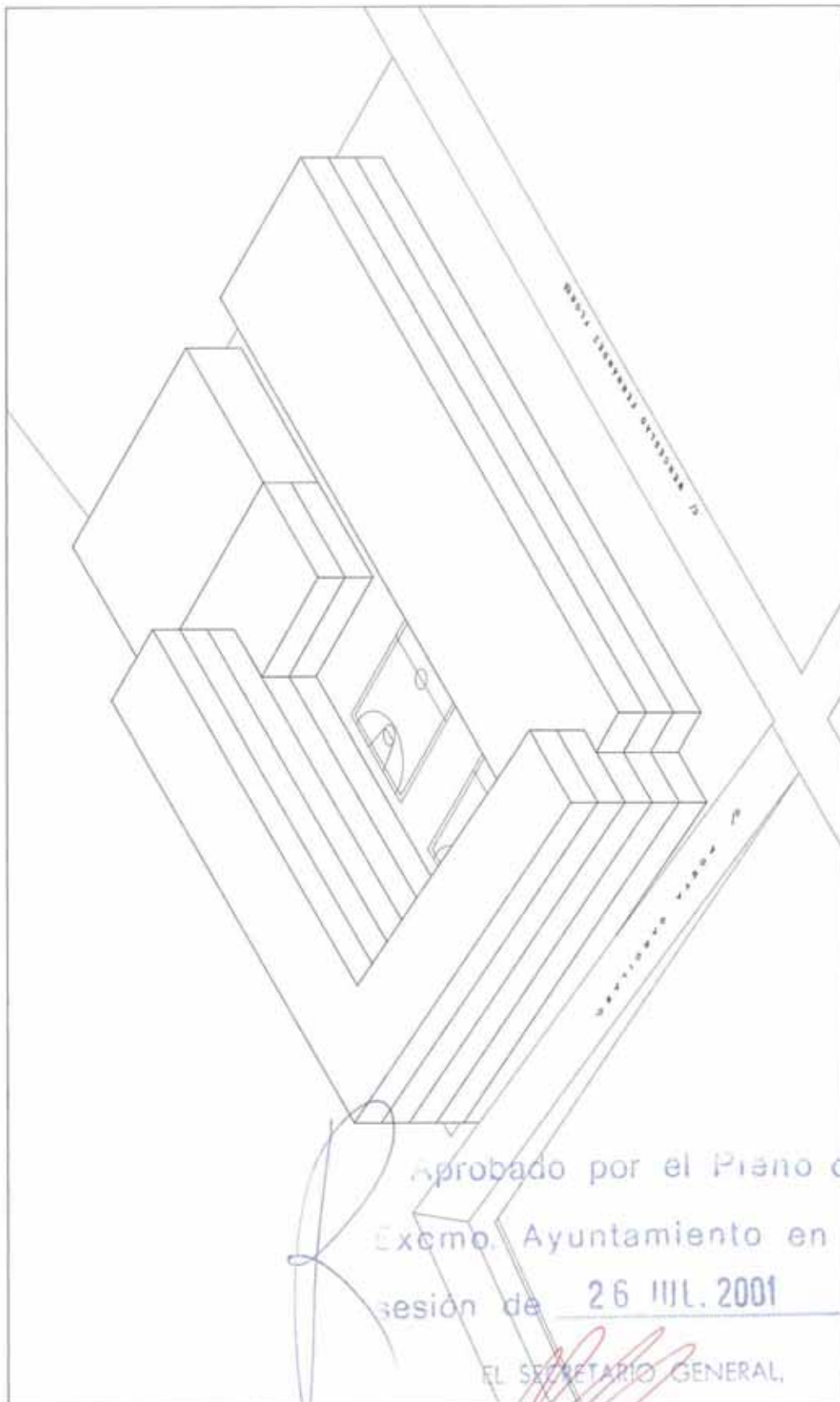
Aprobado por el Pleno del  
 Excmo. Ayuntamiento en  
 sesión de **26 JUL 2001**

EL SECRETARIO GENERAL

*Foto: Consejo Asesor Ambiental*

C/ WENCESLAO FERNANDEZ FLORES

PROPUESTA DE ORDENACIÓN	SUP. MAQUINA 27.000 m <sup>2</sup>	SUP. DE PARCELA LES MIGUEL HERNÁNDEZ 5027m <sup>2</sup>	C/ ESTUDIO DE DETALLE <b>A 07</b> <small>FECHA 1/94</small>	INSTITUTO E.S. MIGUEL HERNÁNDEZ
-------------------------	------------------------------------	---	---	---------------------------------



Aprobado por el Plano del  
Excmo. Ayuntamiento en  
sesión de 26 JUL. 2001

EL SECRETARIO GENERAL.

Fdo: Bruno Plaza Arrieros