

D.- ANEXOS

D.1.- ANALISIS DE INTEGRACION EN EL PAISAJE URBANO

D.- ANEXOS

D-1.- ANALISIS DE INTEGRACION EN EL PAISAJE URBANO

D.1.1.- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

El presente estudio de integración en el paisaje urbano es parte del Estudio de detalle de la manzana referenciada. Se acompañan como complemento de los documentos de ordenación que anteceden los siguientes estudios gráficos realizados sobre bases fotográficas de registros de nuestra propiedad (libres de derechos)

Son las siguientes:

A/ Visión desde el centro de la calle José Aguirre, al fondo el Boulevard Serrería. Se observa la continuidad espacial obtenida para la calle-corredor, controlando espacialmente la convexidad provocada por el edificio cilíndrico de la esquina (D.2.6.5. C. Jose Aguirre (I))

B/ Visión del final de la calle José Aguirre desde el Boulevard Serrería . Este es uno de los motivos más relevantes de cara a plantear el Estudio de Detalle: conseguir un fondo perspectico adecuado desde el Boulevard Serrería. Ahora se advierte un vacío espacial

La ordenación volumétrica propuesta permite leer la transición de volúmenes, encargándose el nuevo edificio de consolidar el contraste entre la secuencia cilíndrica y el continuo construido de la calle tradicional (D.2.6.6 C. Jose Aguirre (II))

C/ Puede observarse aquí la nueva percepción del final de la calle Consuelo. Se puede contemplar la pésima solución urbanística dada a la medianera Norte del edificio de viviendas preexistente, condenada a permanecer indefinidamente hasta que el edificio plurifamiliar se sustituya (... O sea nunca) En lo que respecta a nuestro edificio, la continuidad con esta preexistencia es máxima (D.2.6.2. Calle Consol (I))

D/ Manifestación del volumen construyendo la esquina del edificio desde la calle Consuelo. La continuidad con la preexistencia es total y el equilibrio urbano se completa (D.2.6.3. Calle Consol (II))

E/ Visión completa de la esquina donde se aprecian las soluciones adoptadas para la articulación urbana. (D.2.6.1. Esquina)

En la parte derecha ya hemos expresado que se basa en la continuidad total del volumen másico por prolongación literal de lo construido. Los forjados se igualarán en alturas y se buscará que sean las barandillas las que rematen las referencias. Si existieran elementos permitidos por encima de la altura de cornisa (Escaleras e instalaciones) , se construirán de manera que no perturben esta lectura de continuidad literal.

En la izquierda el volumen construido de la nueva edificación se enrasara con la falsa fachada generada en las terrazas del colindante. Este elemento arquitectónico, presente en el Estudio de Detalle como "Fachada de piel", precisa de un remate volumétrico que impida la continuidad de uso en el mismo nivel.

D.1.2.- PLANEAMIENTO VIGENTE

Queda expreso en la documentación de la Memoria del presente Estudio de Detalle las características de los dos documentos de Planeamiento que rigen el estatus del suelo en esta área

D.1.3.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN

Queda expreso en la documentación de la Memoria del presente Estudio de Detalle el objeto y justificación precisa de la redacción de este documento.

D.1.4.- IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS SOBRE EL AMBIENTE URBANO

Continuidad espacial. En orden a conseguir una definición correcta del espacio urbano, focalizado en el concepto de calle-corredor mediterránea

Fondo perspéctico. Las discontinuidades y los fondos de perspectiva, dominados por la presencia hoy de medianeras al descubierto, quedan adecuadamente cubiertos

Transición de volúmenes. Resuelto espacialmente como frontera entre dos tipos de edificaciones. La más tendente a asimilarse a una edificación abierta y la que puede derivar de asumir la preexistencia de una edificación entre medianeras.

Contraste. Derivado de la coexistencia de tipologías arquitectónicas

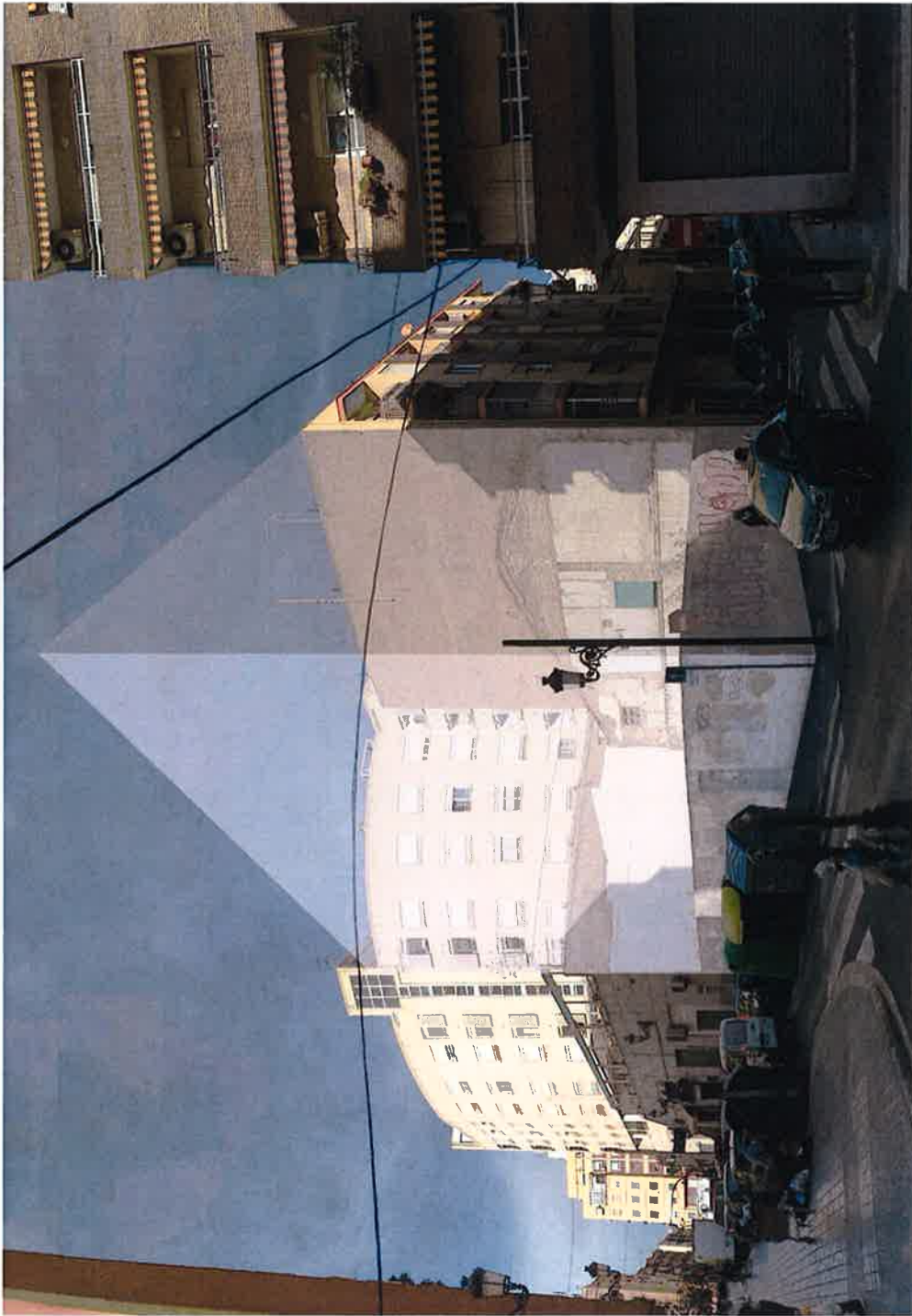
Equilibrio urbano. Que se obtendrá como resultado de la interpretación de la nueva edificación como frontera referencial y compromiso de completitud de todos los tipos de ordenación que en este punto confluyen

D.1.5.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

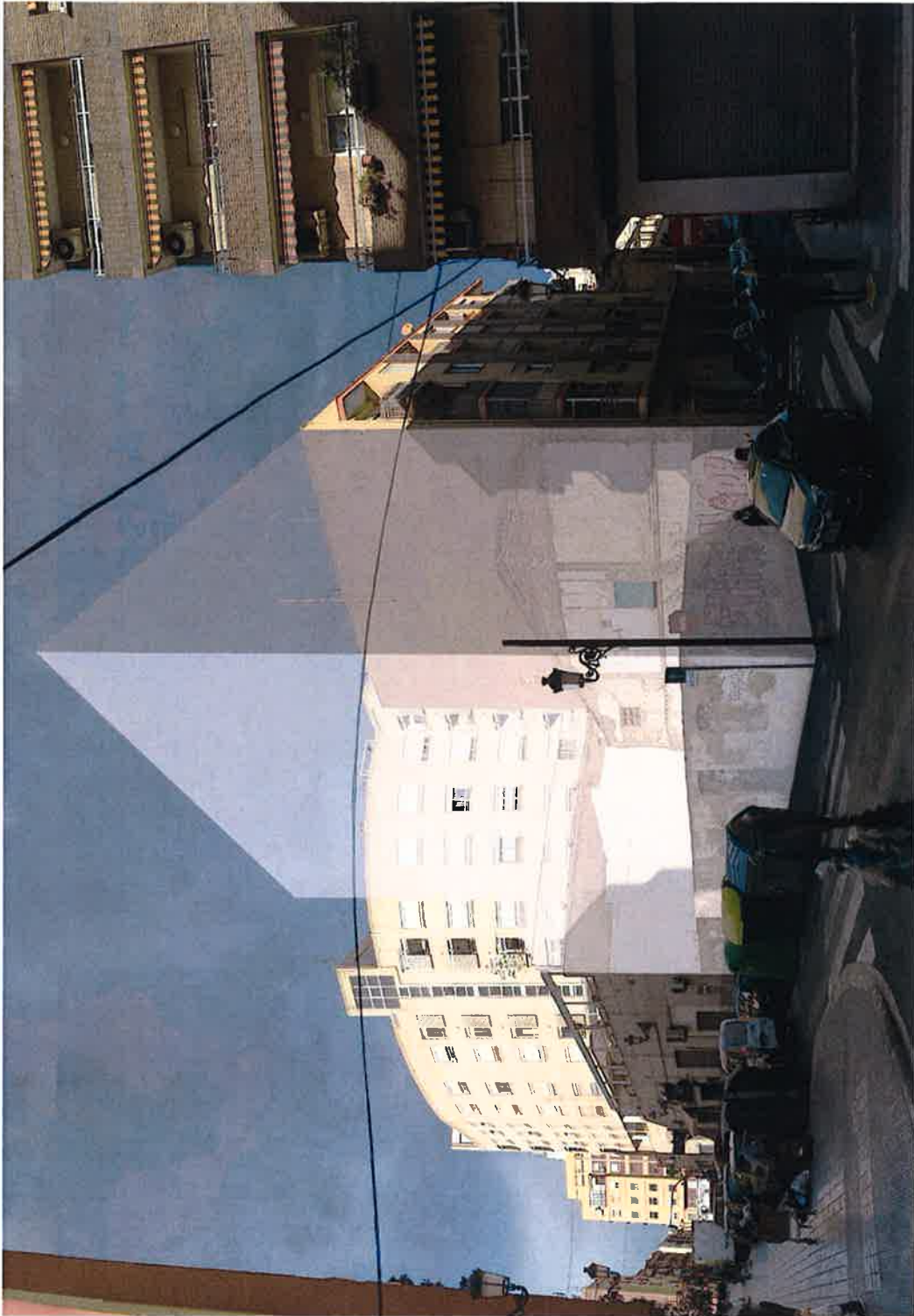
Se evitan definitivamente, con la viabilidad para la edificación del solar, las posibles molestias por predios desocupados en áreas habitadas, por lo demás recurrentes en este caso

D.1.6.- ESTUDIOS GRAFICOS

D. 1.6.1.ESQUINA



Vista de la ordenación en **estado actual** desde la esquina de la edificación



Vista del mismo punto con la **nueva ordenación**. La edificación “se retira” del edificio existente despejando volúmenes

D.1.6.2.- CALLE CONSOL (I)



Desde el frente del pasaje donde se encuentra la chimenea preexistente la visión del nuevo estudio de Detalle **no varia.**

La nueva construcción materializa la esquina desde el más estricto mantenimiento del esquema de la calle corredor. Igualando exactamente las alturas de cornisa del edificio vecino y en consecuencia recuperando el plano urbano.

D.1.6.3.- CALLE CONSOL (II)



Al igual que en el caso anterior, la visión de la ordenación prevista en el nuevo estudio de Detalle **no varia** respecto de la existente .

D.1.6.5.- CALLE JOSE AGUIRRE (I)



Estado actual



Nueva Ordenación. La edificación se retira en las plantas altas

D.1.6.6.- CALLE JOSE AGUIRRE (II)



Estado Actual : Fachada vista en primer plano desde calle Serrería



Nueva Ordenación : La fachada se retira mejorando los acabados.