

### A3. DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO Y CONEXIONES

El entorno del área de actuación, desde las calles Alcalde Cano Coloma a Maderas, y desde la calle Santos Justo y Pastor hasta Jerónimo de Monsoriu, es desordenado, tal y como puede apreciarse en el reportaje fotográfico, salvo en la parte cercana a Santos Justo y Pastor al estar la manzana más conformada, con la práctica totalidad del perímetro configurado con edificios destinados a viviendas, de hasta 8 alturas.

En la zona, la realidad actual es la coexistencia de la vieja trama, que responde a instalaciones industriales propias de una época ahora fuera de ordenación, y la nueva, conviviendo ambas, con la perspectiva de implantación de las nuevas conexiones que la ciudad exige como continuidad del tejido urbano que ya predomina y empieza a caracterizar la zona.

En el ámbito de actuación de la presente modificación puntual, el desorden es completo, al coexistir las viejas naves a desaparecer, con los edificios de viviendas que se mantienen, y que dejan vistas sus medianeras sobre aquellas.

Para aportar solución a esa realidad, se propone la colmatación de la manzana de planta rectangular, con un edificio que tendrá que estar conectado adecuadamente con los viales existentes, y las redes públicas de saneamiento, electricidad, agua potable y gas natural, existentes en la zona, de acuerdo con el proyecto técnico de urbanización existente y que obra en poder del Ayuntamiento.

Dará frente, el bloque principal del edificio de volumen acorde con el entorno, a la zona ajardinada que se desarrolla así mismo en el citado proyecto técnico, que llegará hasta el límite sur del área de cesión, y que será parte de la zona verde que el planeamiento prevé allí.

Entre la zona verde y el edificio, se propone la construcción de la calle peatonal de 6 metros de ancho, de acuerdo con la documentación gráfica y el mencionado proyecto de urbanización.

