

PMU 20- Adoberies Velles 2

ÀMBIT DE PLANEJAMENT I GESTIÓ 2

Superfície total: 718,85m² - 0,07Ha.

- Reparcel·lació
- Urbanització



ALTERNATIVES I DESCRIPCIÓ DE LA SOLUCIÓ PROPOSADA QUANT A LES DEFICIÈNCIES DE MOBILITAT I ACCESSIBILITAT

Estat actual:

- Manca d'estructuració amb la ciutat
- Manca de capacitat dels carrers
- Passatge sense sortida

Necessitats:

- Caldrà estructurar la mobilitat al barri en relació als esquemes de mobilitat de tota la ciutat
- Caldrà definir una accessibilitat adequada als edificis i nous usos.
- Caldrà disposar els aparcaments necessaris pel funcionament del barri i s'hauran d'ubicar a l'origen d'itineraris practicables a les parcel·les.
- Caldrà comprovar la trama de carrers i espais públics de cara al servei de protecció contra incendis i als serveis d'emergència en general.

PROPOSTA CONCRETA

Accessibilitat als edificis

- Les actuals ramblas del Bisbat i dels Montcada, així com els carrers de les Adoberies i dels Aluders, passarien a ser considerats vials de trànsit restringit d'ús intern del barri i per emergències.

Aparcament

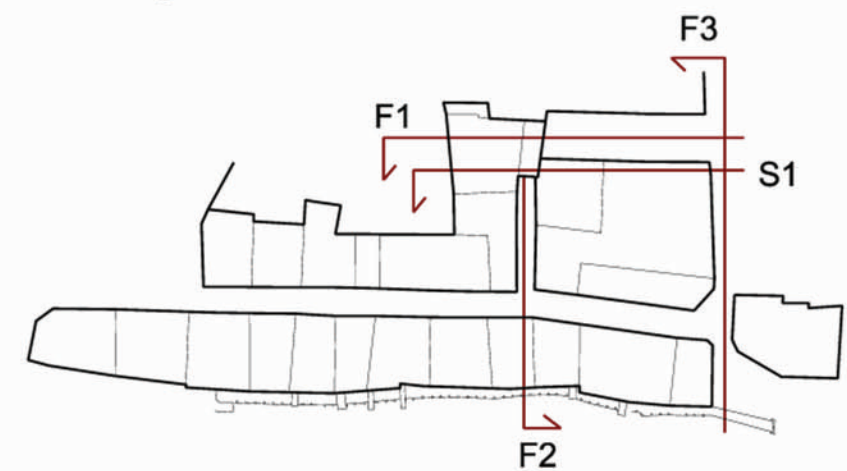
- Preferentment, s'estableix un aparcament general amb capacitat suficient pel funcionament del barri a una planta soterrània de la nova illa de cases que el POUM implanta a llevant del c/ dels Aluders.

Estandards: Les Normes Urbanístiques corresponents a l'aprovació inicial del pla d'ordenació urbanística municipal de Vic, estableixen l'estàndard de 1 plaça per cada habitatge de superfície útil menor o igual a 80 m²; 1 plaça i mitja per habitatge de superfície útil major que 80 m² i menor o igual que 120 m²; i 2 places per cada habitatge de superfície útil major de 120 m².

També s'estableix la obligació de preveure 1 plaça d'aparcament per a cada 100 m² construïts o fracció en usos d'artesanía i petita indústria i 1 plaça per cada 70 m² construïts o fracció en usos d'oficines i serveis.

PROPOSTA: La previsió bàsica mínima d'aparcaments serà de 180 places per a cotxes i de 25 places per a motos.

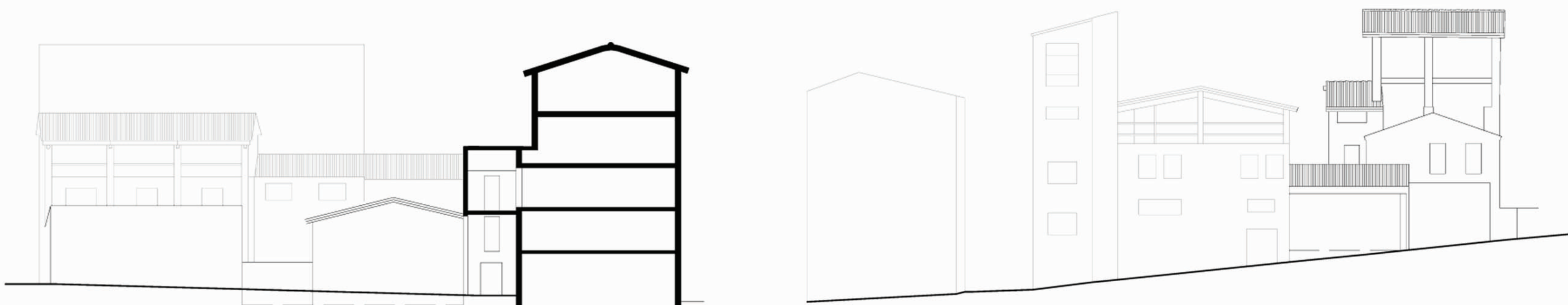
- La planta que encabeixi aquestes places d'aparcament es podrà definir com un equipament públic o com un equipament privat adjudicat a les diferents parcel·les.



Modificacions a la trama urbana a conseqüència de la necessitat de protecció contra incendis i dels serveis d'emergència en general.

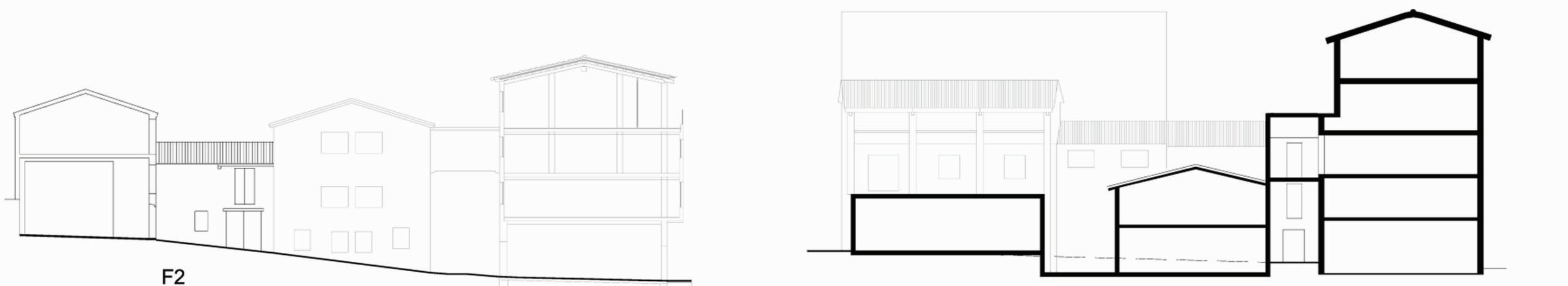
- En compliment de les recomanacions del Decret 241/1994 de 16 de Juliol sobre condicions urbanístiques i de protecció contra incendis en els edificis.
- Disposar al c/ Aluders un espai accessible per a cotxes de bombers amb una amplada suficient per a girar els vehicles d'un mínim de 15 metres de diàmetre.
- Per a tenir possibilitat d'aproximació i possible evacuació dels edificis, també és necessari disposar d'un espai públic d'accés d'una amplada mínima de 8 m des del c/ dels Aluders.

SECCIONS PROPOSADES



F1

F3



F2

S1

EL BARRI DE LES ADOBERIES DE VIC

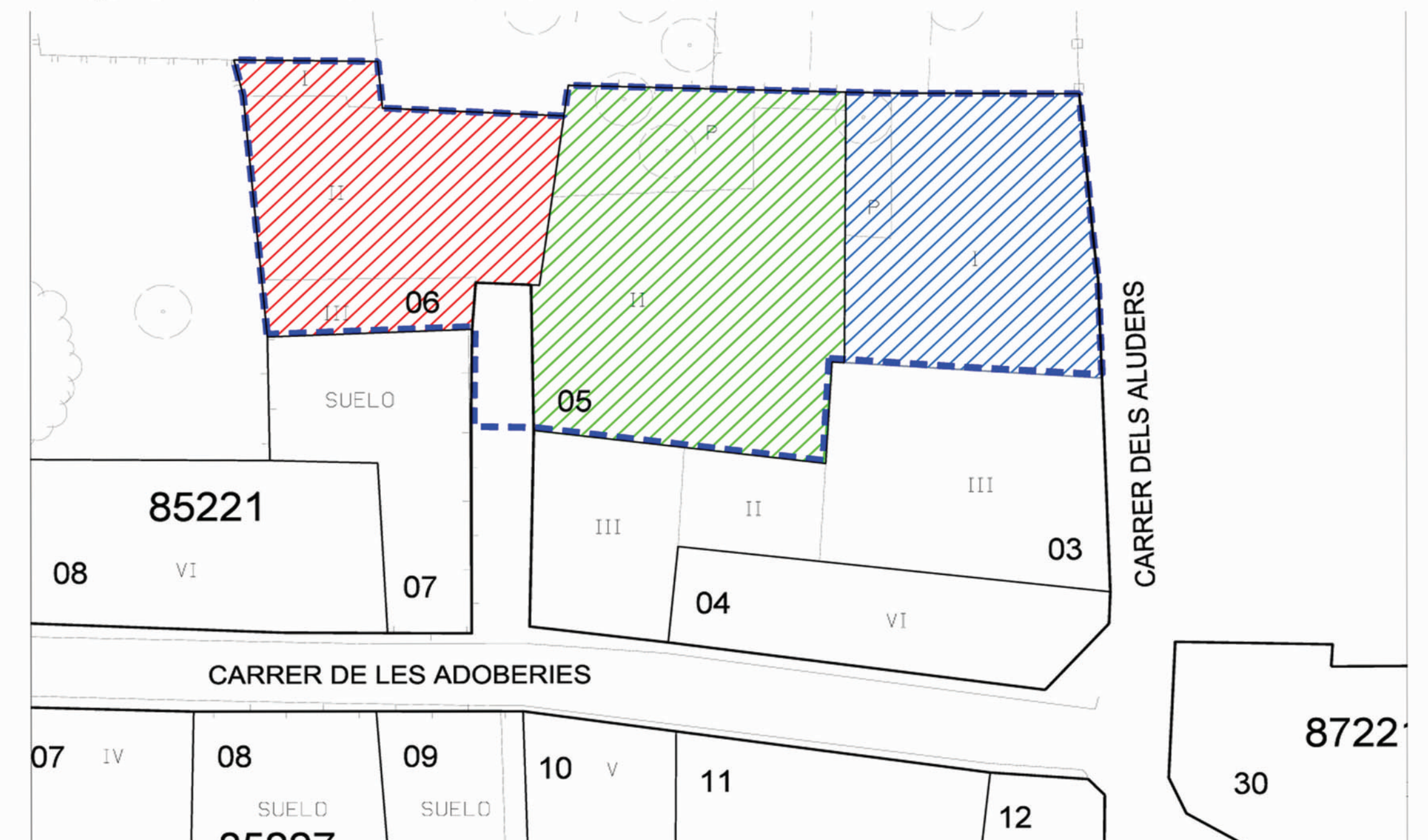
[REORDENACIÓ DEL POUM] NATÀLIA PARÉS SERRA PFC- ETSAV tardor 2012/2013

Tribunal 5_ Antonio Font, Ramon Sastre, Xavier Vancells i Carles Llop Tutor/ vocal_ Manel González

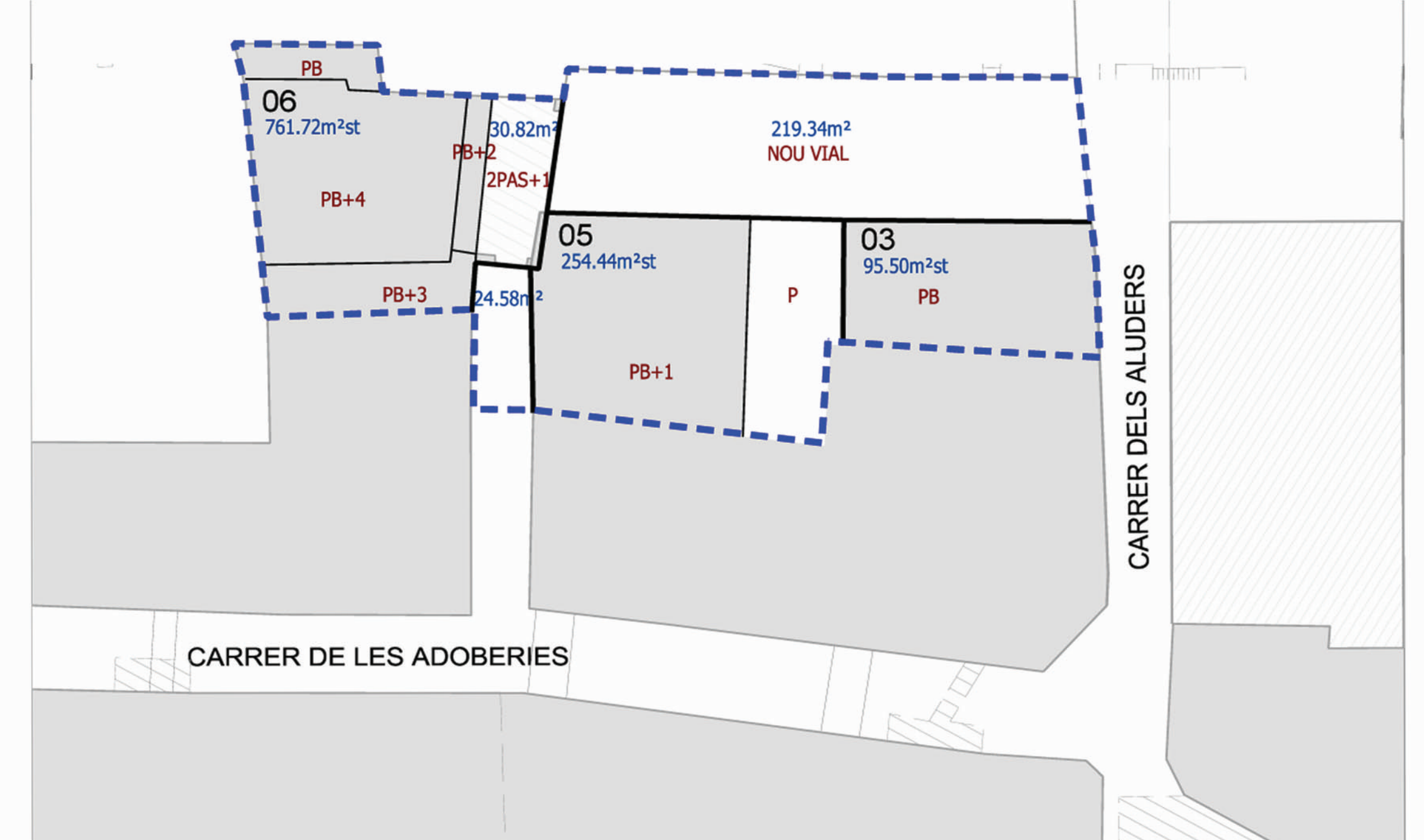
[anàlisi] [poum] [proposta] [desenvolupament]
L1 L2 L3 L4 L5 L6 L7 L8 L9 L10 L11 L12 L13 L14 L15 L16 L17 L18 L19 L20 L21 L22 L23 L24 L25 L26 L27

ANÀLISI ADOBERIES POUM/ PAU-PMU Adoberies

FINQUES AFECTADES- PARCEL·LARI ACTUAL



PROPOSTA D'ORDENACIÓ



CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Reserva Sòl Públic (sistemes)		
v. sistema viari	274.74 m ²	38.22%
Passatge de la Tuta	24.58 m ²	
Viari c/ Aluders	219.34 m ²	
Sòl públic amb vol	30.82 m ²	
Sòl públic mínim	274.74 m ²	38.22%
Sòl aprofitament privat	444.11 m ²	61.78%
Edificabilitat	1111.66 m ² st	
Residencial	316.07 m ² st	
Altres usos	795.59 m ² st	
Número d'habitatges	2 unitats	