



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

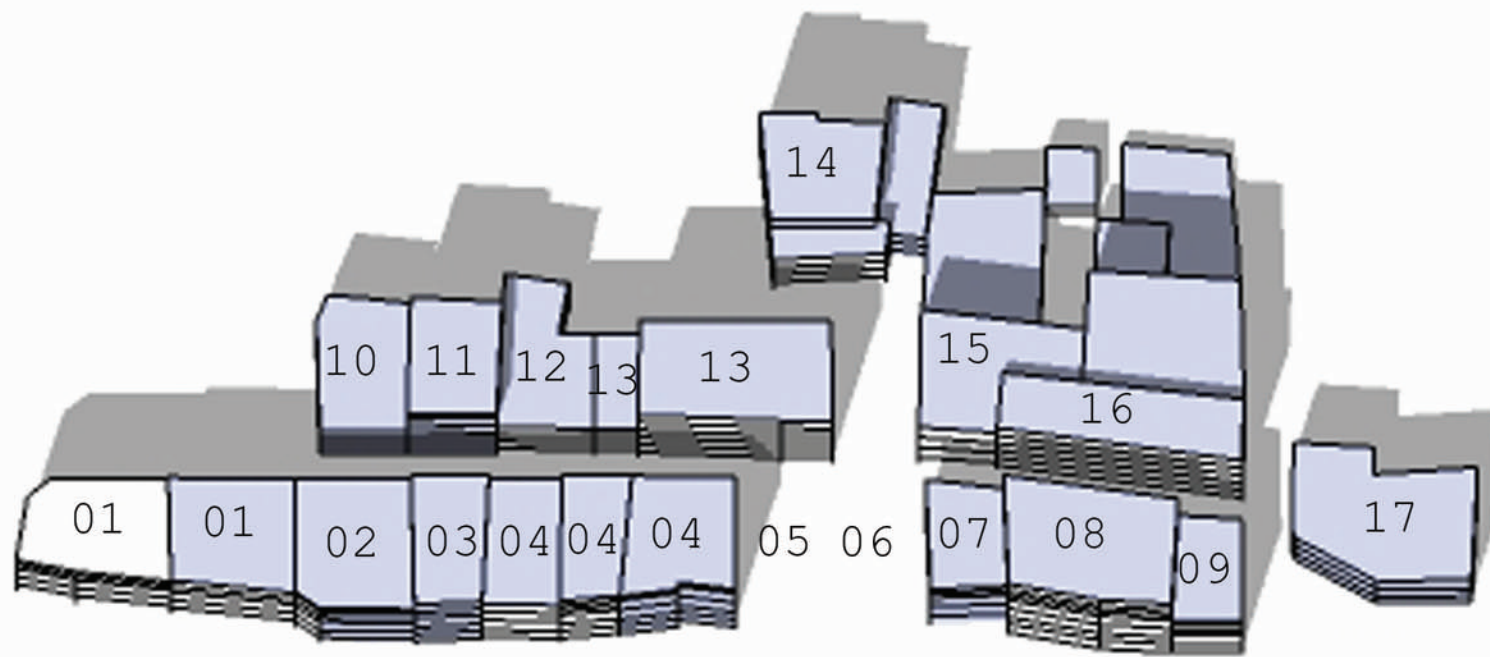
[anàlisi] [poum] [proposta] [desenvolupament]
 L1 L2 L3 L4 L5 L6 L7 L8 L9 L10 L11 L12 L13 L14 L15 L16 L17 L18 L19 L20 L21 L22 L23 L24 L25 L26 L27

ANÀLISI ADOBERIES_ Sòl d'ús Privat

DISTRIBUCIÓ D'USOS EN SECCIÓ
 Les Adoberies, així com també succeïa a la societat estamental on el senyor vivia a la planta noble i a mida que pujaves de planta baixava l'estament social, passa el mateix. La secció queda separada per les plantes que la componen per encabir-hi diferents usos.

DISTRIBUCIÓ DE PROPIETARIS_

Pel que fa a la titularitat d'aquestes diferents propietats, el conjunt edificat consta de 17 propietaris. Alguns d'aquests posseeixen diferents edificacions veïnes. Problemàtica que s'haurà de tenir a l'hora de gestionar el con-

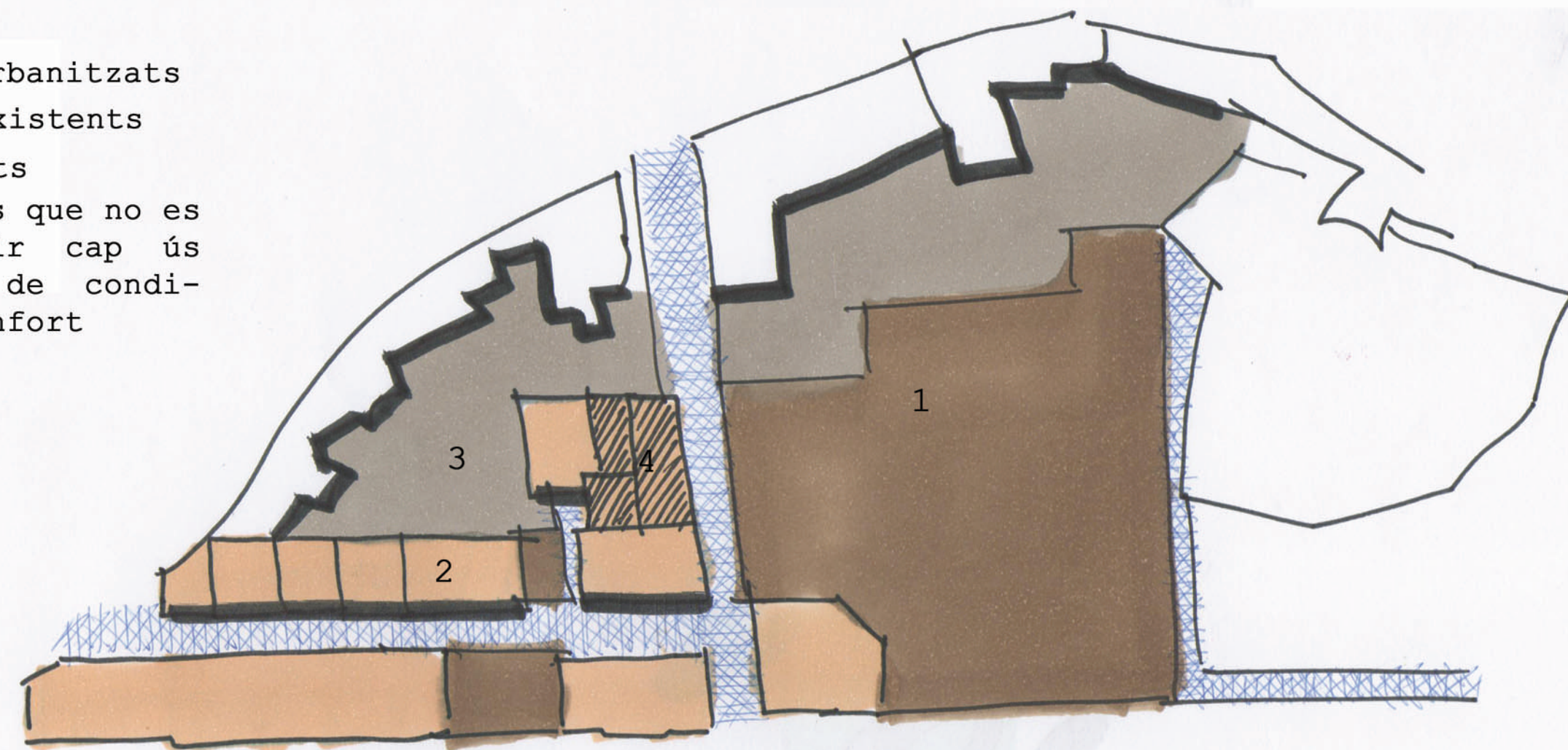


- | | |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 01. Miquel Serra Pujols
652 m2 + 672.11 m2 | 09. I. Cortinas Martí
348.71 m2 |
| 02. Prat Arola, s.l.
696.14 m2 | 10. Gremi d'Adobers
309.33 m2 |
| 03. Just Rosanas Gatus
476.33 m2 | 11. Jordi Sala Bartolí
534.36 m2 |
| 04. Prat Arola, s.l.
465.42 m2 + 497.26 m2
+ 712.92 m2 = 1675.6 m2 | 12. Miquel Salomó Aguilar
324.36 m2 |
| 05. Josep Balmes Portet
710.4 m2 | 13. J.S.F Gibert Genís
148.24 m2 + 844.45 m2 =
= 992.69 m2 |
| 06. Antonio Riera Buixó
427.04 m2 | 14. Miquel Boixeda Comerma
761.72 m2 |
| 07. Àmbit Habitatges
437.61 m2 | 15. Manel Cunill Adam
95.50 m2 |
| 08. Josep Martí Coll
1305.52 m2 | 16. Joan Font Illamola
722.52 m2 |
| | 17. Kateli gestión, s.l.
650.17 m2 |



MANCANCES DE L'ESPAI DE TITULARITAT PRIVADA_

- solars no urbanitzats
- Adoberies existents
- patis privats
- edificacions que no es pot establir cap ús per falta de condicions de confort



PROBLEMÀTIQUES EXISTENTS:

1- El solar on antigament hi havien hagut les altres adoberies i que actualment es tracta d'un solar buit però de multiple titularitat entre altres pública, és una zona oportunitat per a la connexió que anterior havíem parlat entre l'Atlàntida i el barri. Ara, està abandonat i sense ús.

2- Pel que fa a les edificacions que es troben en sòl privat, corresponen a totes les construccions on s'hi havia dut a terme antigament l'ofici del tractament de la pell. Aquestes edificacions es troben en un degradat estat de conservació i a conseqüència fora de qualsevol expectativa de canvi d'ús. En els darrers anys encara s'hi ha establert alguna petita indústria tot i que en molt males condicions tant de condicionament del local com higièniques. La necessitat de reforçar les estructures i façanes d'aquestes edificacions és imminent ja que ja es comencen a apreciar petites demolicions naturals en cobertes i alguna façana. A part d'això, també s'ha de tenir en compte les avingudes del riu que afecten a les plantes soterrani i baixes de tota la primera franja més pròxima al riu. Per últim, destacar que s'ha observat l'aparició d'esquerdes pròximes a mitgeres que han quedat a la intempèrie a causa de la demolició de la propietat veïna.

3- Els patis interior d'illa estan reparcel.lats i es troben a una cota superior a la cota del carrer. En segon terme, també caldria tenir present que les façanes que donen al pati interior d'illes i que corresponen als darreres de les edificacions que tenen accés per la Rambla dels Montcada són tal i com hem dit "darreres" on s'hi han anat produint petites remuntes i galeries.

4- Males condicions d'assolellament i ventil.lació en moltes de les vivendes de la segona i tercera franja.