

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE VILASSAR DE MAR

Fase d'Avanç de planejament

Memòria de participació



DECEMBRE 2025



Ajuntament de
Vilassar de Mar

MEMÒRIA DE LA PARTICIPACIÓ

1	INTRODUCCIÓ	2
1.1	OBJECTIUS	2
1.2	METODOLOGIA I ACCIONS	2
2	ACCIONS DESENVOLUPADES I RESULTATS.....	4
2.1	PRESENTACIÓ PÚBLICA AL CONSELL DE LA VILA.....	4
2.1.1	OBJECTIUS	4
2.2	TALLERS.....	5
2.2.1	OBJECTIUS	5
2.2.2	ESTRUCTURA DELS TALLERS.....	5
2.2.3	Taller 1: ESPAIS LLIURES, EQUIPAMENTS I MOBILITAT	5
2.2.4	Taller 2: MODEL URBÀ, HABITATGE I USOS	10
2.2.5	Taller 3: TRACTAMENT DEL SÒL NO URBANITZABLE	14
2.3	PASSEJADA	18
2.3.1	OBJECTIUS	19
2.3.2	RESUM D'APORTACIONS	19

ANNEX 1. Presentació de l'Avanç del POUM

1 INTRODUCCIÓ

L'Ajuntament de Vilassar de Mar ha iniciat els treballs per a la redacció de l'Avanç del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (endavant POUM). El POUM és l'instrument per definir el model de desenvolupament del territori municipal i té un impacte directe sobre la ciutadania de Vilassar de Mar. A més, la llarga vigència del planejament fa necessari que la seva redacció inclogui el màxim nombre d'agents prenent part activa en el procés per assolir el màxim consens.

És per aquest motiu que es considera important la participació del conjunt de la població en aquest procés, per donar a conèixer els treballs que s'estan desenvolupant i per estimular una reflexió compartida que tingui en compte la diversitat de mirades i sensibilitats de la ciutadania. Així doncs, el procés de participació ciutadana es planteja doncs amb l'objectiu que el nou planejament, que ha de substituir al PGOU, assoleixi la màxima representativitat i acceptació entre la ciutadania i els grups polítics del consistori municipal.

1.1 OBJECTIUS

Els objectius que centren el procés de participació són:

- Garantir i fomentar els drets d'informació, de participació i d'iniciativa dels ciutadans i ciutadanes del municipi.
- Implicar a la ciutadania i entitats del municipi en el procés del planejament i la definició de les seves premisses.
- Fomentar la cohesió social, a partir de la generació d'espais de trobada entre els diferents agents socials del municipi.
- Elaborar una diagnosi compartida entre els agents implicats a nivell polític, tècnic i ciutadà.
- Definir unes línies estratègiques de proposta consensuades que guien el procés de redacció del POUM.

1.2 METODOLOGIA I ACCIONS

Per assegurar i dinamitzar la participació de la ciutadania durant la redacció del POUM, s'han plantejat diferents mecanismes i espais de participació que es poden agrupar en funció de la seva finalitat i naturalesa:

- **Difusió.** La seva finalitat és informar a la ciutadania dels processos que es desenvolupen i de les accions específiques a les quals se la convida. Accions realitzades:
 - *Mitjans locals:* s'ha redactat una nota de premsa per fer difusió de l'inici del procés participatiu al butlletí municipal.
 - *Web municipal i xarxes socials:* s'ha creat un espai específic al web municipi per anar informant del procés i penjar documentació d'interès per a la ciutadania, així com els resultats del procés participatiu.
 - *Materials físics:* cartells informatius i cartes d'invitació a la participació.
 - *Marca i logotip del POUM de Vilassar de Mar:* s'ha dissenyat una marca o imatge a través del desenvolupament d'una línia gràfica específica identificativa de tots els documents i esdeveniments vinculats al POUM.
- **Enquesta.** Permet conèixer l'opinió i percepcions de la ciutadania i ajudar a orientar les sessions participatives tenint en compte les principals inquietuds i expectatives. Ha estat disponible al web municipal. Es va realitzar una enquesta a la ciutadania que va estar oberta del 2 d'octubre al 26 de novembre de 2025.

- **Presentació pública.** Es va realitzar una presentació per donar a conèixer tot el procés i els seus objectius.
- **Sessions de participació obertes.** Permeten una interacció més directa, tant explicativa com de rebuda de les opinions de la ciutadania. S'ha vetllat perquè els horaris i dates de les sessions participatives facilitin la conciliació.
- **Passejada exploratòria de diagnosi.** S'ha realitzat un itinerari a peu en un grup organitzat amb l'objectiu d'identificar, a partir d'una perspectiva interseccional, elements i factors urbans que influeixen en la vida quotidiana dels i les habitants de Vilassar de Mar. L'any 2023 ja es va realitzar una Marxa Exploratòria a Vilassar de Mar – Diagnòstic i elaboració de propostes de millora de la seguretat urbana amb perspectiva de gènere Vilassar de Mar amb el Col·lectiu Punt 6.

2 ACCIONS DESENVOLUPADES I RESULTATS

El procés de participació desenvolupat ha constatat fins ara de 4 tipus d'accions:

- Presentació del procés de participació
- Enquesta
- Tallers de participació
- Passejada

A continuació es fa un resum de les diferents accions realitzades i els aportacions recollides en cadascuna d'elles.

2.1 PRESENTACIÓ PÚBLICA AL CONSELL DE LA VILA

Data: 1 d'octubre de 2025
Lloc: Sala de plens de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt
Assistència: 25 persones

2.1.1 OBJECTIUS

Presentació dels objectius de l'avanç de POUM i presentació del procés de participació que es portarà a terme. Com a annex 1 s'inclou el document recull de totes les presentacions realitzades al llarg del procés.



Presentació del procés participatiu i inici redacció de l'Avanç del POUM

2.2 TALLERS

S'han desenvolupat tres sessions de treball per tractar els criteris generals a nivell temàtic per recollir les problemàtiques i propostes de la ciutadania.

- Taller temàtic 1: Equipaments, mobilitat i espai lliure.
- Taller temàtic 2: Habitatge i usos (industrial, comerç). Model urbà.
- Taller temàtic 3: Tractament del sòl no urbanitzable.

2.2.1 OBJECTIUS

- Recopilar i donar a conèixer la informació elaborada a partir de les dades aportades per l'Ajuntament de Vilassar de Mar, els tècnics municipals i altres administracions relacionades amb els àmbits de treball del Pla.
- Recollir les opinions de la ciutadania sobre el model urbà, problemàtiques, necessitats i valors del municipi.
- Elaborar una diagnosi compartida, a partir de la qual formular les alternatives.

2.2.2 ESTRUCTURA DELS TALLERS

Les sessions han estat obertes, i s'ha convidat específicament als principals agents socials i entitats i associacions rellevants en l'articulació del teixit social i econòmic del municipi. A cada sessió s'ha ofert informació tècnica relativa a l'anàlisi i diagnosi realitzada i organitzat taules de treball amb material gràfic de suport.

Els tallers es van desenvolupar en 3 parts:

- Introducció
- Presentació de la diagnosi de cadascuna de les temàtiques
- Dinàmica de treball en grups (en tots els casos es van realitzar 2 grups).

2.2.3 Taller 1: ESPAIS LLIURES, EQUIPAMENTS I MOBILITAT

Data: 23 d'octubre de 2025, de 17:30 a 20
Assistència: 18 persones
Lloc: Biblioteca municipal

Grup 1: Recorreguts i vialitat

- Quins recorreguts feu habitualment a peu? Necessitaríeu que es millorin? En quin sentit?
- Quins recorreguts us agradaria fer a peu i no podeu o és molt difícil?
- On creieu que caldria reduir el pas de vehicles?
- Creieu que calen més aparcaments, a on? Estaríeu disposats a pagar per aparcar?

Grup 2: Espais lliures i equipaments

- Quins son els espais del municipi que més us agraden? Places, equipaments, algun carrer concret?
- Quin son els espais lliures i els entorns d'equipaments que creieu que cal millorar? En quin sentit?



Recorreguts i vialitat

Preguntes	Propostes
Quins recorreguts feu habitualment a peu?	→ Actualment molts desplaçaments es realitzen íntegrament a peu fins al tren. → La major part dels recorreguts amb cotxe des del centre estan vinculats a portar infants a diferents activitats. → S'utilitza molt el cotxe per poder fer més coses.
Necessaríeu que es millorin?	→ El pavelló es troba lluny i fa que s'utilitzi molt el cotxe per arribar-hi. → Caldria valorar si es pot modificar el trànsit del carrer Cuba. → Manca de carril bici a la platja i a la continuació de l'avinguda Carles III.
En quin sentit?	→ Es valora negativament el dissenyar un carril bici en sentit contrari als cotxes. → Es proposa treballar en recuperar el pas de la Torre del Passeig. → Dificultat per realitzar recorreguts de pujada i baixada en bicicleta. Actualment els recorreguts es fan a través de carrers i espais no destinats a vianants. → Cal tenir en compte l'afluència de la gent a les places. Si es vol fer verd caldrà, en paral·lel, generar aparcament. → Agrada la idea de canviar els espais durs per fer camins tous.
Quins recorreguts us agradaria fer a peu i no podeu o és molt difícil?	→ L'últim tram (abans d'arribar a la N-II) de Via Octaviana. → Les voreres del Barato són molt petites. → Les voreres han de garantir que es pot caminar. Hi ha carrers amb voreres molt estretes tot i haver aparcament als dos costats. → Cal ampliar la vorera o fer per a vianants els carrers Aduana i Món. Vorera impossible per tornar plaça. → El carrers Octaviana, Maria Vidal i Sant Llorenç tenen la vorera molt estreta. → No es pot anar a peu per la carretera de Cabrils, especialment en el punt de confluència entre els dos municipis.

	→ Cal millorar la connexió del passeig marítim amb el casc urbà. El passeig marítim ha d'estar per sobre de la carretera per no afectar platja. Els municipis de l'entorn tenen un passeig ampli, però Vilassar no. → Cal arreglar el Passeig marítim i els accessos a la platja, es proposa fer un pas sobre la via. → Només hi ha un accés a la platja accessible per a persones amb mobilitat reduïda. → Es proposa més protecció solar/arbres als carrers. Al Passeig dels Pins cal repensar els arbres. → Es comenta que cada matí es col·lapsa la rotonda d'entrada a la C-32 a Cabrera de Mar. → Es proposa millorar la sortida del Mercat de la Flor cap a la platja, a nivell de vianants. → Millorar connexió per sota l'autopista. → Cal regular els patinets per millorar la seguretat pública. → Els camins en sòl no urbanitzable es fan servir però no estan en bon estat. → Cal netejar els camins al costat d'antics hivernacles. Es proposa fer rutes saludables.
On creieu que caldria reduir el pas de vehicles?	→ Abans el carrer Sant Josep era un eix comercial i ara ja no, a conseqüència dels vehicles. → Al peatonalitzar alguns carrers, ara tot el trànsit passa pel carrer Cuba. → Es proposa reforçar el bus municipal: l'Ajuntament el vol estendre i que circuli el cap de setmana. → Ampliar el servei de bus fins a Barcelona. → Ampliar el recorregut de l'autobús per a que arribi al cementiri o al Mercadona. → Fer un enllaç a l'autopista pel Camí del Crist, connexió amb l'accés actual de Vilassar de Dalt i Premià de Dalt. → Dubte de si cal un nou accés autopista o és suficient amb la millora del Camí del Crist i l'enllaç cap a Vilassar de Dalt → Millorar els accessos de la RENFE. Caldria netejar els passos sota del tren. → Pacificar la N-II. Si es treu la N-II caldrà pensar un projecte per a la seva pacificació. → Pacificació total (sense cotxes) al Veral d'Ocata, tothom puja amb el cotxe per aquell carrer.
Calen més aparcaments, a on? Estaríeu disposats a pagar per aparcar?	→ Aparcar a la platja a l'estiu és molt difícil. → Existeix un problema d'aparcament al CAP. Es considera el més greu. → A la zona esportiva hi ha un aparcament improvisat que dificulta el pas. La situació és més difícil el dijous quan també s'hi ubica el mercat ambulant setmanal. → Cal més aparcament a Can Vives. → Funciona bé l'aparcament del Mercat de la Flor el diumenge. → Valorar si cal generar noves bosses d'aparcament per accedir al comerç del centre. → Si es fa una bona programació a l'Ateneu pot ser que vingui gent de fora i es generaria un problema de trànsit. → Es comenta que el comerç al Casc antic es mor per la baixa densitat de gent, el comerç online i la poca capacitat del comerç d'adaptar-se a la gent (haurien de treballar diumenge). → Es valora que hi ha comerços que si no t'hi pots apropar en cotxe moriran. → Es comenta que sempre es troba aparcament en 5 minuts. → Es proposa cuidar el Veral d'Ocata perquè la gent no en marxi. Cal algun aparcament al costat de l'escola els Alocs. La manca d'aparcaments al Veral d'Ocata es considera que limitat la possibilitat que s'hi generi activitat. → Els nous habitatges hauran de tenir aparcament. Al no cobrar per aparcar al carrer la gent aparca fora de les seves parcel·les perquè és més còmode.

	→ Existeix una contradicció normativa perquè obliguen a fer aparcament al casc antic. → Els equipaments haurien d'anar acompanyats d'aparcament per donar servei i compensar la manca de l'entorn. → Els carrers creen sentiment de pertinença, es necessita aparcament i millorar voreres. → Es planteja un park and ride.
Altres	→ Cal coordinació amb els pobles del voltant per tenir un passeig marítim coherent, igual passa amb el Camí del mig. → Ha d'haver criteris tècnics per posar els arbres. A Premià aguanten i aquí moren. → Donar a conèixer el sòl no urbanitzable, fer-lo més accessible. Plantejar fer horts públics. → Fer una connexió amb Premià, al mercat de la Flor no es pot passar, parlar amb els municipis del voltant. → Obrir el carrer de Torrent de la Santa des de la Nacional.

Espais lliures i equipaments

Preguntes	Propostes
Quins són els espais del municipi que més us agraden?	→ Els parcs grans costers estan molt utilitzats. → La zona infantil de la Picasso està molt bé. → Calen places amb més arbres. → Existeix una problemàtica amb les rieres.
Quins són els espais lliures i els entorns d'equipaments que creieu que cal millorar? En quin sentit?	→ Caldrien més espais verds: la riera és l'únic. La impermeabilització d'espais hauria d'estar prohibida. → Es demana que totes les places tinguin una infraestructura per fer activitats. → Es proposa fer al mercat municipal un espai esportiu gran. Reutilitzar l'espai. → Es proposa fer l'skatepark al costat de la piscina municipal, que no estigui al polígon. → Cal destinar el mercat municipal a un altre us. → Al club Nàutic, el 30% és legal i la resta ocupa part pública de la platja. Es proposa recuperar-lo i fer algun equipament que vinculi Vilassar de Mar amb el mar. → Cal potenciar les pistes Basket. Hi falten condicionades. → Cal millorar l'acústica de la biblioteca. → Es proposa ampliar l'espai esportiu de la Bòbila utilitzant la zona verda, fer una permuta amb aquest espai verd. → Al centre sanitari hi ha conflicte entre l'edifici i l'activitat. → Cal el manteniment d'equipaments. Optimitzar els usos. → Cal potenciar el Mercat de la Flor. → El parc al costat dels conreus té autocaravanes. La xarxa elèctrica de Vilassar de Mar va per sobre, està a la vista i està desendregada. Cablejat en la façana: protegir.
Quins espais lliures i equipaments necessitaríeu que ara no existeixin?	→ No hi ha espais de trobada per a joves, hi ha al polígon, però no hi ha transport públic. Calen equipaments per a joves. → Es proposa un aula de música pública. → Fer un Co-working públic. → Es pretén tancar la Bressoleta de Dalt (ara ja no). Revisar. → Cal un teatre amb capacitat de 500 persones. Es proposa fer un equipament cultural polivalent. → Calen residències per la gent gran de dia i nocturnes. → Cal un equipament a l'Espigó. No donar l'esquena al mar. → Fer equipaments polivalents, que es permetin el màxim d'usos. → Calen horts urbans públics.

	→ Es proposa fer una residència/allotjament amb servies per persones amb altres capacitats. Destinar noves promocions a col·lectius específics. → Limitar/penalitzar la impermeabilització de sòls privats. → Limitar la impermeabilització de sòls públics. → Fer un parc gran i un teatre (edifici cultural al mig del parc).
Altres	→ Es volen carrers més permeables. Cal la protecció dels arbres: no hi ha ordenances (protegir el seu valor). → Fer una normativa d'aigües residuals i pluvials.

Plànol 2. Resultats taller de participació I: Equipaments, mobilitat i espai lliure.



EQUIPAMENTS, MOBILITAT, ESPAIS LLIURES

- Recorreguts
- Proposta de recorreguts cívics o recorreguts a potenciar
 - Recorreguts rodats
 - M'agrada/funciona
 - Mal estat/no funciona/no m'agrada
 - Proposta d'espais verds o espais verds a potenciar

2.2.4 Taller 2: MODEL URBÀ, HABITATGE I USOS

Data: 5 de novembre de 2025, de 17:30 a 20

Assistència: 32 persones

Lloc: Espai Galbany

Grup 1: Habitatge

- Quin tipus d'habitatges calen?
- Creieu que calen més habitatges? Cal ampliar el sòl urbanitzable o preferiríeu pensar com densificar els entorns ja edificats.

Grup 2: Activitats

- Quines són les zones del municipi que més us agraden?
- Quines zones del municipi caldria millorar?
- Quin tipus d'activitat falten? Voldríeu implantar alguna activitat i ara no podeu? Quin és el motiu?
- Com valoreu el funcionament i l'accés al polígon dels Garrofers? Hi trobeu a faltar alguna cosa?



Habitatge

Preguntes	Propostes
Cal més habitatge?	→ Cal més habitatge (13 persones). → No cal més habitatge (3 persones). El creixement ha de respectar la tipologia de Vilassar. Hi ha límit d'ingressos. No encaixa el creixement si es vol mantenir el tipus de poble, difícil la resposta urbanística. → Cal habitatge de protecció oficial (HPO) (7 persones). Vilassar té espais lliures entre els habitatges que s'haurien de mantenir. → És essencial generar més oferta. → Si es fa més habitatge cal que sigui HPO. Ha de ser per a joves. Distingir habitatge sencer de parcial. Limitar els HUTS (ara tenim 250). Controlar bé que hi siguin. Fer fiscalització. → L'habitatge ha de ser per a familiars. Es proposa permetre densificar l'habitatge unifamiliar. → Prohibir l'habitatge d'ús turístic (HUT) (7 persones). → Regular els HUT, no prohibir-los del tot.
Quin tipus d'habitatge?	→ Es vol habitatge per a que s'hi pugui quedar la gent del municipi. → L'habitatge ha de ser per a joves (assequible), però potser no cal que sigui protegit. → Cal fer el màxim per fer HPO: Si ha de ser sobre sòl privat ha de haver HPO i lliure. → Es proposa fer cohabitatge en cessió d'ús (10) i adaptar l'habitatge als diferents tipus família. → A Vilassar hi ha gent gran, que és farà més gran i pot requerir altres tipus habitatge. Es proposa fer allotjaments impulsats per privats. → No perdre la identitat de Vilassar de Mar. → Calen habitatges més sostenibles. → Replantar zones verdes per generar més habitatge. Sobretot jardins privats. → Es proposa fer un cohabitatge per la població que està envellint, però Vilassar de Mar no proposa lloc, Mataró sí.
Cal ampliar el sòl urbanitzable o preferiríeu pensar com densificar els entorns ja edificats?	→ Caldria veure en quins llocs es podria densificar. → Caldria pensar l'estratègia a partir de sòl públic, ja que fa que sigui més fàcil que es pugui edificar. → Les edificacions actuals es van crear amb destí a segona residència i tenen marge de densificació: divisió. Tenen superfície no adequades a les famílies actuals. S'aposta per densificar. Es poden dividir les cases de cos. → S'ha de créixer (4): s'ha de generar sòl. Créixer no és dolent. Créixer no té perquè voler dir perdre el caràcter de poble. Això permetrà generar habitatge protegit. No obstant, el mòdul de l'habitatge protegit de Vilassar és massa alt i no permet arribar a molta gent. → El que es faci ha de ser més dens que ara: PP Pinedes hagués pogut ser 3 plantes més i permetria generar més comerç/activitat. → Abans estava recollit que l'aparcament s'havia de fer sempre i ara no cal. → No fer canvi d'ús de plantes baixes a habitatge en tots els casos: caldria protegir eixos comercials. Cal un canvi de manera de vendre i comprar.
Altres	→ L'habitatge no és per fer diners. → L'habitatge protegit del carrer Lluís Companys que està en mal estat.

Activitats

Preguntes	Propostes
Quines són les zones del municipi que més us agraden?	→ Casc antic, Espinaler (van en cotxe) i carrers peatonals. → Escoles i institut, c-Montevideo, c. Narcís Monturiol, el passeig marítim (altres poblacions ho han potenciat), c.Sant Joan i la Biblioteca. → El Mercat de la Flor els diumenges, mercat de Pagesos té molt d'èxit.
Quin tipus d'activitat falta?	→ Equilibri de l'oferta. Diversificació comercial. → Cal un teixit divers i equilibrat, donar bonificació al tipus de negoci que volem: establiment petit, ja que s'està perdent el petit comerç. → Regulació d'usos, horaris i ocupació al carrer al Carrer Sant Joan, plaça Círcol, plaça Ajuntament, problemes de soroll per festa al carrer. → El fet de peatonalitzar el carrer Sant Joan va fer traslladar el comerç al carrer Montevideo. → El Mercat municipal està mort. Han anat tancant les botigues. → S'ha privatitzat la Plaça de l'Església, no s'hauria de deixar el cotxe. → Potenciar les exposicions al Mercat de la Flor. Cal activitat cultural. → Falta activitat en la Xinesa. → Fer un programa de baixos per artesans al nucli vell, això donaria vida. Trobar aquestes iniciatives. → Cal regular usos. → Als carrers de pas només pots ficar serveis, si no els comerços tanquen. → Cal oci nocturn: bars i festes. → La Xinesca: conversió en ús social i comercial. Calen terrasses per prendre alguna cosa però cal delimitar usos/horaris/zonificació. → Es proposa flexibilitzar els usos. → Orígens (bar polígon). Comença a haver tendència a anar cap al polígon. → La població envellida necessita serveis. → Falta més activitat a la platja, allargar guinguetes més mesos. → Potenciar el comerç de tota la vida. → Oci nocturn: bar darrere de l'Ajuntament. Mirar de buscar un espai que no molesti.
Quines zones del municipi caldria millorar? Voldríeu implantar alguna activitat i ara no podeu? Quin és el motiu?	→ Regular els pisos turístics, que siguin hotels o activitats com a tal. → Vilassar de Mar té molts supermercats. → Cal cuidar el comerç, la cultura i el patrimoni. Que Vilassar no es converteixi en Canet de Mar. → Al Barato hi havia petit comerç que ha desaparegut. Ara aquesta fenomen està passant al centre del poble. → No existeix cap sabateria, s'està perdent el petit comerç. → Mantenir l'encant del casc antic pel que fa als comerços. → Traslladar l'oci nocturn al centre del poble. → Regular l'ús turístic en clau hotelera, no en clau d'habitatge. → Es proposen sales de concert i música. Ara només es fa a l'ateneu i l'església. → Cal molta activitat cultural. → Promocionar més usos del Mercat de la Flor. → Fer un mapa de densitat de població per identificar on fa falta més equipaments/activitat. → Es proposa limitar l'horari de les terrasses de la Plaça Angel Guimerà. → Traslladar el mercat de la Flor a la zona industrial, al costat de l'autopista. → Fer públic el Nàutic. → Diversificar les activitats culturals i tradicionals, que no passin només al centre. → Caldria modificar el Mercat de la Flor i posar habitatge.

Com valoreu el funcionament i l'accés al polígon? Hi trobeu a faltar alguna cosa?	→ Als hivernacles s'està fent una activitat industrial. S'hi dona molt trànsit de camions. → Potenciar la zona del mercat municipal que està molt buida, han tancat el restaurant. Es proposa situar la cooperativa agrícola allà. → Potenciar la història agrícola: Vilassar Vila florida.
Altres	→ Convertir botigues en habitatge en planta baixa per gent gran. → Polítiques d'oferta: fomentar la banda est. No hi ha res de comerç (només 1 supermercat), la restauració/servei sí que el podran mantenir. → Manca de condicions d'evacuació en un local d'oci nocturn. Problema de salut i seguretat. → Regulació estètica.

Plànol 3. Resultats taller de participació II: Quin tipus d'habitatge us agrada?



2.2.5 Taller 3: TRACTAMENT DEL SÒL NO URBANITZABLE

Data: 24 de novembre de 2025, de 17:30 a 20
Assistència: 35 persones
Lloc: Biblioteca municipal

Grup 1: Platges

- Com valoreu el funcionament de les platges?
- Com valoreu l'accessibilitat a les platges?
- Necessitaríeu que es millorés alguna cosa?

Grup 2: Entorn agrícola

- Utilitzeu els camins i espais que ofereix el sòl rústic del municipi, per passejar, córrer, jugar, etc.? Què us agradaria fer-hi?
- Com us connecteu amb els municipis veïns? Necessitaríeu alguna millora?
- Com valoreu que hi hagi tants hivernacles al sòl rústic?
- Quines activitats creieu que es podrien fer al sòl rústic que ara no s'hi fan?



Platges

Preguntes	Propostes
Com valoreu el funcionament de les platges?	→ Repensem el futur de la platja. Fer més espigons com a Mataró o Premià. → Es proposa fer la renaturalització de la zona del Palomares. → A la zona oest de la platja (on hi ha el Mercat de la Flor) hi han unes roques que no permeten el pas. → Fer activitats culturals on estava el Palomares i a la platja de Garbí. → Es proposa fer un port esportiu a la platja, encara que sigui temporal. → Existeix vandalisme als accessos a la platja. → Repensar l'equipament de les platges, no hi ha dutxes ni lavabos. Calen serveis (lavabos) per tot l'any. → Cal repensar la il·luminació de la zona. → Costes no permet tenir Escola de Vela municipal. → Vilassar de Mar és l'únic poble que aparca de franc a l'entorn de la platja, premià zona blava. Es proposa que el manteniment de la platja quedi cobert pel que paguen les guinguetes. → Es proposa fer un corredor de les platges, connectant Masnou-Mataró.
Com valoreu l'accessibilitat a les platges?	→ L'accessibilitat no és bona. Només hi ha un pas soterrani si tens mobilitat reduïda o vas en bici. L'ascensor no funciona. → La rampa té massa pendent. → Les persones amb cadires de rodes han d'anar a Cabrera per poder accedir a la platja. → Es proposa fer rampes per tenir menys manteniment i menys costos. → Vandalisme als ascensors. → Potenciar la connexió del poble amb la platja. → Es proposa connectar amb Premià. Ara mateix la connexió no és accessible per a persones amb cadira de rodes o cotxes. → Fer servir d'equipament esportiu marítim les casetes del Espigó. → Cal protecció d'entorns agradables, són entorns que només poden existir quan l'espigó té certa entitat. Com no hi ha un espigó gran a Vilassar de Mar el front del poble no té platja (arxiu comarcal maresme estudis locals).
Necessaríeu que es millorés alguna cosa?	→ S'hauria d'aconseguir fer un passeig fins a Premià. És el projecte del Ministeri de transició ecològica. No es pot fer per la dinàmica natural del Maresme i per que es prefereix protegir la via a millorar la platja. → Protegir la vegetació al tram renaturalitzat, davant Palomares. → Zona del Nàutic a Cabrera: no té llum però és propietat del Ministeri. → Es comenta que la piscina del Nàutic hauria de ser pública. → Es proposa potenciar la utilització del mar, no només de forma turística sinó curativa. El mar és molt útil. → Calen més usos esportius i el Nàutic. Hauria de ser d'ús popular. → Es concentren surfers, al parc de la Xinesca. Requereix organització. → Cal fer nous col·lectors. Cal una reserva de sòl per fer la depuradora. Cal revisar la qualitat de l'aigua. El col·lector no dona resposta, es va dimensionar per un altre número d'habitants. → A Cabrera estació hi ha una mica de parc. Es proposa fer el mateix a Vilassar de Mar. → Cal treballar el civisme a la platja. Brutícia, ascensors, agents cívics. → Calen més contenidors de brossa. Es proposa sancionar a la gent incívica. → La zona davant de l'estació està molt bruta. → La platja és l'espai públic més gran i utilitzat de Vilassar de Mar. → Cal dissenyar sistemes de recollida d'aigua separativa. → L'aparcament l'han fet treure per la llei de costes. → A la bifurcació de la Riera de Vilassar i el Torrent d'en Cuyàs, s'hauria de fer basses de contenció.

-
- Es proposen bases d'eliminació. Vilassar necessita metres però són privats.
 - Calen serveis per fer rutes i caminar.
-

Entorn agrícola

Preguntes	Propostes
Utilitzeu els camins i espais que ofereix el sòl rústic del municipi, per passejar, córrer, jugar, etc.? Què us agradaria fer-hi?	→ Cal anar enrere per anar endavant, és una lluita contra la globalització. → Fer la connexió entre el Camí de can Cuyàs i la Riera Vilassar. → Arreglar tots els camins. → Connectar els camins transversals per poder fer un tomb. → Els camins s'han d'arreglar i els ajuntaments han d'invertir diners. No es pot demanar als pagesos. → Millorar el Camí del Crist i el Camí del Mig. → Problema en l'enllaç del Camí del Crist i el Camí del Torrent de les Monges quan vas a peu. → Poder utilitzar el doble camí del mig: es proposa fer paral·lel a l'autopista un passeig de cada sentit. El Camí del Mig hauria de tenir 2 carrils i vorera. → Es pot entrar poc al sòl urbanitzable (poca connexió i accessos). → El sòl no urbanitzable és actualment un sòl poc permeable, quan la permeabilitat hauria de ser un valor del sòl no urbanitzable. → Començar identificant quins són camins públics i recuperar-los. → L'Ajuntament hauria de plantar arbres als camins.
Com us connecteu amb els municipis veïns? Necessaríeu alguna millora?	→ Potenciar la manera de sortir de Vilassar caminant cap a la muntanya (per la deixalleria cap amunt). Municipi tancat: Quan hi ha la "Burriac atac" el tennis obre el pas. → El camí de Can França és molt millor per connectar Premià que per la N-II. Cal millorar el camí de can França. → Important garantir la bona senyalització per afavorir la seguretat. → Mal funcionament del Camí del Mig i de la carretera de Cabrils. → La connexió del Camí de Can França i el Camí Mig és perillosa. → Existeix una connexió sota autopista pel costat de l'Espinaller, però caldria millorar-la. → Cal una coordinació de planejament entre municipis. Facilitar que Cabrils vagi al mar i Vilassar de Mar a la muntanya. → Restauració dels camins per connectar municipis. Calen més mesures que permetin estabilitzar. → Si es pacifica N-II el Camí del mig assumirà el trànsit. → No es pot anar en bicicleta de Vilassar de Mar a Cabrera. → Cal fer un passeig/connexió entre Vilassar i Premià, però hi ha un conflicte d'interessos (RENFE, ACA, Ajuntaments). No s'ha aconseguit.
Com valoreu que hi hagi tants hivernacles al sòl rústic?	→ Caldria desmantellar els hivernacles antics. → Allà hi ha activitat econòmica i tampoc es vol fer mal. → Hi ha mecanismes per poder desmantellar els hivernacles. → Vilassar de Mar té ús industrial en sòl no urbanitzable. → El sòl agrícola té hivernacles en desús, poc ús agrícola i molt de magatzem, per això passen camions. → Les aigües estan salinitzades per penetració de l'aigua del mar, fet que dificulta l'ús agrícola. → No hi ha continuïtat al sòl agrícola entre generacions.

	→ Hi ha interès en que Flors Navarro no creixi i per tant s'ha estat molt restrictiu amb la normativa (darrera modificació de les normes urbanístiques). Vilassar ha limitat usos i no permet tot el que la Llei permet. → Cal configurar els usos de la pagesia per a que siguin sostenibles. → Ha de ser viable l'ús del sòl no urbanitzable. La reglamentació urbanística és antiga. És molt difícil canviar la lògica econòmica.
Quines activitats creieu que es podrien fer al sòl rústic que ara no s'hi fan?	→ Existeix un problema d'usos: actualment hi ha més negocis no agrícoles que agrícoles. Però a la vegada cal ser més laxos en com es defineix cada ús. → Cada vegada hi ha menys camps conreats. Cal que l'activitat agrícola sigui sostenible. Cal donar suport a la pagesia i parlar amb ells. Hi ha més de 80 empreses que fan activitat agrícola o ornamental. Actualment només és possible desenvolupar una activitat si tens la propietat de la terra. → La dimensió de les parcel·les agrícoles és massa petita. → El cultiu de la flor està desapareixent. Seguirà el conreu de planta i horta i morirà la flor. → S'hauria de poder caminar més. Fer circuits que connectin la part agrícola a la platja. Es pot millorar per gent gran, cotxet, etc.. → Generar una zona d'esbarjo per al poble. Es proposa en la zona que abans era una zona de pícnic (parc de les Aus). Cal zona verda i renaturalització. → Hi ha molta constricció en la ramaderia, la normativa és restrictiva. → Existeixen volums disconformes. Com gestionar el canvi possible si la construcció és anterior al planejament vigent? → Proposta d'energia fotovoltaica: combinar fotovoltaica i agrovoltàica. → Proposta de nous usos possibles al sòl no urbanitzable: grau de Floristeria (n'hi ha a Cabrils), Escola Agrària de capacitació, nucli zoològic: ovelles-àrees. → Fer viable la venta de proximitat. → És molt difícil el funcionament del nucli zoològic. → Es proposa fer activitats d'equinoteràpia o altres animals. → Es proposen càmpings, hi ha qui creu que no. → Obradors. → Activitat agrària enfocada al comerç. Amb mirada de sostenibilitat. Cal horta de proximitat.

Plànol 4. Resultats taller de participació III: Sòl no urbanitzable: Entorn agrícola i platges**2.3 PASSEJADA**

Data: 28 de novembre de 2025

Assistència: 6 persones

Lloc: Itinerari. Es va planificar un recorregut d'1:30h pel municipi de Vilassar de Mar, amb 7 punts estratègics per parlar del model urbà, a continuació els temes que es van proposar en cada punt:

- 1 Punt de trobada: Ajuntament. N-II
- 2 Espai públic i eix comercial
- 3 Pol d'equipaments
- 4 Espai públic. Espais lliures
- 5 Xarxa viària. Eixos cívics. Habitatges
- 6 Aparcament i habitatge
- 7 Activitats

Plànol 1. Ruta de la passejada



2.3.1 OBJECTIUS

- Identificar, a partir d'una perspectiva interseccional, elements i factors urbans que influeixen en la vida quotidiana de Vilassar de Mar.
- Recollir les opinions de la ciutadania sobre el model urbà, problemàtiques, necessitats i valors del municipi.

2.3.2 RESUM D'APORTACIONS

Punts de l'itinerari	Propostes i observacions
1. Plaça de l'ajuntament i N-II	→ Caldria una línia de bus directa a Barcelona. → Pacificar la N-II. → Preveure un aparcament per a bicicletes a la plaça de l'ajuntament. → Al carrer Sant Roc hi havia molts patis de cases de l'altre costat del carrer que s'han anat construint de manera independent. Ara n'hi ha solars edificats i solars buits. Sorgeix la reflexió de si s'han de seguir ocupant o s'han de mantenir buits els que no s'han edificat. Quin ha de ser l'equilibri? → Es valora que al centre no hi ha problemes d'aparcament, sinó que aquests es concentren en llocs concrets.
2. Espai públic i eix comercial	→ Caldria incloure una normativa de paisatge al casc antic que inclogui una regulació específica de cartells. → Hi ha un projecte de pacificació amb plataforma única de l'Avinguda Montevideo, que està sense acabar fins al mercat. Ara mateix té voreres estretes. → Amb l'existència de supermercats a l'abast, cada vegada menys gent va a comprar al mercat. → Es proposa posar al mercat el sindicat de cooperatives de productes situat a Can França ja que en la seva posició actual és poc accessible i podria atraure nou públic al mercat municipal.

	→ Es valora que en relació amb altres anys, actualment al mercat de la Flor tot està tancat. → Es proposa ampliar les voreres i treure aparcament a la zona del voltant del mercat municipal. → L'aparcament a sota del mercat sempre està ple. → Es proposa continuar el carril bici que queda tallat a l'Avinguda de Carles III. → El mercat setmanal dels dijous que se situa a l'avinguda de l'arquitecte Eduard Ferrés funciona bé. → Caldria dotar d'un carril bici l'Avinguda de l'arquitecte Eduard Ferrés, durant els dies que no funciona el mercat setmanal.
3. Pol d'equipaments	→ Es proposa fer un catàleg d'arbres d'interès local, per dotar-los de protecció. → El carrer Carles III és un embut. → L'Avinguda de l'arquitecte Eduard Ferrés és molt agradable gràcies als arbres. → S'ha detectat falta d'urbanització en una part de Narcís Monturiol. Hi ha una vorera estreta i els arbres no tenen escocell. → Es valora negativament l'acabat dels vestuaris dels equipaments esportius, es consideren "massa industrials". → Cal generar espais per aparcar més sistematitzats, una possibilitat seria ubicar-los a on es fa la Fira a l'estiu. → Caldria coordinar l'obertura de les pistes de les escoles per no generar més problemes d'aparcament o ajudar a resoldre'ls, segons a on s'ubiquin. → Es proposen equipaments de calistènia i un skatepark a dintre del municipi. → Caldria reorganitzar el trànsit i revisar la direcció dels carrers, al carrer Cuba hi ha molt trànsit. → Caldria revisar la ubicació dels contenidors d'escombraries. → Caldria revisar la urbanització de la cantonada de l'Avinguda de l'arquitecte Eduard Ferrés amb la cantonada superior amb la Riera d'en Cintet, el semàfor està al mig.
4. Espai públic. Espais lliures.	→ Es proposa mantenir els patis a les cases de cos. → A la plaça Josep Tarradellas les grades no s'utilitzen i fan la plaça poc accessible. Es proposa fer aparcament a sota. → A l'estiu a la plaça Josep Tarradellas fa molta calor, es proposa fer servir la part central per fer activitats a l'estiu. → Es proposa ficar guinguetes a la plaça Josep Tarradellas per ampliar-ne l'ús.
5. Xarxa viària. Eixos cívics. Habitatges.	→ Als carrers perpendiculars a la carretera de Cabrils, a la zona del Barato, les voreres són molt petites. Es un espai insegur. → Es comenta que algunes cases del Barato han augmentat el nombre d'habitatges a la planta de dalt. → Reflexions entorn al sòl no urbanitzable: — Caldria un carril bici al llarg del camí del Crist. — Millorar els accessos al sindicats (cooperativa agrària). → Cal generar carril bici en l'eix mar – muntanya per a que no sigui perillós ni interfereixi amb els vianants. Ara utilitzen l'avinguda Montevideo en calçada i vorera.
6. Aparcament i habitatge.	→ Es proposa fer habitatges protegits i aparcament a Can Vives. → Modificar la normativa de tanques al sòl no urbanitzable. → Fer servir la Norma granada per valorar els arbres del municipi.
7. Activitats.	→ La zona industrial està molt saturada, hi ha molt trànsit. → Molts van a l'Espinaler en cotxe.

ANNEX 1

Presentació de l'Avanç
del POUM



PROCÉS PARTICIPATIU DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL



Ajuntament de
Vilassar de Mar



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE VILASSAR DE MAR

AVANÇ DE PLANEJAMENT | OCTUBRE I NOVEMBRE 2025



Equip redactor | Celobert cooperativa i col·laboracions



Ajuntament de
Vilassar de Mar

celobert

COOPERATIVA
D'ARQUITECTURA,
ENGINYERIA
I URBANISME.

ÍNDEX

1. Context del POUM
2. Procés de participació
3. Diagnosi
4. Tallers



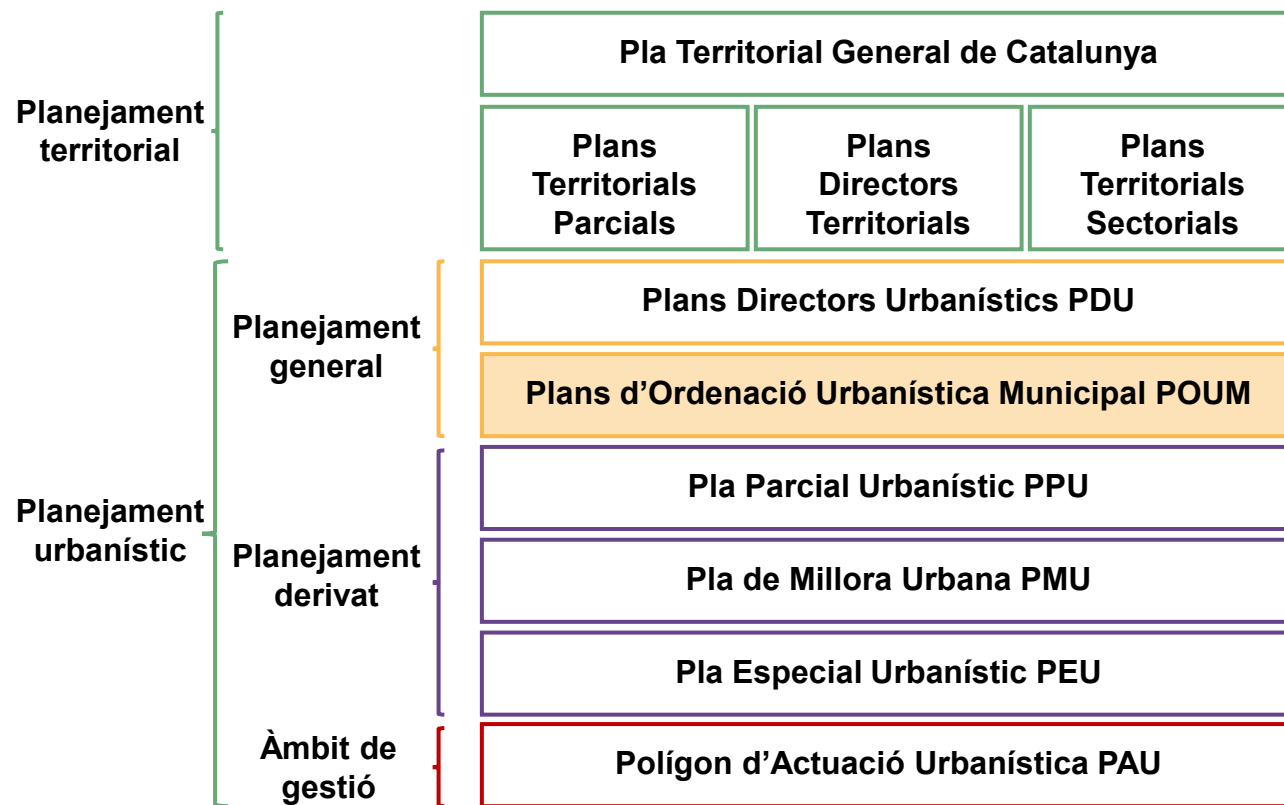
1 CONTEXT DEL POUM



- 1.1 Què és un POUM i quins plans li són d'afectació?
- 1.2 Procés de redacció

1.1 Què és un POUM i quins plans li són d'afectació?

- **Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM):** Instrument d'ordenació urbanística integral del territori que pot abastar un o més d'un terme municipal. Defineix el model de desenvolupament del municipi per als propers 16-20 anys.



- **Planejament territorial:** plans amb incidència territorial que elaboren els departaments de la Generalitat.

- Pla Territorial General de Catalunya.
- Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB)
- Catàleg de paisatge de la regió metropolitana de Barcelona.
- Pla territorial sectorial d'habitatge de Catalunya.
- Pla d'infraestructures del transport de Catalunya (2006-2026).

- **Pla directors urbanístics (PDU):** Coordina el planejament urbanístic, concreta l'emplaçament de les grans infraestructures, protegeix el sòl no urbanitzable, inclou determinacions sobre desenvolupament urbanístic sostenible i programa polítiques supramunicipals de sòl i d'habitatge.

- Pla Director Urbanístic del sistema costaner (PDUSC-1)

- **Plans locals.**

- Pla Local d'Habitatge 2024-2029
- Pla de Mobilitat Urbana Sostenible 2018-2022

1.1 Què és un POUM?

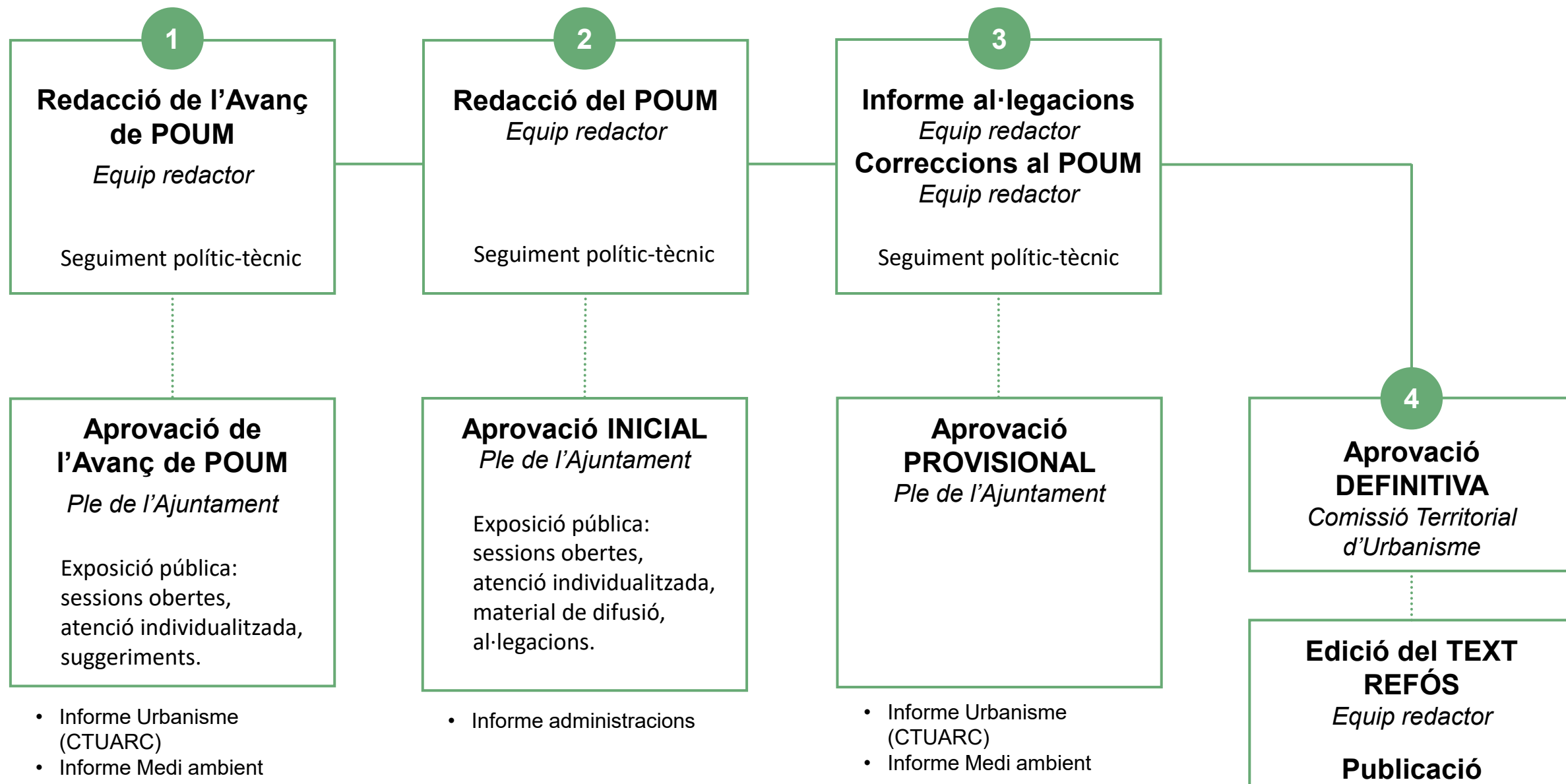
- **Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM):** El Pla ha d'establir el model més adequat per a Vilassar de Mar pel que fa a la mobilitat, l'habitatge, les xarxes d'equipaments i espais lliures, la revitalització econòmica, els usos del sòl, les infraestructures i el patrimoni, entre d'altres. A la vegada, tot això s'ha de fer a partir d'un model sostenible que tingui en compte els Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS) treballats en el marc de l'Agenda 2030.
- D'acord amb la Llei d'urbanisme el POUM establirà:

La divisió del territori segons les classes de sòl que defineix la llei: urbà, urbanitzable i no urbanitzable, **en funció dels objectius de desenvolupament i regularà els usos i les activitats** que es poden dur a terme en cadascun d'ells.

El model d'implantació urbana (necessitats de creixement, tipologies d'edificació i ubicació i característiques dels equipaments i zones verdes), **i les determinacions per al desenvolupament urbanístic sostenible**, amb models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió del territori, afavoreixin la cohesió social i atenguin la preservació i millora del patrimoni.

L'estructura general per a l'ordenació urbanística i les pautes per fer-ne el seu desenvolupament amb una utilització racional del territori, que equilibri les necessitats urbanes amb la preservació dels recursos naturals i valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals **i prevegi l'adaptació del municipi als efectes del canvi climàtic.**

1.2 Procés de redacció



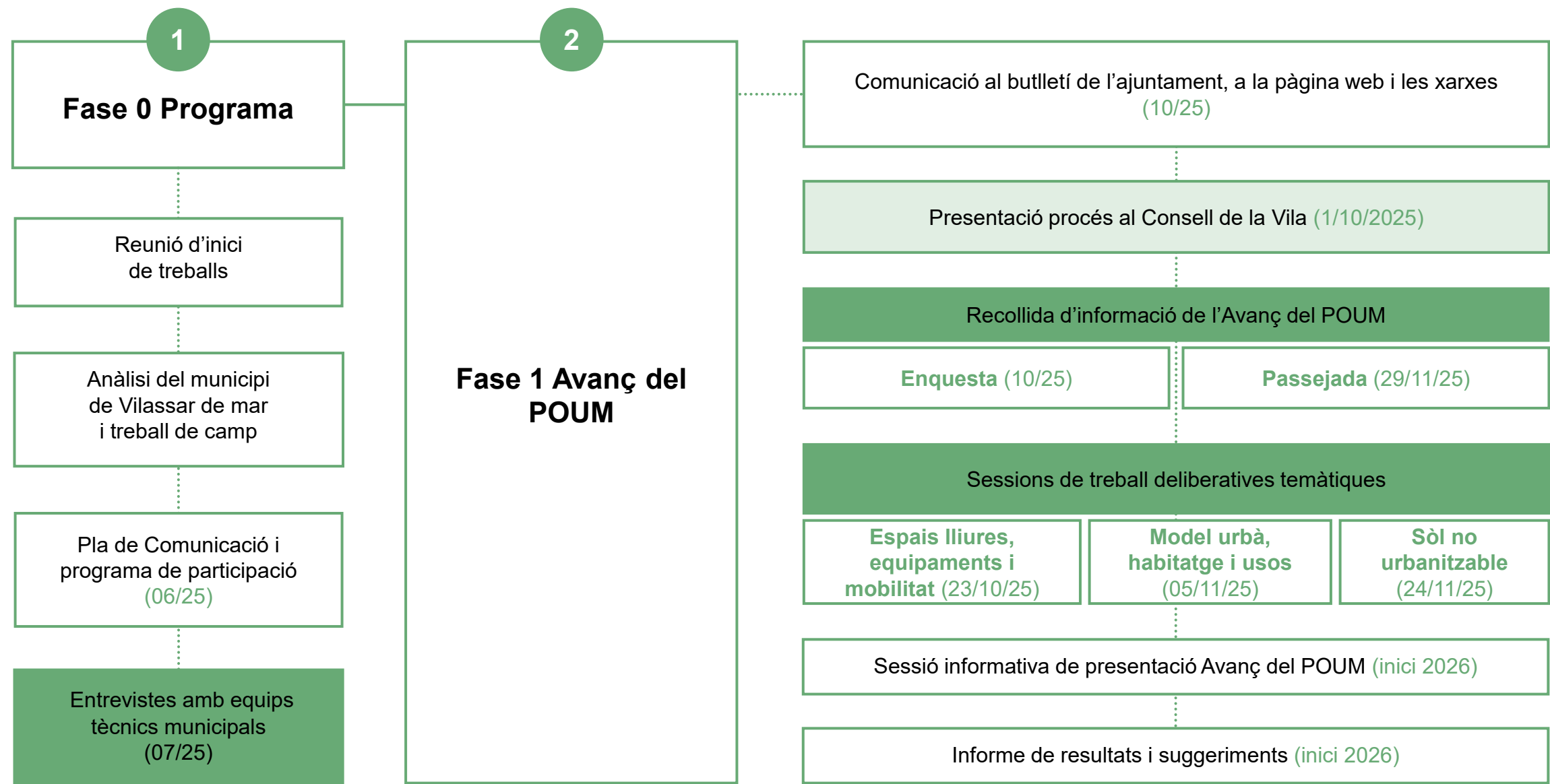
2 PROCÉS DE PARTICIPACIÓ

2.1 Procés de participació

2.2 Enquesta



2.1 Procés de participació



2.2 Enquesta

A. Com perceps l'estat actual del municipi?

Valora per cada pregunta si la teva percepció queda més cap a l'1 o cap el 4.

1	2	3	4
Tendeix a perdre identitat			Guanya identitat
Retrocedeix la qualitat de vida			Millora la qualitat de vida
Està desendreçat			Tendeix a estar ordenat
Ambientalment poc sostenible			Ambientalment sostenible
La població està poc implicada			Molt implicada

B. Com valores la conveniència de les següents tendències de futur?

Indica si estàs molt, bastant, poc o gens d'acord amb les següents afirmacions.

Cal incrementar l'oferta d'habitatge? Com ho faries?

	Molt d'acord	Una mica d'acord	Poc d'acord	Gens d'acord
Cal que hi hagi més oferta d'habitatge				
Construiria als solars buits disponibles a dins del poble.				
Anota una altra opció, si vols				

Què creus que cal per dinamitzar l'activitat i el comerç local?

	Molt d'acord	Una mica d'acord	Poc d'acord	Gens d'acord
Millorar l'oferta actual de botigues				
Establir noves zones comercials				
Repensar i si cal redefinir els usos de les empreses al polígon dels Garrofers				
Anota una altra opció, si vols				

→ Disponible el 2 d'octubre. <https://participa.city/public/68da39f947fad91fc30ff352>

Què creus que cal per potenciar el sector agrícola i florícola de Vilassar de Mar? Com?

	Molt d'acord	Una mica d'acord	Poc d'acord	Gens d'acord
Mantenir l'ús actual del Mercat de la Flor				
Reforçar el conreu sobre el terreny				
Preservar l'ús actual dels hivernacles				
Anota una altra opció, si vols				

Trobes a faltar una millor relació entre els barris o zones del municipi? Quina/es relacions milloraries?

2.2 Enquesta

C. Espai públic i els equipaments

Estàs d'acord amb les següents afirmacions?

	Molt d'acord	Força d'acord	Poc d'acord	Gens d'acord
Vilassar té prou espais lliures: places i parcs.				
Vilassar té tots els equipaments que necessita.				
Puc arribar a peu de forma segura allà on necessito.				
Vilassar necessita facilitar la mobilitat en bicicleta i a peu per accedir als municipis propers.				
Vilassar necessita millorar la relació i connexió amb la platja.				
Hi ha aparcaments en les zones que necessito.				
Caldria reduir l'impacte dels cotxes al carrer.				
El transport públic és adequat (bus urbà – bus interurbà – tren).				

Quin tipus d'espais lliures trobes a faltar?

Quin equipament trobes a faltar?

Quins recorreguts t'agradaria poder fer a peu o en bicicleta?

D. Opinió oberta

Comparteix la teva opinió i visió sobre el municipi.

Què és el que més t'agrada actualment del municipi?

Què hauria de canviar necessàriament en els propers 20 anys?

Tens altres comentaris, informacions o dades que vulguis compartir?

3 DIAGNOSI

- 3.1 Dinàmica demogràfica i d'habitatge
- 3.2 Estructura del territori
- 3.3 Ús públic
- 3.4 Dinàmica urbana
- 3.5 Planejament municipal
- 3.6 Riscos ambientals: inundabilitat
- 3.7 Ús dels sòl no urbanitzable



3.1 Dinàmica demogràfica i d'habitatge

Població i llars

Evolució de la població

- **21.162 habitants el 2024.** Creixement notable i irregular en els darrers 25 anys. 10 últims anys: pèrdua d'habitants durant tres anys i creixement progressiu.
- Guany de població per migracions externes des de 2017. La nacionalitat estrangera té poc pes (8,4% el 2024).
- Increment edat mitjana: **44,2 anys**, també de l'índex de sobreenvelliment: 15,3%.

Llars i habitatges

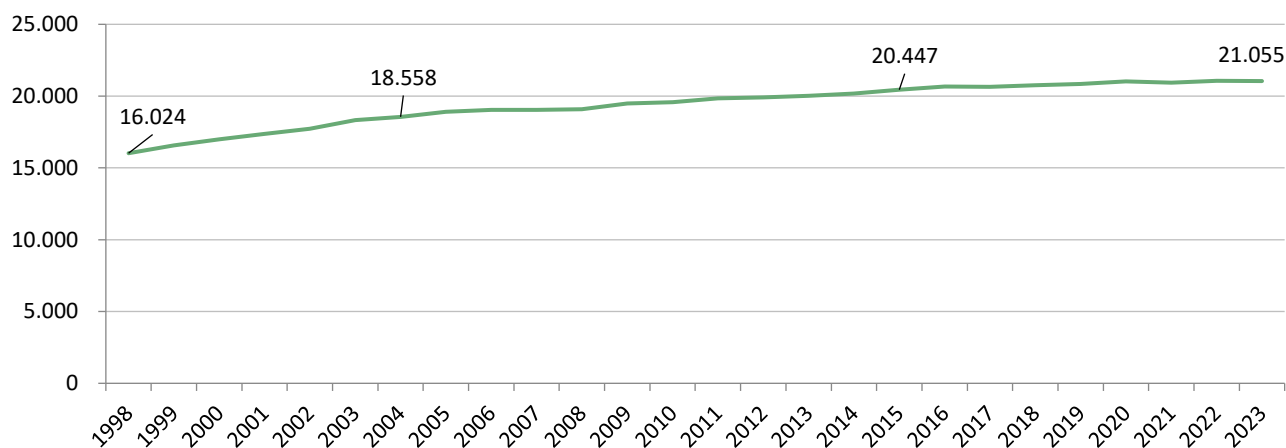
- Augment de població i de llars (menor en la última dècada). El nombre de llars s'ha multiplicat per 2,1: **7.998 llars**.
- Dimensió de les llars similar a la comarca i a la mitjana catalana: 2,61 persones per llar.

Estimació de població i llars

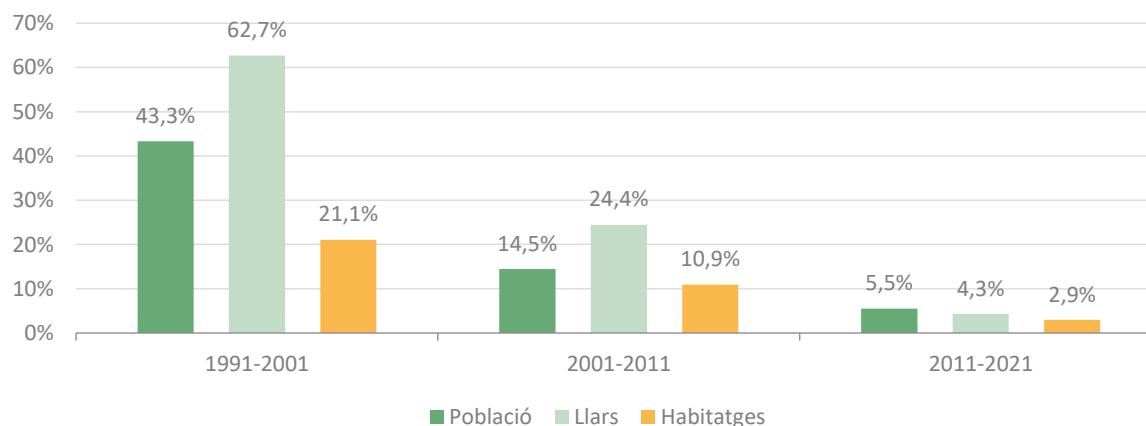
- Escenari alt: 24.751 habitants i 9.340 llars, guany gràcies als fluxos migratoris.
- Escenari mitjà: 22.353 habitants i 8.440 llars, guany gràcies als fluxos migratoris i petites pèrdues.
- Escenari baix: 19.747 habitants i 7.450 llars, pèrdua a causa del creixement natural negatiu.

- Capacitat econòmica més gran que catalana (119,2)
- Pocs sol·licitants d'HPO, tot i que han augmentat en els últims anys.

Evolució de la població, 1998-2024



Evolució de la població, llars i habitatges (%). 1991-2021



3.2 Estructura del territori

Planejament supramunicipal. PTMB

Espais oberts

- *Protecció especial*: no se'n permet la transformació en sòl urbanitzable. Inclou tota l'extensió entre el centre urbà i la C-32, excepte les àrees industrials. Suposa el 94,9% dels sòls no urbanitzables.
- *Protecció preventiva*: el POUM pot valorar la seva transformació en sòl urbanitzable.

Desenvolupament sectorial

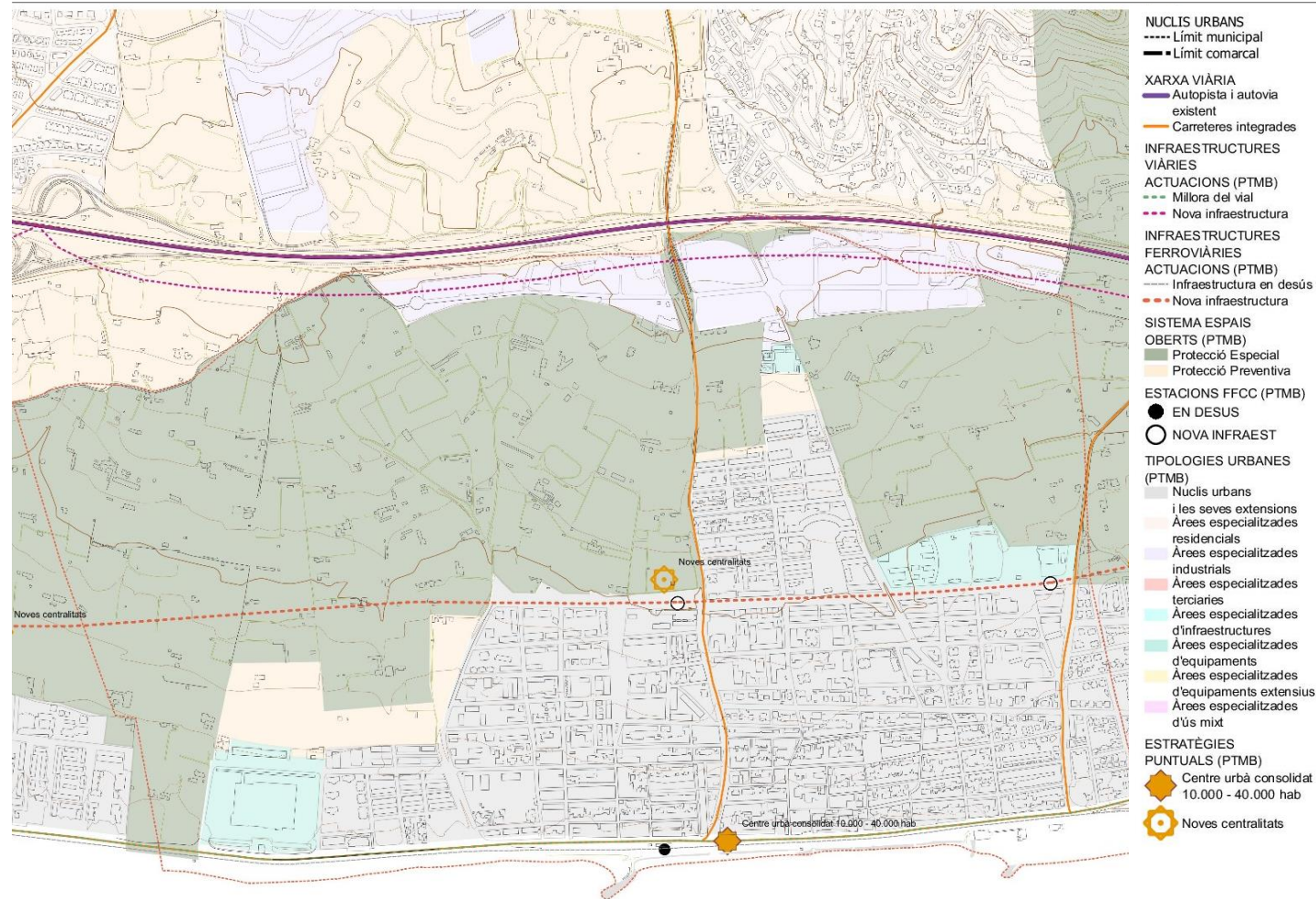
- Nucli de Vilassar de Mar: estratègia de centre urbà consolidat. Només s'identifica Les Pinedes com sector amb capacitat de desenvolupament (ja completat).
- Noves centralitats urbanes: vinculades a la nova via ferroviària al nord del municipi. Contradicció amb la protecció especial.

Infraestructures

- Trasllat de la línia Barcelona-Mataró (R1) a l'interior.
- Nova plataforma BUS-VAO Maresme (C-31 i C-32).

Estructura del territori

Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB)



3.2 Estructura del territori

Planejament supramunicipal. PDUSC-1

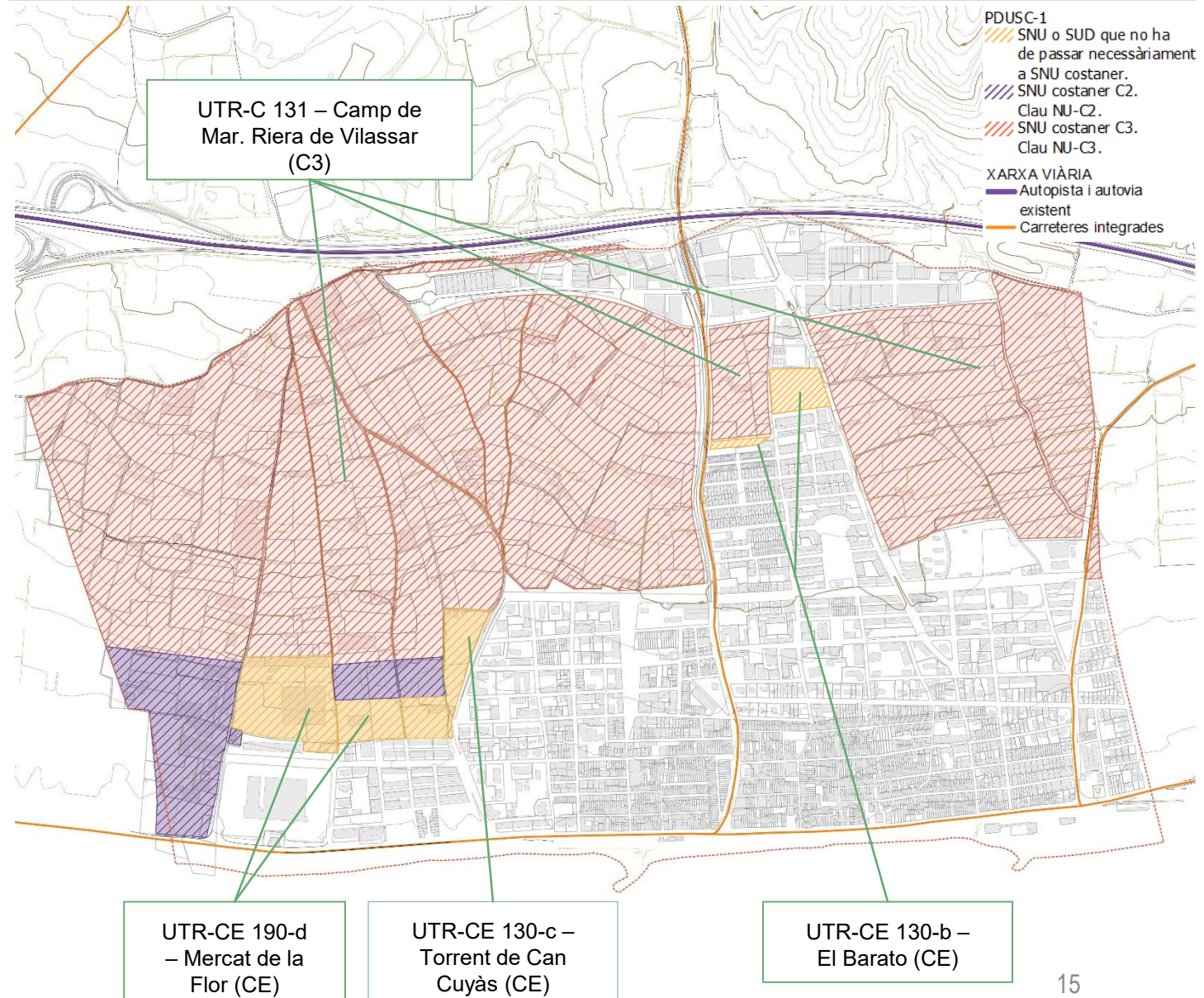
Delimitació de sectors

- C2 i C3. El PDUSC-1 els identifica com a sòl no urbanitzable costaner del qual no es permet la transformació en sòl urbanitzable.
- CE: S'identifiquen 3 sectors com a sòl costaner especial que no ha de passar necessàriament a sòl no urbanitzable costaner (Mercat de la Flor, Torrent de Can Cuyàs, El Barato).

→ Les àrees de centralitat i la nova infraestructura prevista pel PTMB estan situades en sectors afectats pel PDUSC-1.

Estructura del territori

Pla director urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC-1)



3.3 Ús públic

Equipaments

- 75 equipaments, 60 públics i 15 privats. 19 de tipus esportiu, 19 socioculturals i 15 docents.
- Distribuïts per tot el nucli urbà. Concentració dels esportius i docents al llarg eix Ronda Vilassar – Av. Carles III – Av. Arquitecte Eduard Ferrer i Puig.
- Esportius: dispersos al sector nord i extrems est i oest del municipi.
- Docents a un àmbit entre la Ronda Vilassar amb Torrent de la Santa entre c. Santa Eulàlia i Santa Maria.
- Culturals: integrats en el centre urbà. Mercat municipal posició central. Administratius: Ajuntament al centre urbà, Policia Local al Polígon.
- Sanitaris: CAP c. Santa Maria amb Casal de Curació. Residències a la línia de la costa.
- Resten 6 parcel·les d'equipament (Can Vives, MPG Muralla, MPG Bòbila, UA1 –edifici protegit la Sènia de Can Vila i Pla Especial del Patronat).

→ Desajustos entre la qualificació i la realitat: zona d'ús residencial (Casc antic: alguns equipaments públics com centre cívics; i Zona de Ciutat Jardí), espais lliures públics o industrial aïllada intensiva.

Equipaments



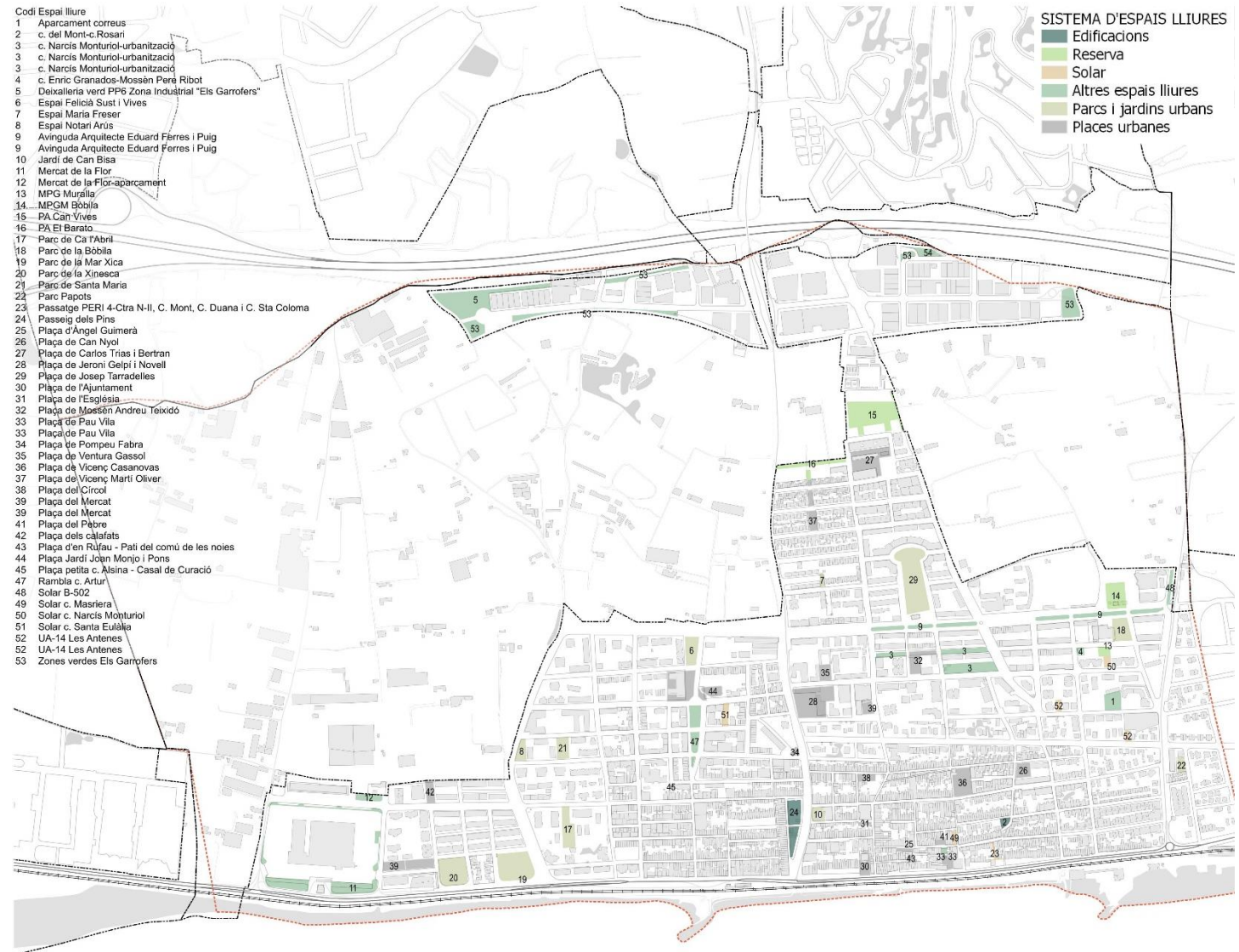
3.3 Ús públic

Espais lliures

- Vilassar de Mar compta amb diversos espais lliures:
 - Dos parcs de gran dimensió en contacte amb línia de costa (coixí entre el nucli i el Mercat de la Flor).
 - La plaça de Josep Tarradellas: pulmó del sector de Sant Joan de Mar, caldria repensar-ne el disseny.
 - Espais verds vinculats a les Rieres.
 - Eixos verds: riera de Vilassar de Mar i Av. de l'Arquitecte Eduard Ferrés.
 - Places vinculades a equipaments: mercat municipal, església i ajuntament.
 - Espais equipats esportius.
 - Places que connecten i espongen teixits densos.
- Gran part dels espais lliures estan al sector industrial dels Garrofers i són aparcaments.

- El 20% de la superfície amb clau d'espai lliure no es troba habilitada. Un 2% es troba en viari.
- 7 solars no habilitats i 11.728 m2 sense executar.
- Algunes places situades en claus de viari, algunes tenen edificacions residencials, i ús aparcament, parcs dividits entre dos claus, 3 parcel·les lliures privat.

Espais lliures

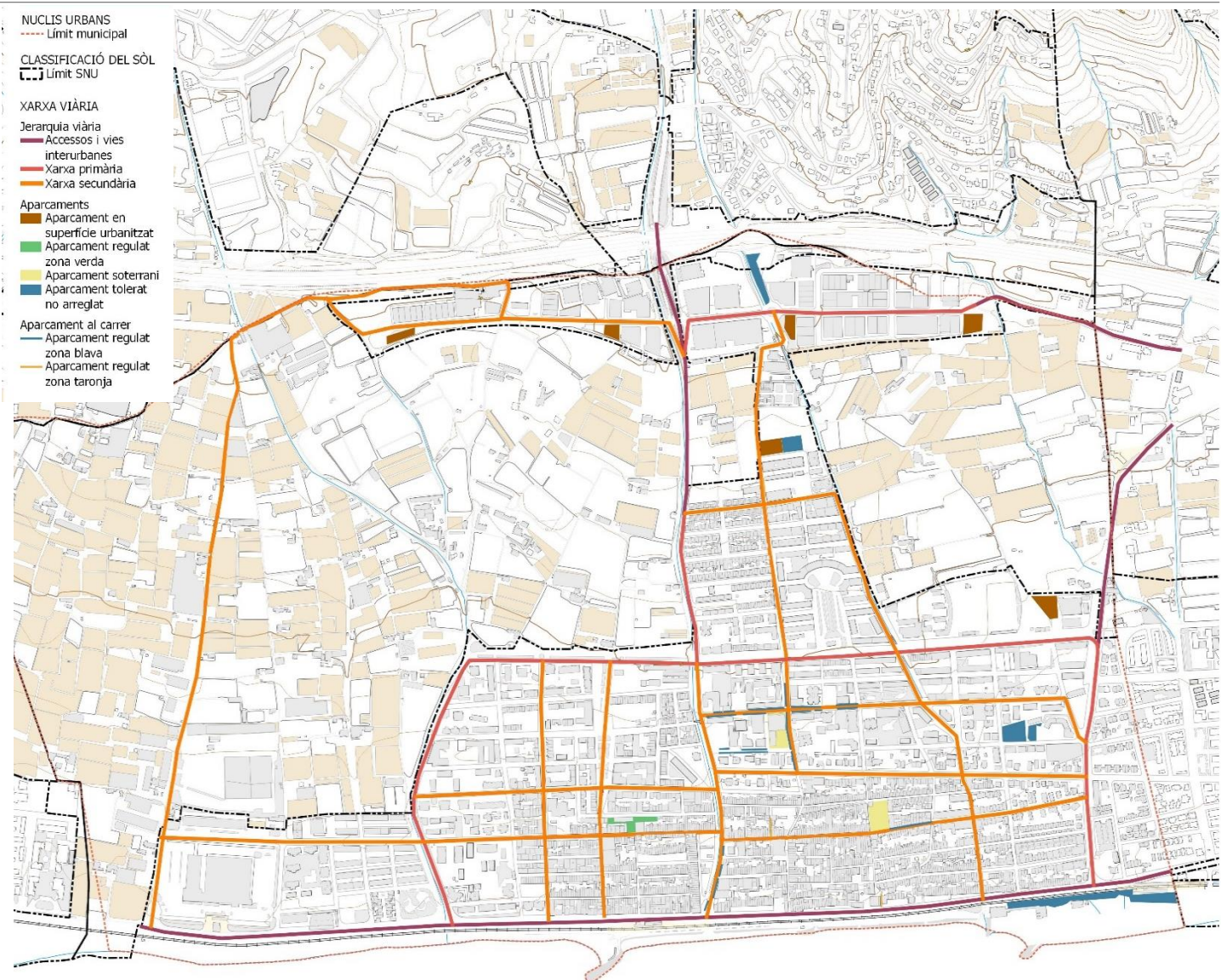


3.3 Ús públic

Xarxes de mobilitat

- Transport públic: ben connectat.
 - R1 connecta Mataró amb Barcelona (dues estacions Vilassar de Mar i Cabrera-Vilassar de Mar).
 - Línia urbana C-12 i interurbanes (4 diürnes, 2 nocturnes).
 - Vehicle privat:
 - Xarxa primària: anell perimetral de carrers que envolta el casc urbà (ronda Vilassar, av. Lluís Companys, av. Carles III i av. Arquitecte Eduard Ferrés i la carretera de mar Argentona).
 - Carretera de Cabrils i Avinguda del Progrés que connecta amb el Polígon dels Garrofers.
- Pla Zonal de carreteres: preveu transformar el Camí del Crist en carretera.
 - Projecte per a la incorporació d'una nova sortida a la C-32.
 - Manca d'aparcament al polígon industrial (utilització espais lliures i interior parcel·les).

Xarxa de mobilitat



3.3 Ús públic

Xarxes de mobilitat. C-32

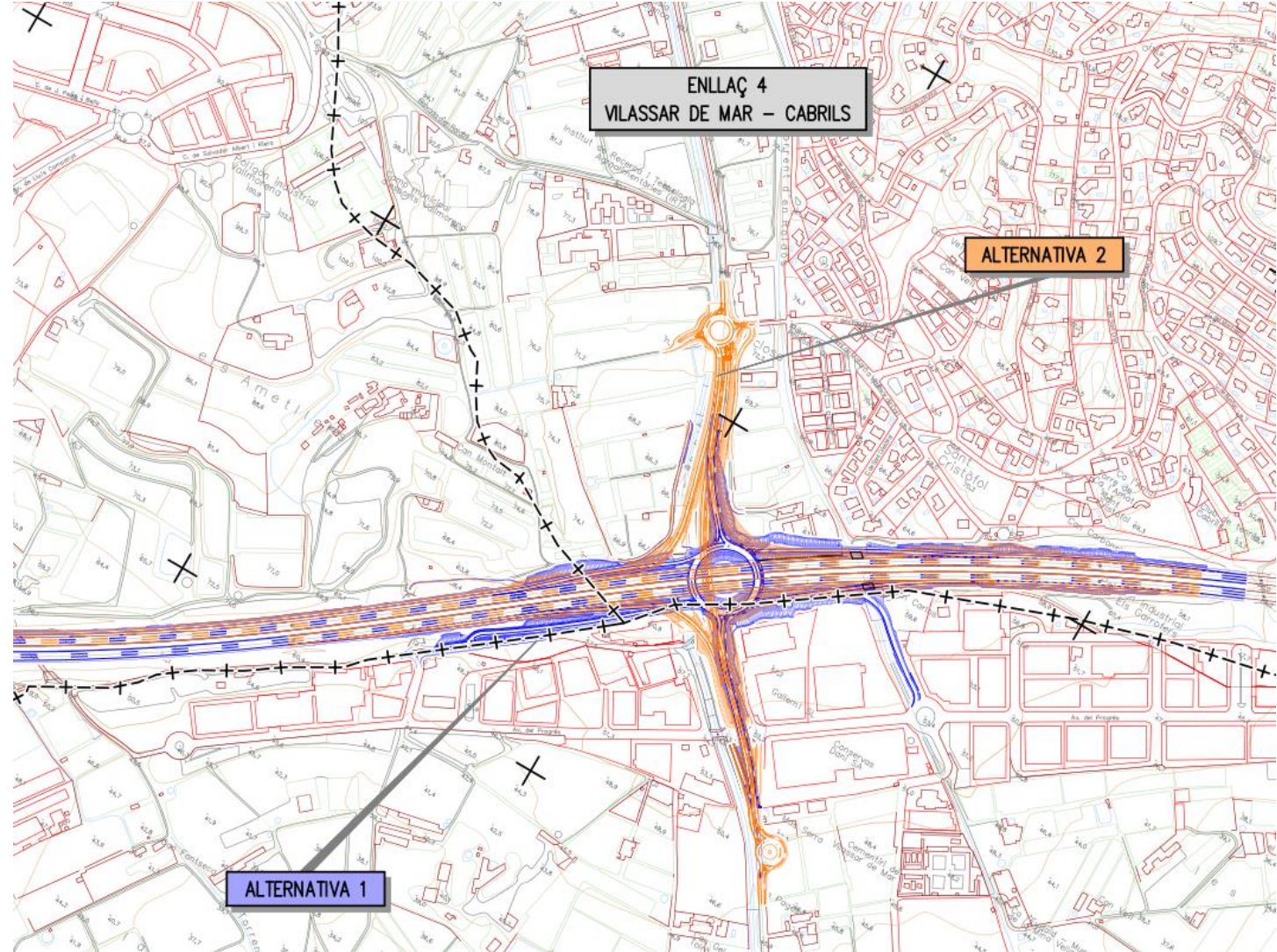
→ Alternativa 1

- Rotonda elevada per damunt de la C-32 que connectaria la BV-5022 mitjançant 4 ramals d'entrada i sortida de la C-32 a l'altura del polígon.
- Inclou també una vorera i carril bici al costat est de la BV-5022, per donar continuïtat a l'itinerari de vianants i bicicletes i la reordenació de les parades d'autobús.

→ Alternativa2

- Enllaç format per dues rotondes a la carretera BV-5022, una a cada banda de l'autopista C-32, i els corresponents ramals de connexió.
- S'aprofita el pas superior existent de la BV-5022 sobre la C-32, i s'amplia per donar continuïtat a l'itinerari per a vianants i ciclistes per l'eix de la BV-5022 protegit per cada costat amb barreres.
- S'ha previst també la reordenació de les parades d'autobús.

Enllaç C-32



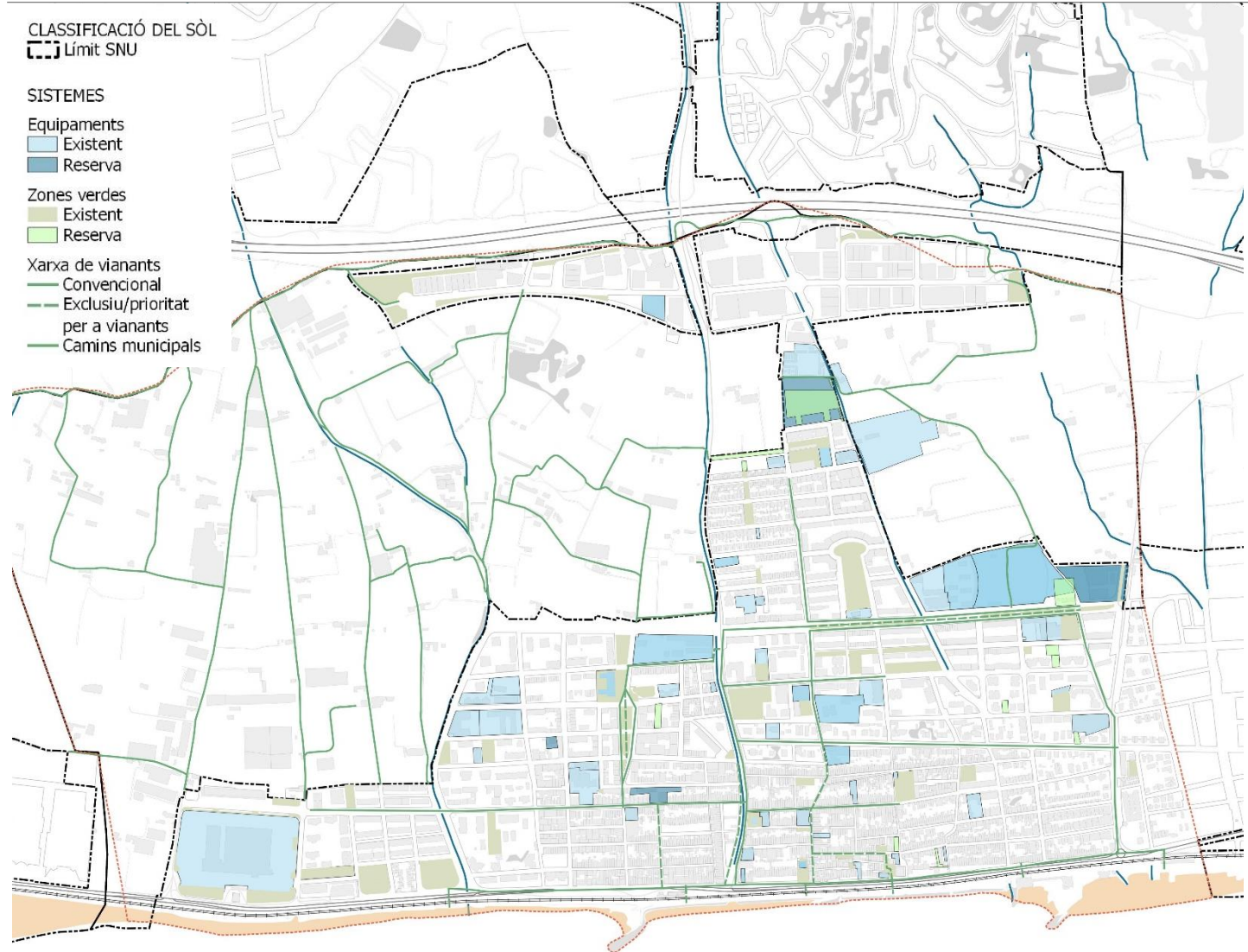
3.3 Ús públic

Eixos cívics

- Pla de Mobilitat Urbana 2018-2022, té per objectiu la millora de l'accessibilitat, la seguretat i la mobilitat sostenible al municipi:
 - Ampliació de voreres, adaptació de passos de vianants per a persones amb mobilitat reduïda, creació de nous eixos cívics per a vianants i bicicletes, connexió amb municipis veïns i la costa.
- Pla Director de la Bicicleta, Entorns Escolars.
 - Actuacions de millora en entorns escolars (5 centres) i la reducció velocitat urbana a 30 km/h.
- A peu: suau orografia, continua i 40% de les voreres són de menys de 2,5m.
 - L'eix més transitat és c. Narcís Monturiol. També Av. Arquitecte Eduard Ferrés i Av. Montevideo. Zones properes estació de tren.
- Bicicleta: bona part del centre té carrers de plataforma única, pacificats o de prioritari per a vianants. Xarxa de carrils bici discontinua.

- Manca de connexions a peu amb municipis veïns.
- Existència d'obstacles a la platja. Manca d'eix cívic que arribi fins a primera línia de mar.
- Prioritat del vehicle privat en el 81% dels carrers.
- Problemes d'accessibilitat en alguns equipaments tenen.
- Insuficiència de camins ciclables. Cal valorar el tipus d'itineraris a preveure.

Eixos cívics

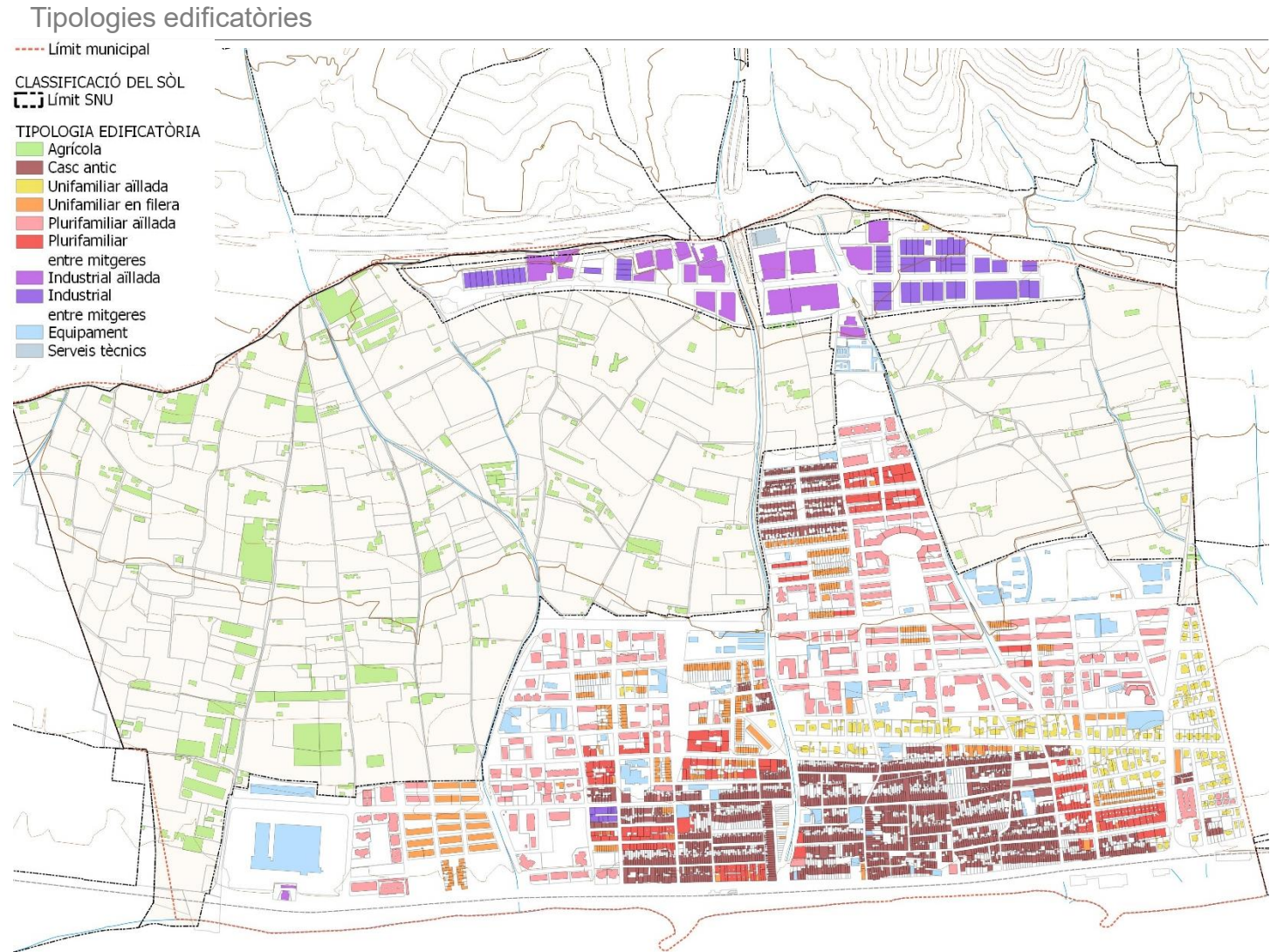


3.4 Dinàmica urbana

Tipologies edificatòries

Estructura del territori

- Casc antic - nucli històric: teixit dens amb cases de cos (pb i pis amb espai de treball a l'entrada i eixida amb safareig); antics horts i andrones que han patit un procés de densificació; cases de tros al barri del Barato.
- Unifamiliar aïllada: Alguns exemples Pla de l'Avella (en contacte amb Cabrera) i barri del centre (c. Cristòfor Colom).
- Unifamiliar en filera: Predominen al barri de la Xinesca, el Centre, c. Rosari i sector entre Av. de l'Arquitecte Eduard Ferrés i c. Narcís Monturiol.
- Plurifamiliar aïllada: se situa a les Pinedes i la Veral d'Ocata i a la part nord del Barri del Centre. Edificacions de gran altura envoltades d'espai lliure.
- Plurifamiliar entre mitgeres: blocs alineats a vial que trobem al Barato com a substitució blocs anys seixanta, al Barri del Centre i al Veral d'Ocata.



3.4 Dinàmica urbana

Dinàmica de la construcció

- El parc es va construir en la dècada dels 60 i especialment els 70 (el 45,9% del parc), construcció de la primera corona en forma d'eixample.
 - A la dècada dels 90 repunt de la producció habitatge (15,9% del parc). Extensió cap al nord i sud-oest.
 - En les últimes dues dècades s'ha construït el 4,5% del parc.
 - A partir dels anys 80 s'han d'aplicar normatives d'accessibilitat i eficiència per la construcció d'edificis.
 - Gran proporció del nucli: Sant Joan de Mar, la Muralla i la Xinesca construïts entre 1980 i 2006.
 - Sector de les Pinedes, posteriors codi tècnic 2007.
- El Barato i la major part del casc antic són previs a 1980 i requereixen de rehabilitació per complir amb els criteris d'eficiència energètica actuals.

Edificacions posteriors a l'aprovació del PGOU 1999



3.4 Dinàmica urbana

Teixit d'activitats no residencials

Activitats

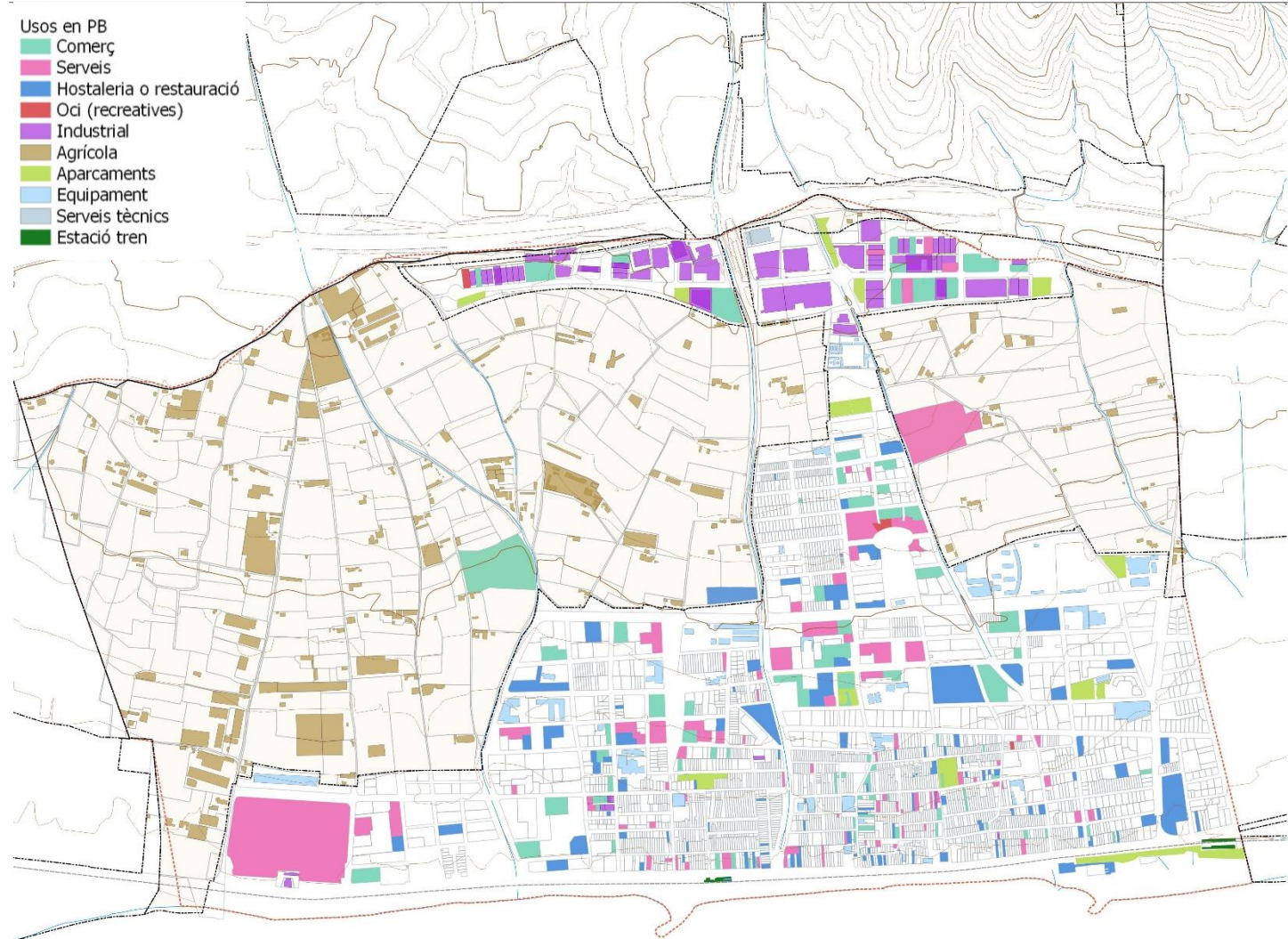
- Principals zones d'activitat: Polígon industrial Els Garrofers i Mercat de la Flor.
- Principals zones de comerç: Mercat municipal i dos eixos comercials: c. Narcís Monturiol i Av. Montevideo.

Tipologies

- Edificacions alineades i/o entre mitgeres: magatzems, garatges i comerços (normalment en plantes baixes o parcel·les amb ús complementari). Les parcel·les del polígon industrial són grans naus, però es troben alineades a vial.
- Edificacions aïllades: normalment es la tipologia pròpia dels equipaments.
- Edificacions agrícoles: Disperses al sòl no urbanitzable i el sector nord del barri del Barato al costat del cementiri.

→ Sòl esgotat al Polígon Industrial Els Garrofers.

Usos i activitats en planta baixa. Font: SitmunGIA



3.4 Dinàmica urbana

Potencial de creixement en SU

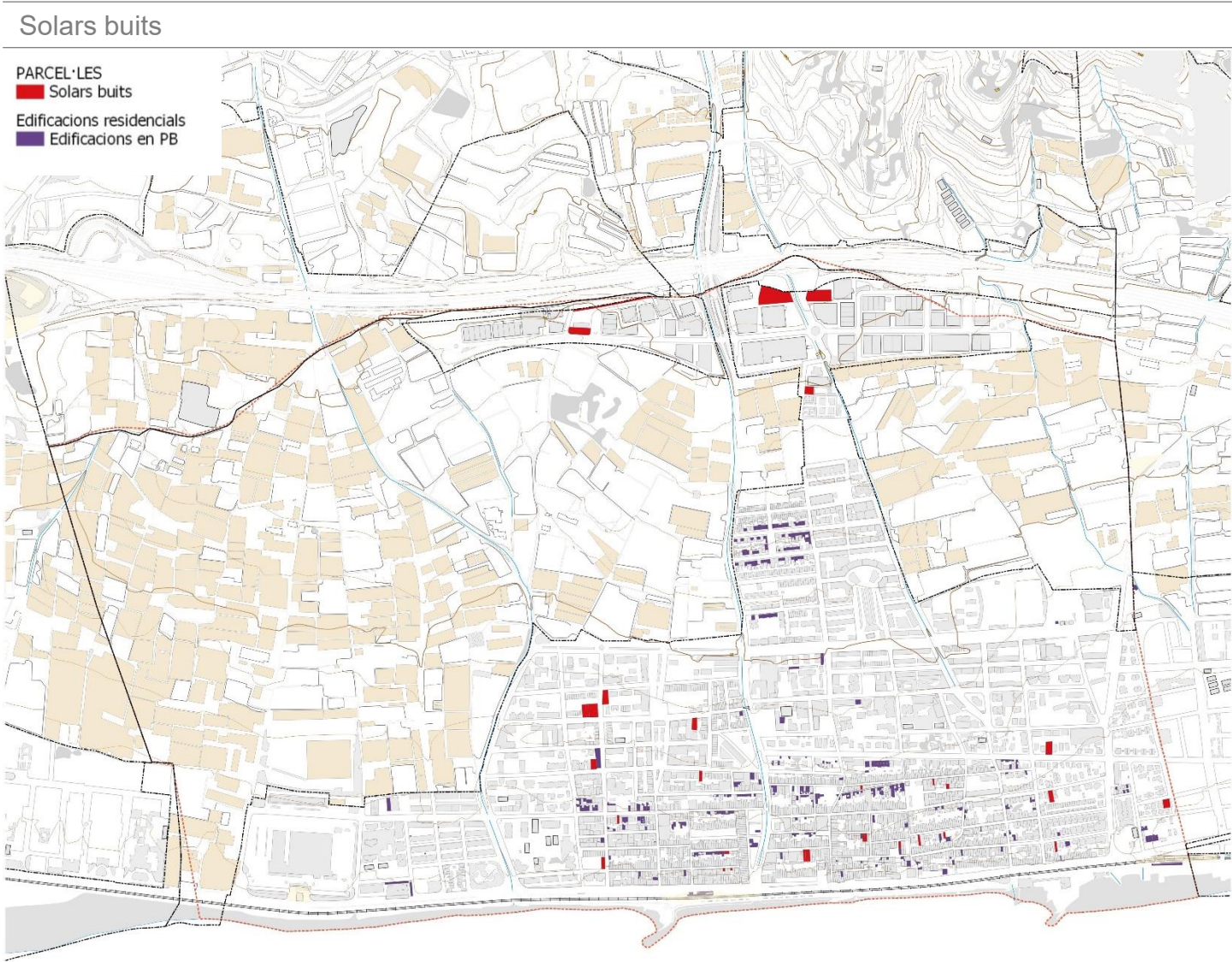
Solars buits al sòl urbà consolidat: 33 parcel·les, de les quals 3 son d'ús industrial i 30 d'ús residencial:

Residencial			
Solars buits	Clau		Sòl
17	10	Casc antic	1.986 m²
1	11c	Volumetria definida. Subzona c, volumetria específica definida	386 m²
3	12a1	Eixample. Subzona 12a1, illa oberta unifamiliar	904 m²
2	12b	Eixample. Subzona 12b, illa tancada amb pati interior	75 m²
1	13a	Ciutat jardí. Subzona 13a, intensiva plurifamiliar	398 m²
2	13c	Ciutat jardí. Subzona 13c, semiintensiva unifamiliar	919 m²
4	D1	SUD Residencial	1.939 m²
30	TOTAL		6.607 m²

Industrial			
Solars buits	Clau		Sòl
3	14b GII1	Industrial. Subzona 14b GII1, aïllada intensiva entre mitgeres. Tipus	3.339 m²
3	TOTAL		3.339 m²

També trobem unes 500 edificacions residencials construïdes només en planta baixa i que tenen potencial de créixer, la majoria en clau urbanística de casc urbà.

- S'estima un potencial d'uns 67 habitatges en sòl urbà: 5 habitatges unifamiliars i 62 plurifamiliars. S'ha considerat un mòdul de 90m2.
- Únicament l'edificació dels solars buits no permet donar cobertura a les estimacions de població i llars.



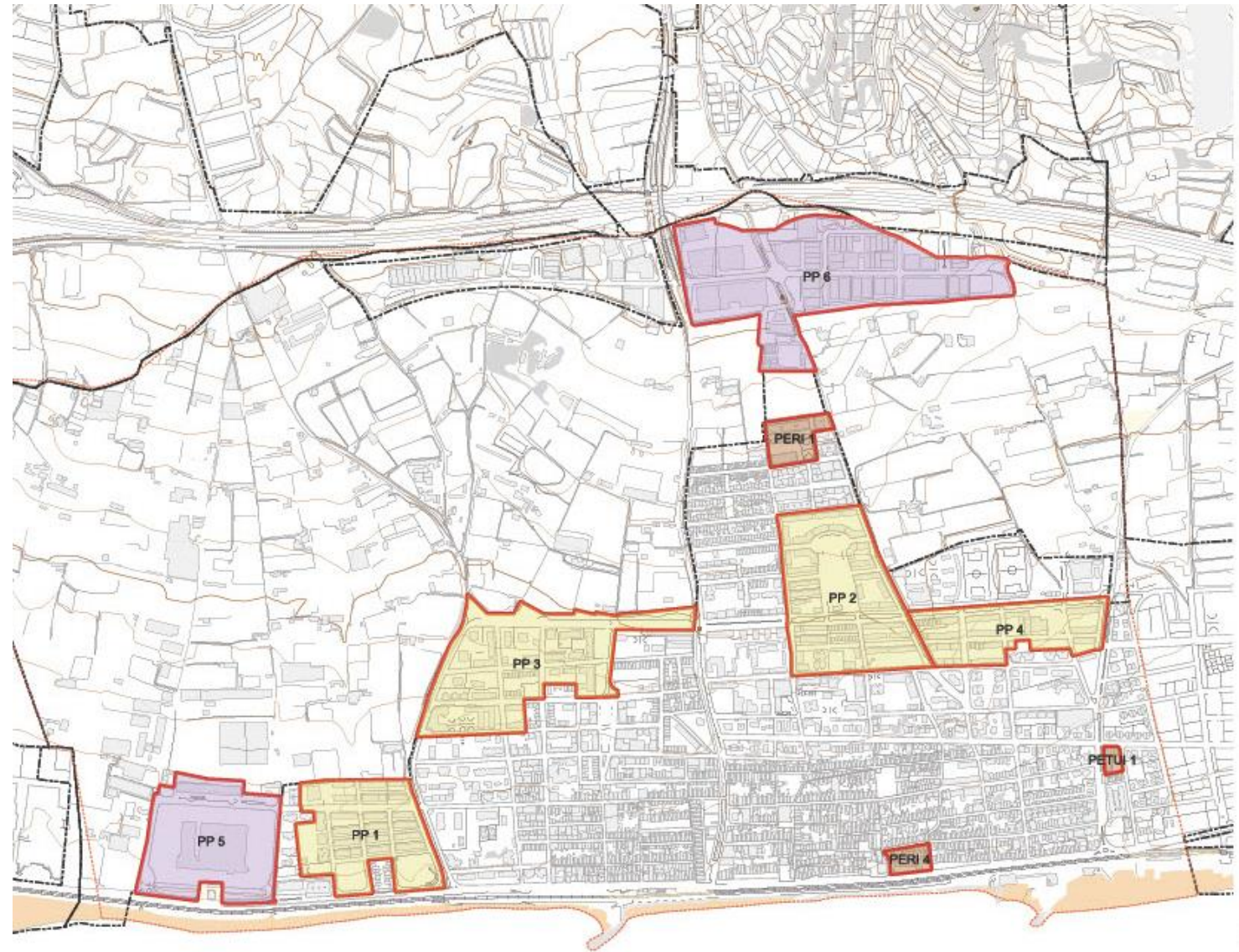
3.5 Planejament municipal

Desenvolupament del PGOU

- El planejament vigent va delimitar en tot el perímetre del casc urbà creixements residencials i industrials.
- El PGOU defineix 7 sectors de desenvolupament: PP1 la Xinesca, PP2 St. Joan de Mar, PP3 Les Pinedes, PP4 La Muralla, PP5 Mercat de la Flor, PP6 Zona industrial, PP7 Les Pinedes-2.
- S'han executat tots els sectors.

- Pla Especial Urbanístic de Protecció i Catàleg del patrimoni històric, arquitectònic i ambiental (2025).
- Pla Especial urbanístic dels habitatges d'ús turístic (obsolet)
- Modificació del PE de masies, cases rurals i altres edificacions en SNU (2025)

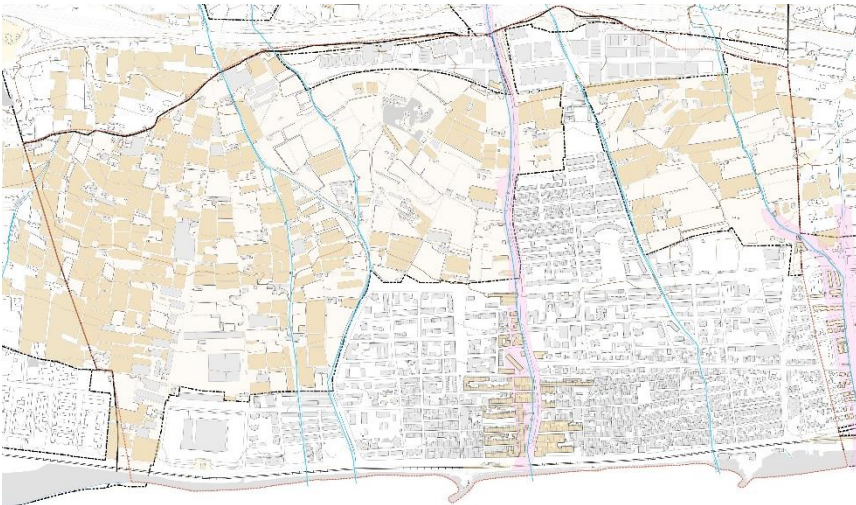
Sectors de desenvolupament previstos PGOU 1987 i 1999



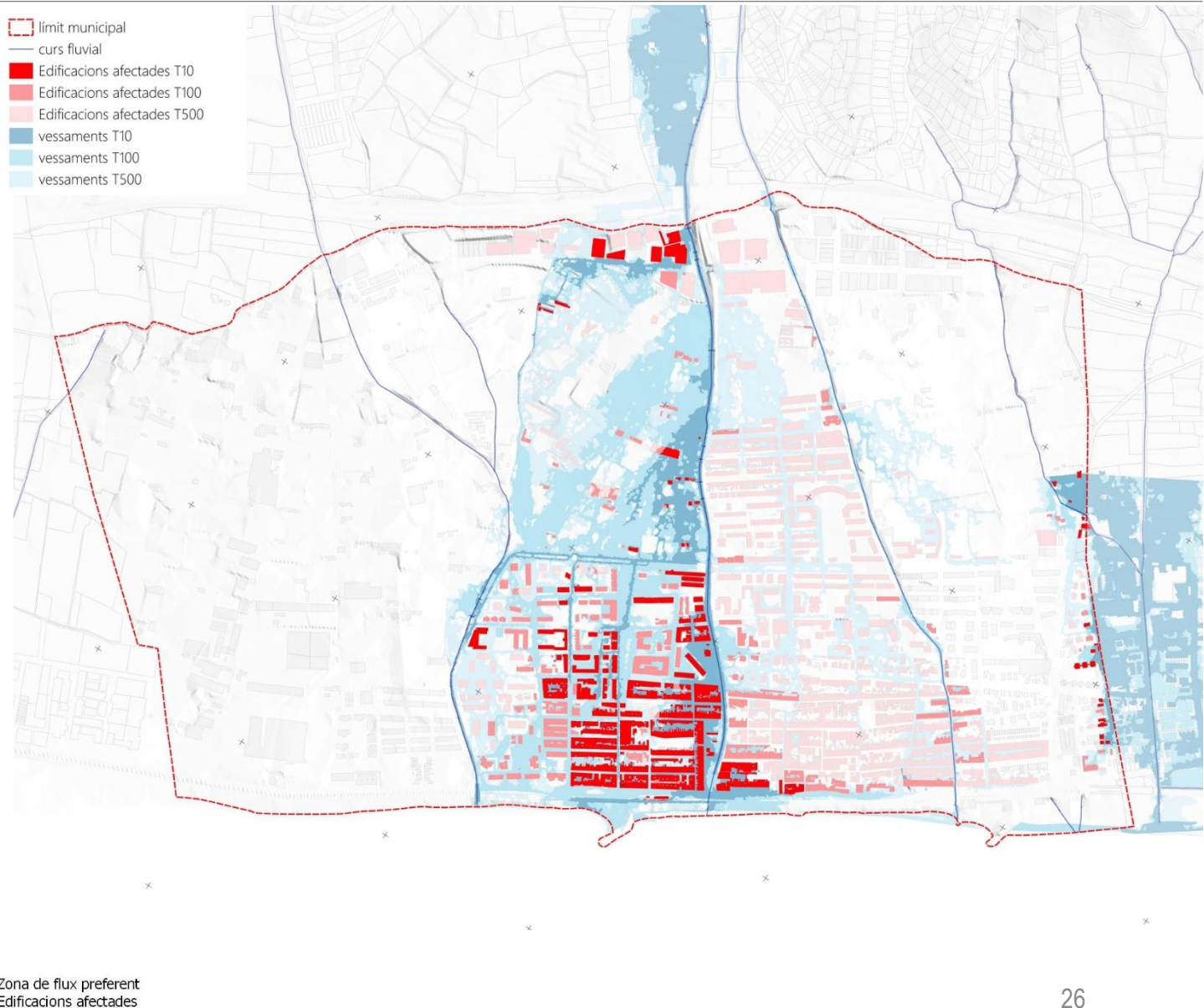
3.6 Riscos ambientals

Inundabilitat

- Les zones inundables geomorfològicament cobreixen el 32% del terme municipal. Es defineixen segons les formes del relleu actual: terrasses fluvials i planes d'inundació.
- Les àrees potencialment inundables afecten sòl urbà, agrícola i industrial.
- La intervenció antròpica (urbanització i infraestructures) incrementa el risc d'inundació. La impermeabilització del sòl provoca un escolament superficial molt elevat i baixa retenció d'aigua.
- Les carreteres de Cabrils (BV-5022) i d'Argentona (B-502) actuen com a barreres físiques i canals de circulació de materials, interferint en el flux natural de les rieres.



Inundabilitat



3.7 Ús del SNU

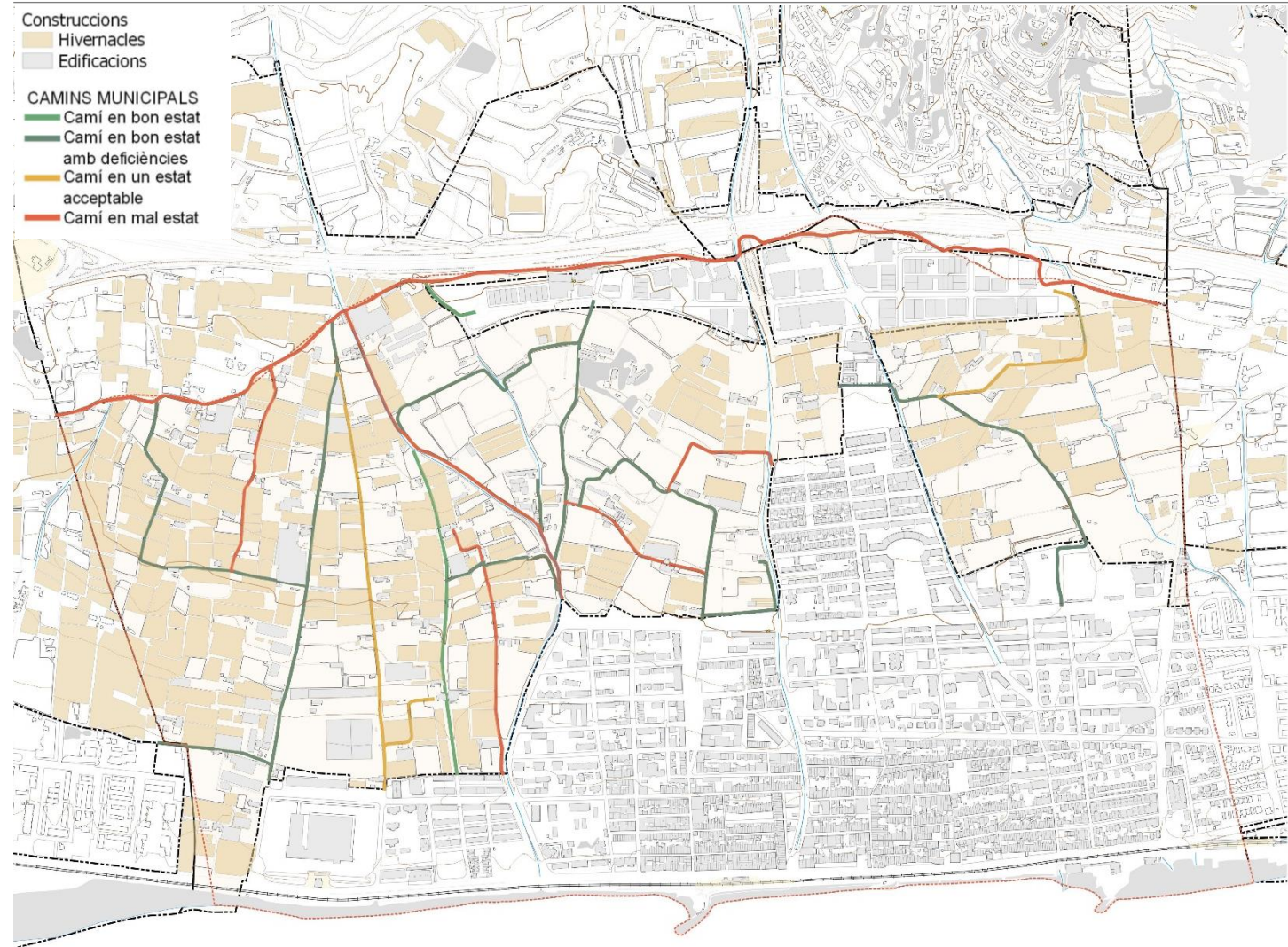
Usos en el sòl no urbanitzable

Camins: Vilassar de mar té una xarxa reticular de camins al municipi, tot i que els principals van de nucli al nord, paral·lels entre sí i enllaçats pel Camí del Mig. La resta de la xarxa que uneix transversalment, no té un ús intensiu o ha quedat absorbida dins d'exploracions agràries.

Construccions: Per adaptar el PGOU al PDUSC i a la Llei d'Urbanisme i introduir el Catàleg de Masies, Cases Rurals i altres edificacions en SNU, s'aprova la MPGOU per adequar els usos del sòl no urbanitzable (2023).

- Es regulen els usos que es determinen per a les finques agrícoles existents i s'afegeixen noves definicions i paràmetres per als magatzems agrícoles, granges i hivernacles.
- Per a l'autorització de les construccions en SNU, inclosos els hivernacles, caldrà elaborar un estudi paisatgístic (PDUSC).
- Les instal·lacions dedicades al conreu intensiu d'horta o flor, no seran considerades edificacions quan siguin desmuntables i no tinguin fonaments ni murs perimetrals superiors a 1,0 m. En aquestes instal·lacions (hivernacles) no es permetrà cap ús fora dels conreus.

Construccions i camins al SNU



3.7 Ús del SNU



4 TALLERS



- 4.1 Taller 1. Equipaments, mobilitat i espai lliure.
- 4.2 Taller 2. Model urbà, habitatge i usos (industrial, comerç)
- 4.3 Taller 3. Sòl no urbanitzable (hivernacles, sòl rústic i platges)

4.1 Taller 1: Equipaments, mobilitat i espai lliure

Grup 1: Recorreguts i vialitat

- Quins recorreguts feu habitualment a peu? Necessitaríeu que es millorin? En quin sentit?
- Quins recorreguts us agradaria fer a peu i no podeu o és molt difícil?
- On creieu que caldria reduir el pas de vehicles?
- Creieu que calen més aparcaments, a on? Estaríeu disposats a pagar per aparcar?

Grup 2: Espais lliures i equipaments

- Quins son els espais del municipi que més us agraden? Places, equipaments, algun carrer concret?
- Quin son els espais lliures i els entorns d'equipaments que creieu que cal millorar? En quin sentit?

4.2 Taller 2. Model urbà, habitatge i usos (industrial, comerç)

Grup 1: Habitatge

- **Quin tipus d'habitatges calen?**
- **Creieu que calen més habitatges? Cal ampliar el sòl urbanitzable o preferiríeu pensar com densificar els entorns ja edificats.**

Grup 2: Activitats

- **Quines són les zones del municipi que més us agraden?**
- **Quines zones del municipi caldria millorar?**
- **Quin tipus d'activitat falten? Voldríeu implantar alguna activitat i ara no podeu? Quin és el motiu?**
- **Com valoreu el funcionament i l'accés al polígon dels Garrofers? Hi trobeu a faltar alguna cosa?**

4.3 Taller 3: Sòl no urbanitzable (hivernacles, sòl rústic i platges)

Grup 1: Platges

- Com valoreu el funcionament de les platges?
- Com valoreu l'accessibilitat a les platges?
- Necessitaríeu que es millorés alguna cosa?

Grup 2: Entorn agrícola

- Utilitzeu els camins i espais que ofereix el sòl rústic del municipi, per passejar, córrer, jugar, etc.? Què us agradaria fer-hi?
- Com us connecteu amb els municipis veïns? Necessitaríeu alguna millora?
- Com valoreu que hi hagi tants hivernacles al sòl rústic?
- Quines activitats creieu que es podrien fer al sòl rústic que ara no s'hi fan?



Celobert cooperativa
info@celobert.coop
celobert.coop