

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE VILASSAR DE MAR

AVANÇ DE PLANEJAMENT | OCTUBRE 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. Primeres aproximacions

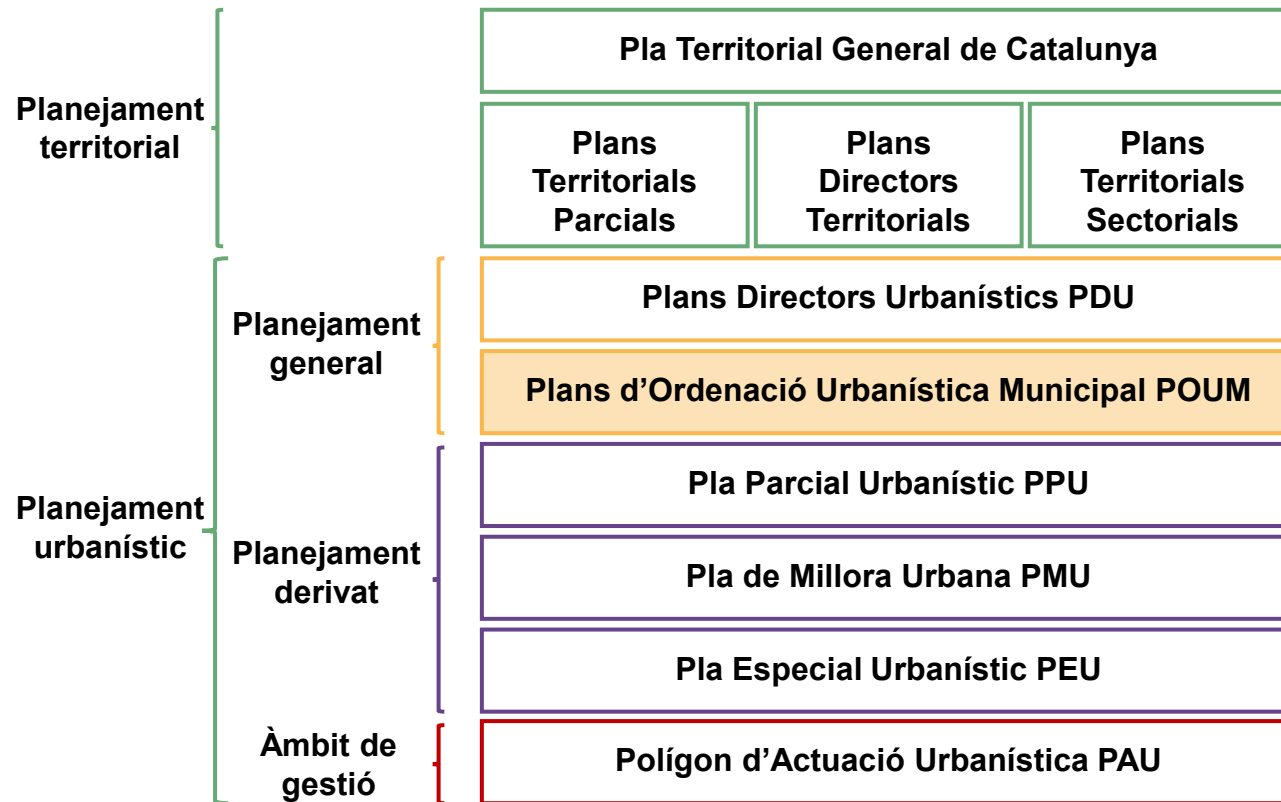
1 CONTEXT DEL POUM



- 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.

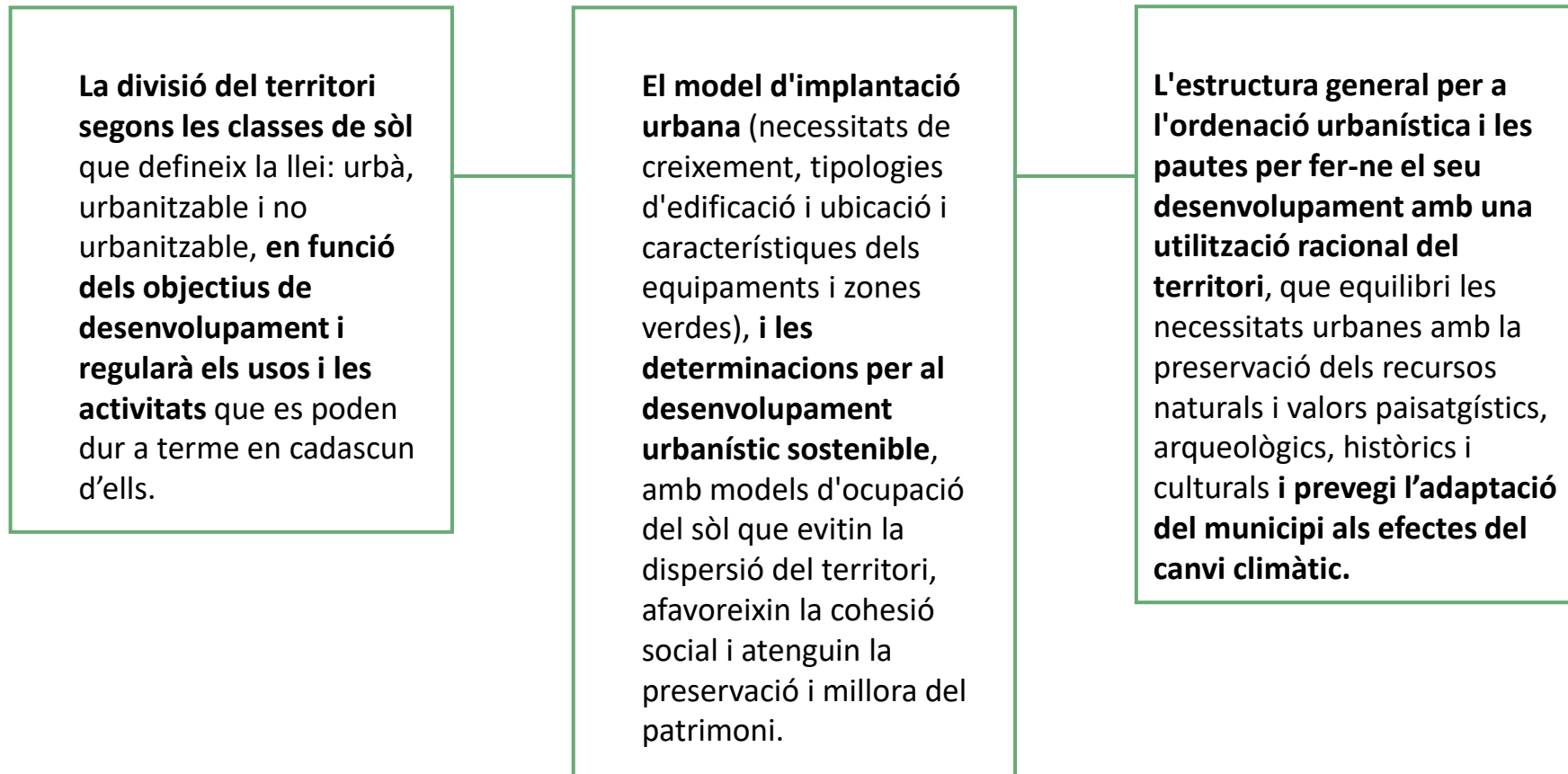
- Pla Director Urbanístic del sistema costaner (PDUSC-1)

- **Plans locals.**

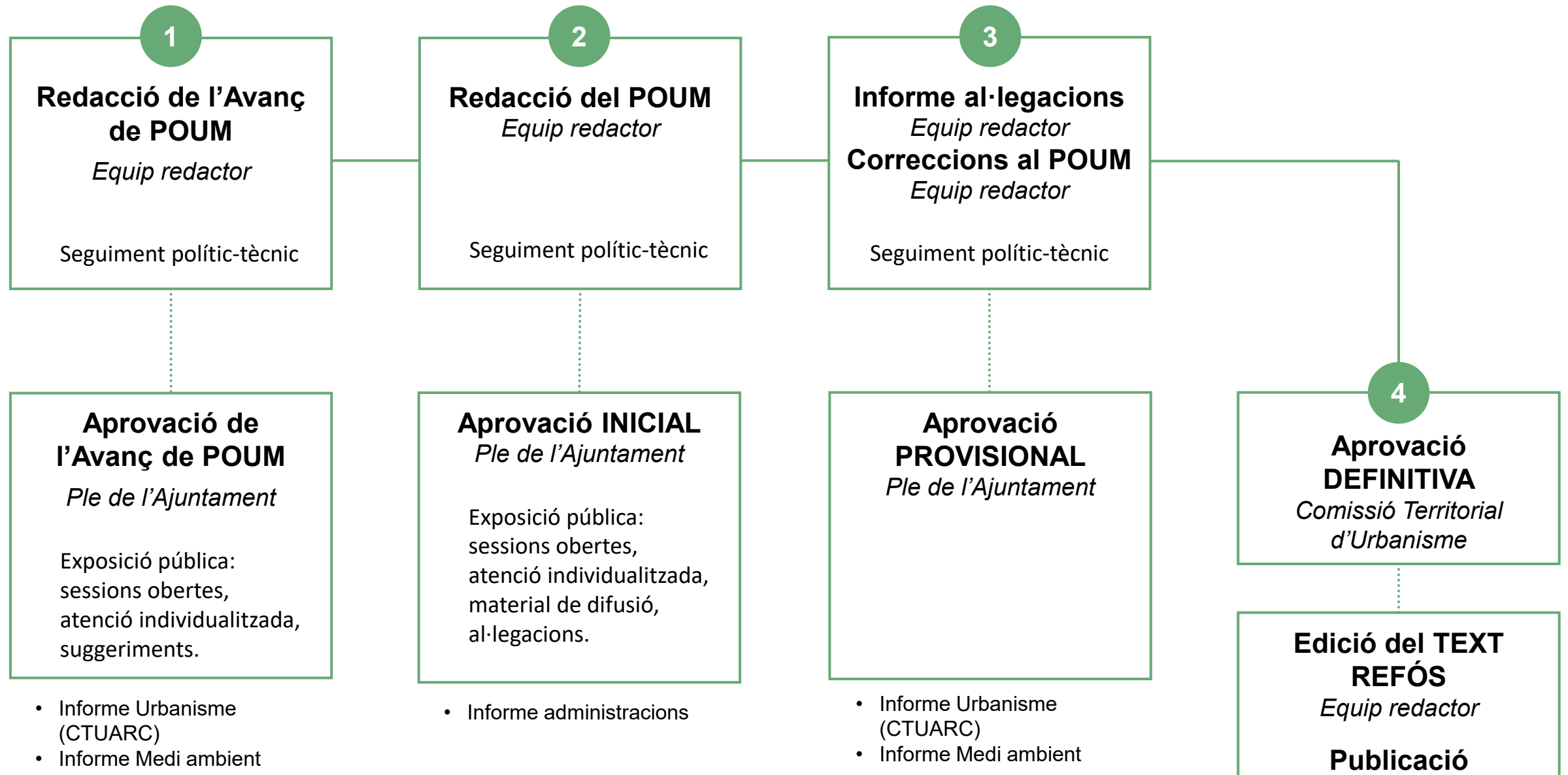
- Pla Local d'Habitatge 2024-2029
- Pla de Mobilitat Urbana Sostenible 2018-2022

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:



1.2 Procés de redacció



2 PROCÉS DE PARTICIPACIÓ

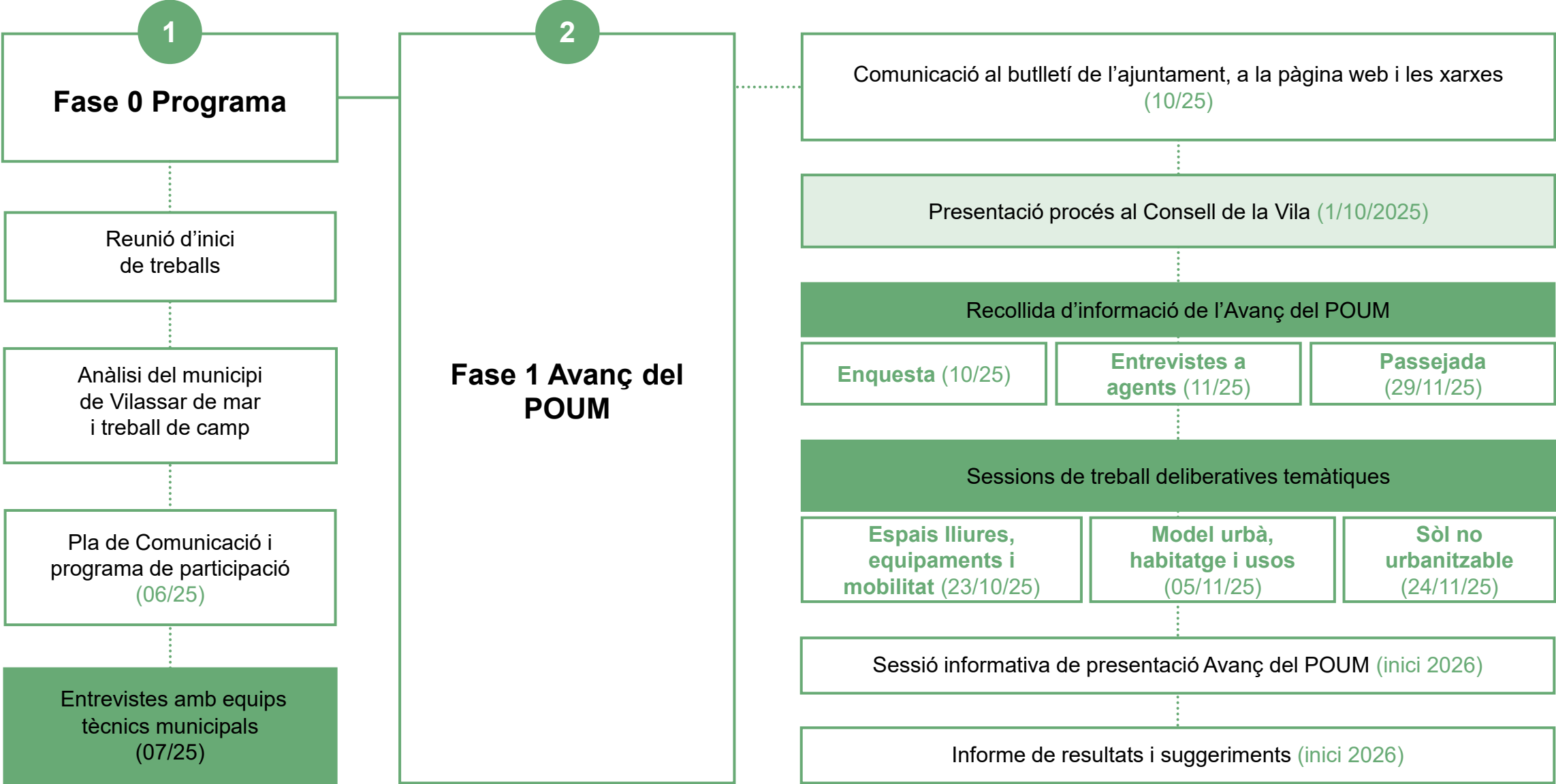
2.1 Procés de participació

2.2 Enquesta

2.3 Imatge gràfica



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?

2.3 Imatge gràfica



PROCÉS PARTICIPATIU DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL



Presentació del procés

1 d'octubre a les 19 h a la Sala de Plens de l'Ajuntament

Enquesta oberta a la ciutadania

En línia a la web municipal i a l'App Vilassar de Mar
a partir del 2 d'octubre

Sessions de participació obertes

23 d'octubre 17:30 h | Equipaments, mobilitat i espai lliure
5 de novembre 17:30 h | Model urbà, habitatge i usos
24 de novembre 17:30 h | Sòl no urbanitzable

Passejada exploratòria de diagnosi

29 de novembre de 2025 a les 11 h



3 PRIMERES APROXIMACIONS

- 3.1 Dinàmica demogràfica i d'habitatge
- 3.2 Estructura del territori
- 3.3 Planejament municipal
- 3.4 Dinàmica urbana



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

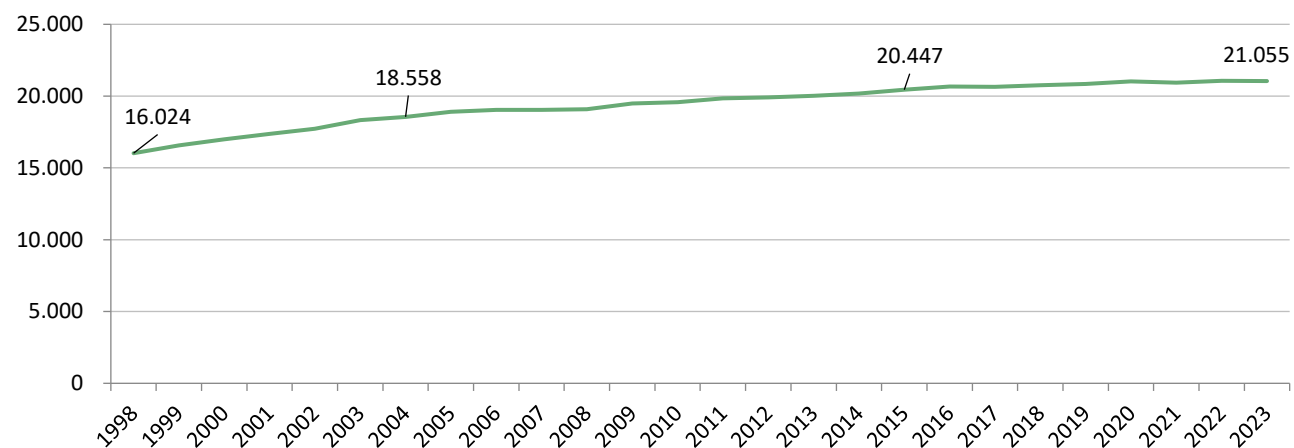
- Augment de població i de llars (menor en la última dècada). El nombre de llars s'ha multiplicat per 2,1: **7.998 llars.**
- Dimensió de les llars similar a la comarca i a la mitjana catalana: 2,61 persones per llar.

Estimació de població i llars

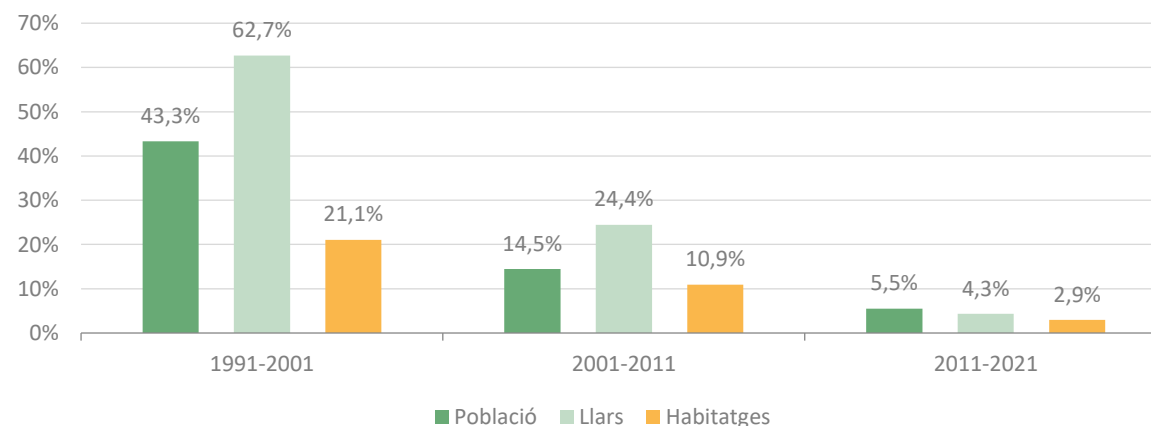
- Escenari alt: 24.751 habitants i 9.340 llars, guany gràcies als fluxos migratoris.
- Escenari mitjà: 22.353 habitants i 8.440 llars, guany gràcies als fluxos migratoris i petites pèrdues.
- Escenari baix: 19.747 habitants i 7.450 llars, pèrdua a causa del creixement natural negatiu.

- 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

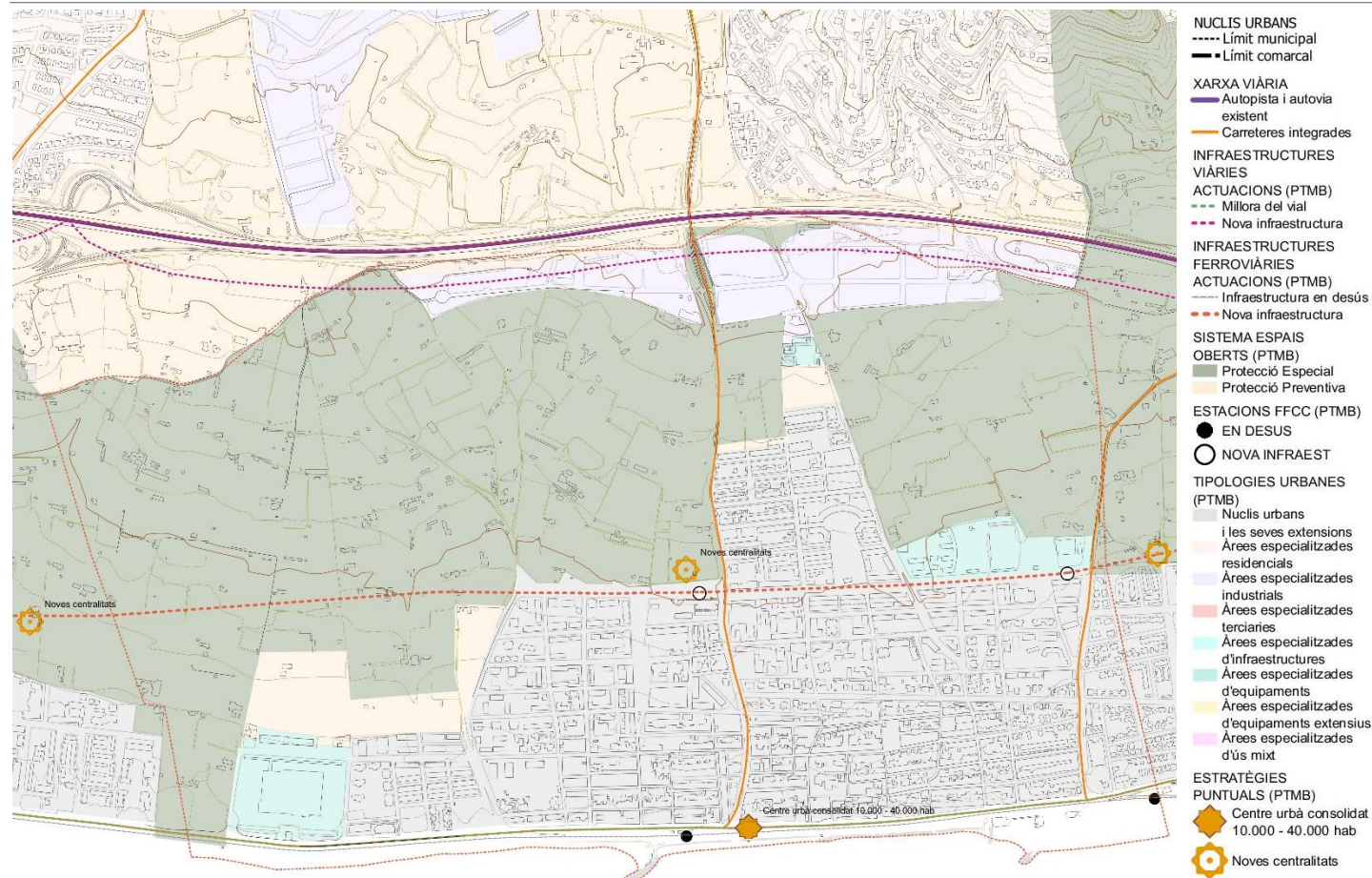
- Nucli de Vilassar de Mar: estratègia de centre urbà consolidat. Només s'identifica Les Pinedes com sector amb capacitat de desenvolupament (ja completat).
- Noves centralitats urbanes: vinculades a la nova via ferroviària al nord del municipi. Contradicció amb la protecció especial.

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

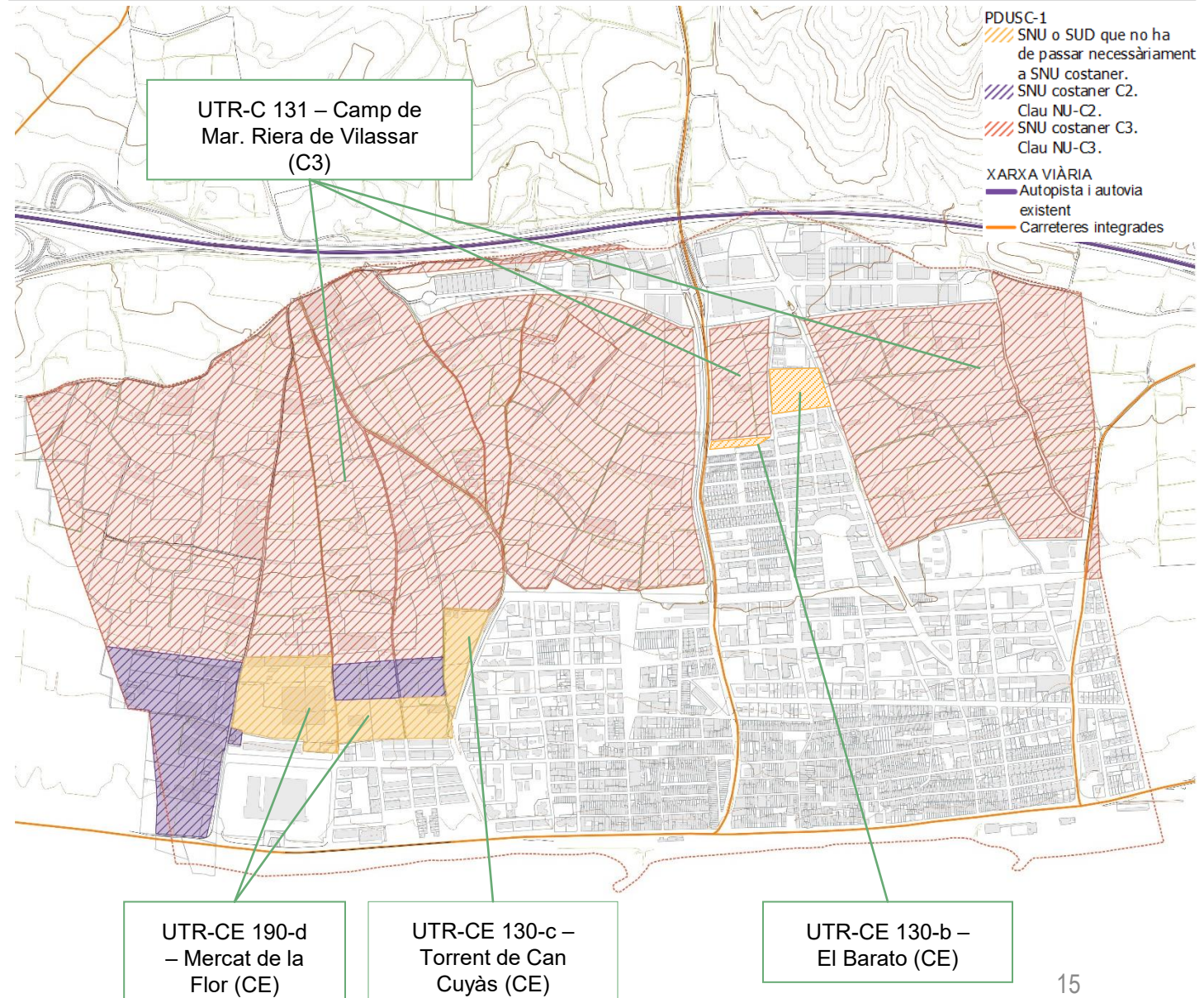
Delimitació de sectors

- 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)



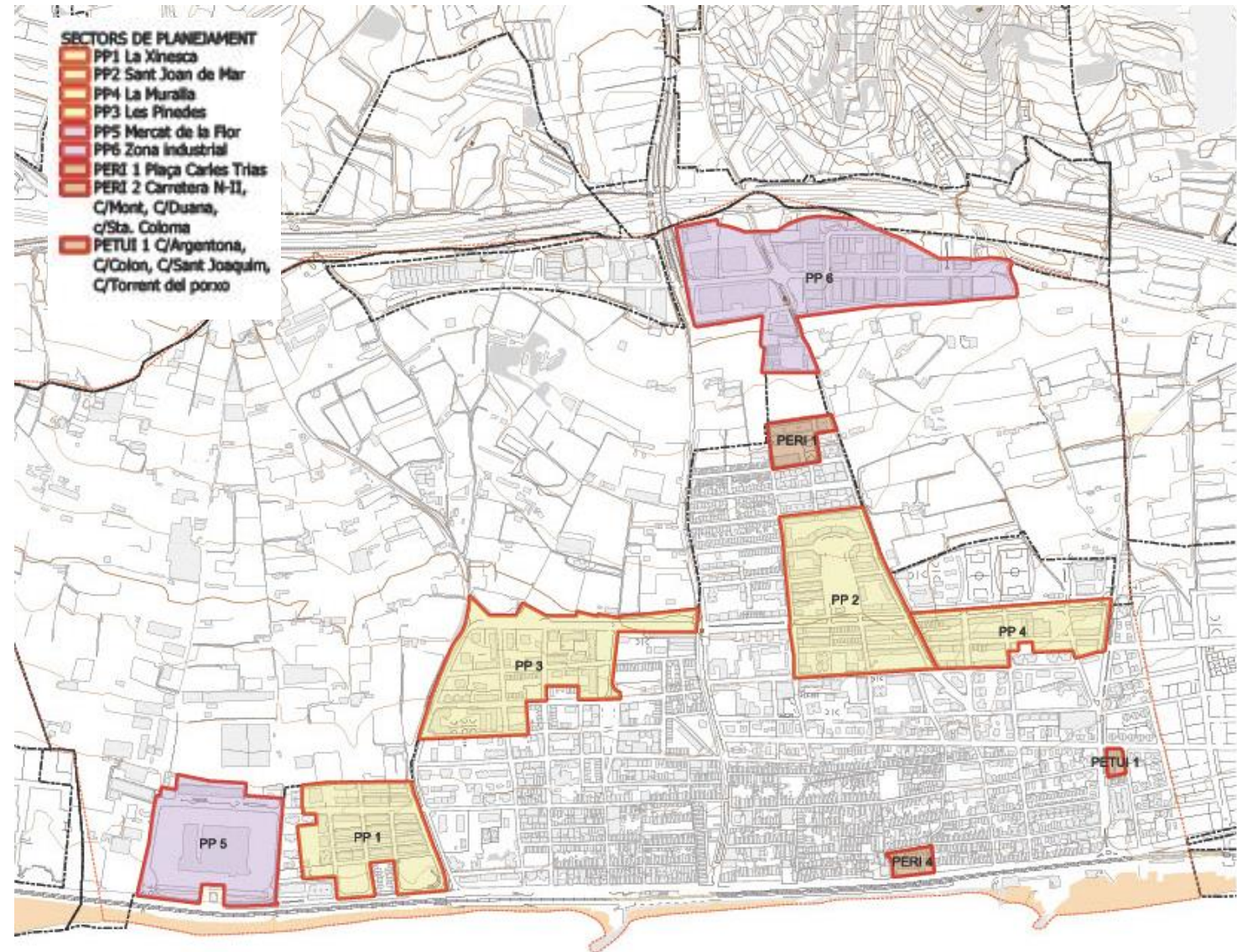
3.3 Planejament municipal

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



3.4 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 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 80 s'han d'aplicar normatives d'accessibilitat i d'habitabilitat per la construcció d'edificis.
 - Gran proporció del nucli: Sant Joan de Mar, la Muralla i la Xinesca construïts entre 1980 i 2006 (ja tenen accessibilitat i aïllament tèrmic).
 - Sector de les Pinedes, posteriors codi tècnic 2007.
- El Barato i la major part del casc antic són previs a 1980 i requereixen rehabilitació.

Edificacions posteriors a l'aprovació del PGOU 1999





Núria Colomé, Cristina Poza i Sara Bellés

Celobert cooperativa

info@celobert.coop

celobert.coop