



| | |
|-----------|--------------------|
| 1. | Introducció |
|-----------|--------------------|



1.1. PRESENTACIÓ

El nou POUM de Vilassar de Dalt planteja la revisió del planejament vigent, les NNSS 1992, i planteja per tant els nous reptes i les noves estratègies que han de definir el tipus de creixement i la transformació d'aquest municipi els propers anys. Per altra part, d'acord amb el nou marc legal urbanístic a Catalunya, canvien els referents, les competències, els instruments i els mateixos documents del planejament vigent.

El nou planejament defineix un nou horitzó per al municipi, tot caracteritzant-se per la seva voluntat de millora de l'actual realitat existent i la superació dels dèficits acumulats pendents, que encara són molts, apostant per una major qualitat de l'espai urbà i un poble més estructurat compensant la força pròpia individual de cadascun dels barris. Aquesta voluntat vol ser prioritària respecte de l'ocupació de nou territori per la via convencional de l'expansió urbana.

Dins d'aquest posicionament general, el nou planejament defineix quatre grans línies estratègiques que es concreten en un conjunt d'accions de planejament que han de garantir l'assoliment dels objectius establerts en el document "Vilassar de Dalt horitzó 2011" i l'Avanç de Planejament.

1

La coherència entre els projectes de les infraestructures i els projectes urbans municipals, que passa per la consideració de gran part de les infraestructures que planegen sobre el Maresme sud (trasllat - desdoblament de la N - II (A-2), condicionament de les rieres, etc.) per tal que no esdevinguin intrusions traumàtiques, com va ser en el seu dia l'autopista, sinó vertebradores i agents de desenvolupament qualitatiu més que no pas quantitatiu.

2

La diversificació del model productiu i econòmic, tant a les àrees de millora urbana de la població, com amb l'ordenació dels sectors tradicionalment industrials, com amb la configuració d'indrets adients per a les noves activitats econòmiques terciàries (lleure, comerç, oci), o com amb els nous equipaments pendents (protecció civil, formació empresarial, comunicacions, etc.).



3

L'adopció d'un model de desenvolupament urbà mesurat, compacte i de més qualitat, que significa optar per un poble "per a viure" en comunitat, amb un protagonisme d'un habitatge més adaptat a les necessitats i recursos dels ciutadans de Vilassar de Dalt, afavorint la mobilitat per l'interior del poble sempre preferentment a peu.

4

La preservació de l'entorn natural i la seva integració com espai lliure social, amb el reconeixement del paper de la gran peça de sòl que és l'EIN La Conreria - Sant Mateu - Cèllecs. També l'enfortiment i millora de dotacions de la gran franja agrícola del sud-est del municipi a coordinar tant amb els municipis de Cabriels i Vilassar de Mar, com amb els agents econòmics que representen la pagesia actual.

Amb el nou marc legal definit a partir de l'aprovació de la nova Llei d'Urbanisme de Catalunya s'estableixen també actuacions per tal d'afavorir l'eficàcia de l'acció urbanística local consistents en:

- a/ Nous instruments que tenen una incidència significativa en l'eficiència dels mecanismes de gestió del planejament urbanístic.
- b/ La necessària participació de la comunitat en les plusvàlues generades per l'actuació urbanística en el sòl urbà no consolidat.
- c/ La necessària reserva de sòl per a la localització d'actuacions en matèria d'habitatge de protecció pública.

Equip de revisió del planejament



1.2. MARC DE LA REVISIÓ DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC ACTUALMENT VIGENT

1.2.1. Tramitació i aprovació del planejament actualment vigent

Les NNS 1992 van ser el primer planejament urbanístic propi del municipi, i Vilassar de Dalt va ser un dels últims municipis del Maresme Sud en tenir el seu planejament urbanístic totalment aprovat, perquè el seu procés d'elaboració i aprovació va ser lent i complex. Finalment es va aprovar definitivament el dia 07 d'abril de 1992.

El planejament anterior vigent datava dels anys seixanta (Pla General d'Ordenació del Maresme Sud, 1963 i Normes de Paisatge i Turisme, 1966), i havia estat redactat i aprovat d'acord amb la Llei del Sòl de 1956. El model urbanístic subjacent en aquest planejament era el propi d'aquella època (conjuntura política en dictadura i procés econòmic en expansió sense planificació) i va donar lloc a un desplegament molt desigual del planejament derivat, seguint sempre l'empenta dels interessos privats.

1.2.2. Marc legal per al nou planejament

a.- Legislació urbanística de la Generalitat de Catalunya:

- Llei 3/2012 del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, per la qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
- Decret 305/2006, de 18 de Juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

b. Legislació urbanística estatal:

- Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl.

El nou planejament de Vilassar de Dalt s'haurà d'adaptar a aquest nou escenari legal, notablement diferent del que contemplaven les NNS 1992.



1.2.3. Altres planejaments i estudis a considerar

- Generals: Pla Territorial General de Catalunya, Pla Territorial Metropolità de Barcelona, Pla Especial d'Infraestructura Viària i Ferroviària i els corresponents Plans Directors.
- Mancomunats: Pla Especial de Protecció del Medi Natural i del Paisatge de l'EIN Conreria - Sant Mateu - Cèl·lecs.
- Sectorials: Proposta de Pla Especial d'Equipaments i Zones Verdes de Vilassar de Dalt, Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental de Vilassar de Dalt, etc.
- Estudis: Auditoria Ambiental del Baix Maresme (Consell Comarcal del Maresme), Estudi de Mobilitat i Accessibilitat (Diputació de Barcelona), Agenda XXI de Vilassar de Dalt, etc.

S'ha incorporat en aquest nou planejament bona part de la informació recollida en aquests documents amb l'objectiu de tenir una millor visió de conjunt del desenvolupament del municipi de Vilassar de Dalt en el marc de la seva comarca i de Catalunya. D'aquesta manera es vol donar més coherència a totes les propostes que actuen simultàniament sobre un mateix territori i reduir així les contradiccions i descoordinacions entre els diferents planejaments en curs.

El Maresme està inclòs dins l'àmbit del Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB), document d'obligatòria redacció des de l'aprovació de la Llei d'Ordenació Territorial (L.O.T) pel Parlament de Catalunya l'any 1986. Després de molts anys de redacció i estudi s'ha aprovat recentment de forma definitiva. El PTMB divideix el territori "metropolità" en illes on el Baix Maresme i l'entorn de Mataró formen una sola illa.

1.2.4. Creació d'una base digital per al planejament urbanístic

La bona gestió futura del planejament depèn de la qualitat i fiabilitat de la informació en ell continguda. En aquest moment el suport electrònic digital ja ha substituït plenament el paper en aquesta tasca i la revisió del Planejament ha d'incorporar necessàriament la seva



informatització paral·lela. Prèviament al procés d'elaboració del nou planejament s'ha dut a terme la digitalització del planejament vigent per tal de servir de base per al procés de revisió i s'han fet vols per tal de disposar d'un suport cartogràfic digital.

1.3 CONCLUSIONS: CRITERIS, OBJECTIUS I SOLUCIONS GENERALS DEL POUM

1

Substituir el mot i l'actitud actuals de "creixement" pel de "desenvolupament".

2

Millorar la coordinació entre tots els planejaments sectorials de Vilassar de Dalt.

3

Prioritzar els aspectes urbanístics més qualitatius que no pas els quantitius.

4

Agilitar la gestió urbanística per tal que els processos de transformació urbana no siguin ni lents ni lesius.

5

Adequar el nou planejament de Vilassar de Dalt al nou escenari legal de l'urbanisme a Catalunya.

6

Trencar la tendència a considerar la comarca del Maresme com la reserva residencial de qualitat de Barcelona sense resoldre els propis problemes dels seus ciutadans actuals.

7

Disposar d'un model propi de futur del municipi, consensuat i explícit, dins de l'encaix territorial comarcal.

8



Preservar l'equilibri urbà actual que ha mantingut socialment cohesionat Vilassar de Dalt al llarg del temps, amb un perfil propi de vida cultural, d'activitat econòmica i de convivència amb el medi natural.

9

Impulsar un nou paradigma urbà: la vila compacta, diversa, equilibrada i eficient, especialment des del punt de vista de la sostenibilitat ambiental.

10

Assumir la realitat que Vilassar de Dalt viu un procés intens d'immersió en una gran àrea metropolitana. Vilassar de Dalt perdurarà com a poble si aconsegueix conjugar els trets funcionals d'una població moderna amb els valors històrics heretats.

MARÇ 2013