



<b>3.0</b>	<b>Desenvolupament urbanístic sostenible</b>
------------	--



<b>3.1</b>	<b>Justificació del desenvolupament urbanístic sostenible</b>
------------	---



### 3.1. LES FRANGES AMBIENTALS

Cara a comprendre millor les relacions entre la ordenació urbanística i el medi ambient al municipi de VdD l'equip redactor proposa fer una anàlisi territorial a partir d'un model de franges que, a vol d'ocell, hom estima que presenten unes característiques mediambientals afins.

#### 3.1.1. Estat actual

En el terme municipal de Vilassar de Dalt es poden identificar diferents franges, les quals presenten unes condicions mediambientals molt específiques i diferenciades.

- **Franja DE MUNTANYA** (Espai d'Interès Natural: La Conreria - Sant Mateu - Cèllecs):

Abasta la part del municipi que es troba actualment compresa dins del PEIN, la qual ja disposa d'una figura de planejament específica. Vilassar de Dalt és ara el terme municipal del Baix Maresme que més contribueix en superfície a la massa forestal conjunta del PEIN, tant en xifres absolutes com en xifres relatives al seu propi terme. Encara és possible i àdhuc beneficiós per a Vilassar de Dalt, des de tots els punts de vista, ampliar en el futur l'extensió d'aquesta franja.

- **Franja DELS COSTERS:**

Comprèn el sòl situat entre els actuals límit nord urbà i límit del PEIN. Aquesta franja té un perfil predominant agrícola extensiu però amb signes de canvi en aquesta activitat. Ha començat a esdevenir un recer per a nous usos, alguns no previstos per les NNSS 1992, usos que a vegades són conflictius. Aquesta franja correspon a l'àmbit d'ampliació de l'Espai Natural inclòs en el Projecte de Decret de modificació del PEIN aprovat inicialment el dia 25.10.2012 .

- **Franja DE POBLACIÓ :**



Comprèn el sòl urbà de l'any 1992 més el sòl urbanitzable desenvolupat en el període 1992-2012. Presenta problemes mediambientals evidents, principalment associats al transport privat, l'escorrentia de l'aigua de pluja i el tractament dels residus urbans.

#### **- Franja DE LA PLANA:**

Comprèn el sòl situat entre la franja de població i el límit sud del municipi, i en part està travessada per l'autopista. Té un perfil agrícola molt intensiu i altament productiu, però mancat de serveis i de comunicacions públiques acord amb la seva intensitat actual. L'autopista, l'especial orografia de Vilassar de Dalt i el procés d'urbanització residencial i industrial són amenaces cara a la seva futura fragmentació i dissolució.

#### **- Franja DE L'AUTOPISTA :**

Aquesta infraestructura viària implantada als anys '60 constitueix una franja en si mateixa perquè actua com una barrera interceptora de tots els fluxos naturals comarcals. Presenta grans dificultats per ser travessada amb "naturalitat", tant per les persones, com pels animals, els béns i l'aigua. A més constitueix la principal font contaminant de la comarca, en soroll i emissions de CO<sub>2</sub>.

Així mateix, en l'actualitat es pot considerar que "consumeix" massa sòl en comparació amb el servei que proporciona al municipi. S'hauria de reconvertir en una via més propera a les necessitats de mobilitat de la pròpia comarca, probablement amb més connexions (més accessos d'entrada i sortida) i menor velocitat de pas (reducció de soroll i emissions de CO<sub>2</sub>).

### **3.1.2 Propostes**

#### **- CONSOLIDACIÓ DE LA FRANJA DE MUNTANYA:**

Des d'aquest nou POUM s'ha procurat recollir i enfortir el planejament que és específic d'aquesta franja (Pla Especial de Protecció del Medi Natural i del Paisatge). Més en concret



s'ha proposat la creació d'un centre d'acolliment i de difusió del PEIN (inici de sortides d'itineraris d'interès històric-cultural sobre la humanització d'aquest paisatge natural), centre que podria estar situat al capdamunt de la riera Salvat, a redós del Castell de Vilassar de Dalt.

#### **- AMPLIACIÓ DE LA FRANJA DE MUNTANYA:**

Com que les competències de delimitació del PEIN no corresponen al planejament municipal, en aquest POUM s'anticipa l'ampliació del límit inferior del PEIN a Vilassar de Dalt fins a un nou límit, situat per sota de l'actual cota 300 m fins aproximadament el límit urbà. La delimitació més precisa d'aquest nou límit ha de ser objecte d'un estudi específic, fonamentat i consensuat. En aquesta nova franja compresa entre la cota límit actual (300 m) i el nou límit urbà, s'aplica pel sòl no urbanitzable les mateixes normes que regulen actualment el PEIN, iniciant així el procés de maduració d'aquesta ampliació, fent així possible que en el futur es produeixi, de la forma més natural, l'ampliació legal del PEIN a Vilassar de Dalt.

Dins d'aquesta franja d'ampliació es redactarà un Pla Especial dels Costers. Aquest planejament pot definir uns àmbits que permetin en el futur immediat una transició més flexible i progressiva entre el sòl urbà i el PEIN. A través d'aquests àmbits específics s'esmoreiran els possibles conflictes que en un futur es plantegin entre el PEIN i l'urbà, com per exemple allotjar totes aquelles activitats que ara es fan a muntanya i que progressivament deixin de ser compatibles amb el PEIN.

#### **- COMPACTAR LA FRANJA DE POBLACIÓ:**

El POUM proposat aprofitar i reciclar al màxim el sòl urbà existent disponible, tant per a la obtenció de nou sòl privat com de nou sòl públic, tant per a espais lliures com per a equipaments.

S'ha intentat millorar la definició dels límits perimetrals de la franja de població per tal d'evitar al màxim els conflictes interns entre els diversos usos (residència, indústria i serveis) i els diferents barris, així com entre aquests i el sòl no urbanitzable. S'ha procurat també millorar la qualitat de



la mobilitat urbana dels ciutadans de Vilassar de Dalt per tal de reduir l'ús del vehicle privat a motor al mínim imprescindible.

#### **- MILLORAR LA FRANJA DE LA PLANA:**

Es constitueix, en aquesta franja ambiental, un parc productiu agrícola per tal de preservar la diversitat d'usos del sòl al municipi de Vilassar de Dalt, enfront de l'excessiva simplificació i polarització que es va creant entre la franja de Població i la franja de Muntanya. Per tal d'esdevenir un autèntic parc productiu, el sòl agrícola, a través del Pla Especial de les Vores de l'Autopista, millora la seva actual xarxa de camins, traça nous serveis, regula les obres de transformació i estableix mecanismes de seguiment de la qualitat del sòl agrícola i l'aigua dels aqüífers en explotació. Una forta presència del sòl agrícola al Maresme és la millor garantia per a un sòl urbà de qualitat ambiental.

#### **- INTEGRAR LA FRANJA DE L'AUTOPISTA :**

El POUM proposa a través de la impulsó del Pla Especial de les Vores de l'Autopista l'augment de la seva permeabilitat física, la creació de nous passos, aeris o soterranis, i la ubicació d'equipaments i/o serveis tècnics mancomunats que siguin compatibles amb les seves extenses i desaprovitades àrees d'afectació. Aquest Pla Especial ha d'iniciar la rehabilitació i recuperació del territori destruït per l'autopista en un moment històric en el que no existia cap tipus de consideració envers l'impacte ambiental d'aquest tipus d'infraestructures.

A més de les intervencions específiques ja esmentades en particular per a cada franja, aquest POUM proposa altres mesures complementàries que afecten a tot el conjunt:

\* Redactar Plans Especials a tots els àmbits naturals catalogats fins ara, cara a la seva efectiva rehabilitació, protecció i valoració (senyalització, horaris, obres de sanejament, etc.), delimitant el millor possible els àmbits de protecció. Pràcticament a totes les franges s'hi troben elements d'interès natural protegits pel Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental de Vilassar de Dalt (PEPA) . Aquests Plans Especials han de concretar :



- Posició i delimitació més precisa de l'àmbit, així com completar i perfeccionar tota la informació disponible actualment sobre el valor del bé catalogat.
- Senyalització orientativa (indicadors per arribar-hi) i informativa (noms, localització, descripció, característiques, delimitació, superfície, longitud, etc.)
- Mesures concretes de protecció i regulació de les futures intervencions: difusió i coneixement (fulletons, recorreguts), vigilància, sancions per infraccions, ajudes per a la seva conservació si els elements catalogats estan situats a sòl privat (subvencions, exempcions fiscals, etc.).

\* Protegir i recuperar les rieres, evitant que entrin en conflicte urbanístic amb el sòl urbà o els sistemes i hagin de ser necessàriament soterrades o canalitzades: Redacció de Plans Especials de Conca que incloguin la constitució de camins de vianants, parcs inundables, rambles, etc.

### **3.2 CICLES URBANS MEDIAMBIENTALS**

#### **3.2.1 Estat actual**

#### **RESIDUS**

Tradicionalment Vilassar de Dalt, com altres poblacions de Catalunya, processava tots els residus propis. Ara els exporta o incinera, tan els orgànics com els inorgànics, tan els domèstics com els industrials. El creixement de la producció de residus sòlids urbans a Vilassar de Dalt supera proporcionalment al creixement de la seva població i ja ha superat la mitja de Catalunya. Els residus de la construcció han augmentat sense parar: 0,75 tones / habitant i any, i no està previst el seu tractament a la comarca.

#### **CONTAMINACIÓ**

El CO<sub>2</sub> és ara per ara el principal contaminant químic al municipi, del qual més de la meitat procedeix del transport per carretera de persones i mercaderies. Es fa imprescindible un control



de l'ús dels productes fito-sanitaris a l'agricultura (consum actual > 40 Kg/Ha i any). Un sobre ús d'aquests productes pot contaminar els aqüífers i reduir la diversitat biològica de la zona.

## **RECURSOS PRIMARIS**

Vilassar de Dalt ha passat de ser un municipi autosuficient en molts recursos, a importar la major part dels seus recursos ambientals primaris. Cal no oblidar, per exemple, que la radiació solar que incideix a Vilassar de Dalt supera les necessitats energètiques quotidianes si s'exceptua el transport. Tanmateix la seva captació i aprofitament són pràcticament nuls, ni a la residència ni al terciari.

### **- Aigua potable**

El 90% del cabal actual prové del riu Ter i el 10% restant de la portada de Dosrius. La demanda creix a tota la comarca a un ritme aproximat del 15% anual, però amb importants fluctuacions (segurament per efecte del rec estacional segons la pluviometria de cada any) sense que el volum de captació a les capçaleres de muntanya creixi en la mateixa proporció. Cal no oblidar que la quantitat de pluja caiguda anualment sobre Vilassar de Dalt supera l'aigua consumida al municipi en aquest mateix període. Volum de consum aproximat: 800.000 m<sup>3</sup>/any (equivalent a 275 lts / dia i persona), que engloba tots els consums (domèstics, industrials i agrícoles) i també les pròpies pèrdues de la xarxa de distribució (15%).

### **- Aigua de pluja**

La superfície agrícola és cada cop més impermeable per la proliferació d'hivernacles i paviments artificials continus. L'aigua de pluja que cau al camp s'adreça molt ràpidament cap a la riera, sense poder recarregar completament l' aqüífer. Tot i així algun pagès ha creat basses pròpies de recollida. Els processos d'urbanització es realitzen habitualment emprant paviments impermeables. D'aquesta manera l'aigua d'escorrentia augmenta la seva velocitat en direcció al mar i tampoc recarrega els aqüífers, causant a més destrosses materials.

### **- Rieres i torrents**





Vilassar de Dalt ha tingut sempre present en la seva història urbana les rieres com a factor negatiu de risc, però també com a factor positiu de comunicació i de vida urbana. En els darrers anys, les noves formes d'urbanització han tendit a oblidar aquest aspecte i desconsiderar l'existència d'aquests canals hídrics de cabal discontinu. Rieres i torrents han estat pavimentats, soterrats, reconduïts i manipulats artificialment com un element natural del qual se'n vol evitar la dependència. Tanmateix pel seu valor històric i ambiental cal recuperar les rieres en positiu, tornant a conviure amb elles. Per això cal aprendre de nou a tractar-les per tal que continuïn fent les seves funcions naturals, no suposin un risc per a les activitats properes i alhora s'aprofitin com a rambles o espais de passeig, com ja ha estat possible en altres municipis propers, invertint així la tendència actual a la seva extinció.

#### - Energia

La xarxa de Gas Natural s'usa majoritàriament per a calefacció domèstica i als hivernacles. El consum elèctric domèstic no para de créixer, tan en quantitat com en extensió territorial, mentre que la xarxa no ha estat renovada ni ampliada al mateix ritme des de fa dècades. Vilassar de Dalt és totalment depenent del subministre exterior en aquest aspecte, sense notícies de producció pròpia (eòlica, fotovoltaica, cogeneració, etc.). Hi ha una benzinera a l'entrada de la vila que subministra els vehicles públics i privats a motor.

### 3.2.2 Propostes

#### RESIDUS

Des d'aquest POUM es formulen les següents recomanacions:

- **Millora de la recollida selectiva.** Als barris de nova creació en els nous Plans Parcials serà imprescindible garantir els mitjans per a la recollida selectiva o qualsevol altre procediment que incrementi el percentatge actual de reciclatge.
- **Realització del cens i mapa de localització dels residus industrials,** inclosa la construcció, produïts al municipi.



- **Reserva de sòl** per a tractament de la fracció orgànica al propi municipi, en una planta de compostatge local cara al seu aprofitament immediat al propi sòl agrícola del terme municipal.

## RECURSOS

### - Energètics

Incorporar a l'ordenança d'edificació de VdD totes les iniciatives tant **d'estalvi** (eficiència energètica de les noves edificacions) com de millor aprofitament dels recursos energètics propis (sol, biomassa, eòlica, etc.) d'acord amb el Pla d'Energia de Catalunya.

Les ordenances de construcció dels futurs plans parcials hauran de contenir estrictes criteris per al futur sòl urbanitzable, cara a la millor orientació solar de les noves edificacions, impedit aquelles disposicions de l'edificació que siguin clarament ineficients energèticament.

Reduir al mínim indispensable el **consum energètic en mobilitat**, afavorint el trànsit de vianants i de bicicleta per la via pública de Vilassar de Dalt, millorant el transport públic col·lectiu intermunicipal i afavorint les telecomunicacions (evitar desplaçaments).

### - Millora del cicle de l'aigua

Fomentar, dins de la zona agrícola del Pla Especial de les Vores de l'Autopista, la implantació d'un cicle tancat de l'aigua. En els hivernacles es pot recuperar l'aigua excessiva de rec i també la provinent de la transpiració vegetal. Aquest Pla Especial ha de fer una reserva de sòl per a la recollida i captació de les aigües pluvials en escorrentia superficial, cara al seu futur reaprofitament per a l'ús agrícola a la franja de la plana. També haurà de preveure una reserva de sòl per a la ubicació d'una planta per al primer tractament de depuració de les aigües negres urbanes interceptades, cara a la reutilització posterior d'aquestes aigües a la franja de la plana agrícola.

La futura ordenança de construcció ha d'implantar l'ús de nous sistemes de pavimentació urbana més permeables i rugosos per tal de limitar la velocitat i el cabal d'escorrentia. Aplicar



paviments drenants en els espais públics que ho permetin (places, patis, passatges) per tal de facilitar la permeabilitat del sòl (a l'aigua i a l'aire).

Regular, dins de l'Ordenança General del Medi Ambient, l'ús de les piscines privades (395 unitats censades a l'any 2001) i del rec dels jardins privats (evitar sistemes de rec per aspersió i afavorir els sistemes gota-a-gota) .

### **- Rieres i torrents**

A les lleres i vores de les rieres i torrents és on hi ha la major riquesa natural de la vessant marítima de la serralada litoral. Aquest POUM vol millorar la bona salut d'aquestes rieres i torrents, ja des de la capçalera, i col·laborar al millor tractament de les rieres i torrents quan arriben a la plana, proposant les següents intervencions:

#### **1. Intervenció a l'àmbit d'ampliació de la franja de Muntanya**

Condicionament d'aquells trams de les rieres que tradicionalment servien per a l'accés de vianants des del poble de Vilassar de Dalt cap a la muntanya.

Restauració dels trams de les rieres i torrents inclosos actualment al Catàleg de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental de Vilassar de Dalt.

Realització de petites obres de limitació del seu cabal hidràulic, com ara control d'escorrentia (graonats, dipòsits, sorrals, etc.), captació, etc.

#### **2. Intervenció a la franja de Població**

##### **Riera Salvat**

Millorar la protecció del conjunt del Mas Salvat i dels habitatges Montserrat, a través de la nova alineació de la riera en el tram que limita amb el mas esmentat.



### **Riera Targa**

Es proposa modificar la seva alineació actual al tram final, la qual dona lloc a un estretament molt acusat precisament en el perímetre de contacte amb la zona industrial.

### **Torrent Daniel**

El desenvolupament futur d'aquest àmbit urbanitzable, juntament amb el ja aprovat de Can Tarrida, ha de ser especialment respectuós, en la obra d'urbanització, amb la llera d'aquest torrent atès que es troba catalogat. No es tracta de repetir l'experiència anterior que ha conduït a l'estat actual del Torrent Lloberes.

### **Torrent Matagalls**

Resulta imprescindible l'acumulació del futur espai lliure de cessió d'aquest àmbit urbanitzable en una franja situada al voltant d'aquest torrent per a facilitar així la seva necessària preservació.

## **3. Intervenció a la franja de la Plana**

### **Torrent de Vallmorena**

Aquest torrent ha de deixar de ser un simple límit més de l'àmbit urbanitzable Riera de Vilassar i esdevenir un espai lliure dins del sòl agrícola, que actuï com a conca de drenatge natural i, si s'escau, també de càrrega d'aqüífers.

### **Riera de Vilassar**

El traçat de la nova carretera proposada de Vilassar de Dalt a Vilassar de Mar ha d'integrar en el seu projecte d'obra el tractament de protecció d'aquesta riera com a un espai lliure lineal, evitant les habituals solucions de simple contenció lateral del flux hídic, com és ara el cas de l'actual carretera de Cabriels a Vilassar de Mar.



### **3.2.3. Conclusions: criteris, objectius i solucions generals del POUM**

**1**

Fer dels trams urbans de les rieres i torrents, rambles i eixos d'espais lliures, evitant així el seu tractament com a simples límits, obstacles o barreres lineals. Les rieres són, ara per ara, el principal espai públic disponible a Vilassar de Dalt i exigeixen un tractament molt més ric.

**2**

Fer dels trams rurals de les rieres i torrents, espais naturals rellevants, especialment per la humitat que concentren i regulen. Les rieres són, juntament amb les fonts, una de les principals riqueses naturals ambientals disponibles a Vilassar de Dalt i requereixen un tractament molt més integral.

Les rieres i torrents, adequadament tractats i protegits, poden ser font de gaudi públic, de control de rierades, i alhora constituir un suport per a la fauna i flora del municipi.

**3**

Preservar i millorar l'estat dels elements d'interès natural de Vilassar de Dalt, sigui quina sigui la seva posició (dins la franja de muntanya, als costers, de població o a la plana), per tal de mantenir l'equilibri i la riquesa ambiental a Vilassar de Dalt.

**4**

Regular i promoure els usos del sòl més adequats per al nou àmbit d'ampliació de la franja de muntanya. Aquesta franja pot presentar subàmbits que permetin actuar d'interfície, per a l'absorció i l'intercanvi de fluxos entre la franja de muntanya i la franja de població.

**5**

Reactualitzar l'ús agrícola millorant els camins i serveis del sòl agrícola, per tal de mantenir i potenciar aquesta activitat, donant-li una estabilitat i protecció equivalents a la resta d'usos econòmics.