



4.0	Descripció de les propostes de sòl del POUM
------------	--



4.1	Renovació d'àrees urbanes: Sòl Urbà
------------	--



4.1.1 Objectius

Vilassar de Dalt ha crescut cap enfora els darrers anys, cercant una major expansió territorial, estimulada per un mercat immobiliari exterior que l'ha fet desitjable pels ciutadans d'altres pobles i ciutats de l'àrea metropolitana.

Ara toca aturar i consolidar aquest creixement, i créixer cap endins, en qualitat, cercant millorar especialment les àrees urbanes històriques. En aquestes àrees centrals és on encara viu la major part de la població de VdD i també la de més edat. En aquests anys de creixement expansiu, han anat quedant pendents de resoldre molts problemes d'ordenació urbana interna.

A més, VdD conserva en el seu nucli una personalitat pròpia que cal potenciar i mimar per tal que continuï essent un lloc agradable on viure i treballar. Moltes altres ciutats i viles que no han tingut cura dels seus nuclis urbans centrals ara els troben abandonats i degradats, àdhuc ocupats per col·lectius marginals de nouvinguts.

Els processos tradicionals d'urbanització no sempre han donat lloc a barris perfectament consolidats des del punt de vista urbanístic: manquen places públiques, espais d'aparcament, equipaments, etc. Al mateix temps al centre de VdD hi ha encara grans espais subaprofitats, susceptibles de ser adequadament transformats urbanísticament, en benefici dels seus propietaris i de tota la comunitat.

Aquest procés de millora i consolidació del sòl urbà exigeix un gran consens i un grau alt de compromís explícit entre l'ajuntament i els propietaris implicats, acord que s'ha de traduir en acords concrets plasmats en convenis urbanístics que garanteixin el bon èxit final de les propostes urbanístiques endegades. L'experiència dels PERI de les NNSS 1992 no desenvolupats a VdD ha de servir d'orientació cara a la gestió i promoció dels futurs àmbits de renovació urbana. Es l'hora del reciclatge de sòl !



Es presenten tres tipus d'àmbits de planejament encaminats a gestionar el reciclatge de sòl i la consolidació urbana:

ÀMBITS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA (PA):

Àmbits molts concrets, de gestió simple i que milloren de forma puntual el poble.

ÀMBITS DE MILLORA URBANA (PMU):

Àmbits urbans més amplis, que van créixer molt ràpid en el seu moment i que ara demanden millores urbanes per a la seva consolidació.

4.2.2 Propostes

Polígons d'Actuació Urbanística (PA)

L'objecte de les actuacions en aquests àmbits és consolidar puntualment el sòl urbà ja existent, es a dir, proporcionar la plena condició de solar als sòls mancats d'alguna de les condicions que estableix l'actual Llei d'Urbanisme de Catalunya.

	Denominació per ordre alfabètic
PA	Riera Vilassar
PA	Balears
PA	Cal Pere Català
PA	Catalunya
PA	Salvador Riera
PA	Sants Màrtirs
PA	Vallmar



PA– Riera Vilassar Objectius (veure consideracions prèvies de planejament al document Memòria)
<ul style="list-style-type: none">- Es crea aquest PA, que prové d'un pla Parcial de les NNSSPP '92, que ja està desenvolupat i només manca finalitzar de les seves obres d'urbanització del trasllat d'un transformador situat en un dels carrers del sector. Com que encara no s'ha realitzat la quota definitiva de les obres d'urbanització, s'ha optat per delimitar aquest PA amb l'únic objectiu de que els propietaris del sector compleixin les seves obligacions i es faci la recepció definitiva del sector per part de l'ajuntament.
PA– Balears Objectius (veure consideracions prèvies de planejament al document Memòria)
<ul style="list-style-type: none">- Ampliar la secció útil del C/ Torrent d'en Lloveras- Reordenar una illa complexa per la convivència de residència i antiga indústria- Configurar un pati interior d'illa
PA– Cal Pere Català Objectius (veure consideracions prèvies de planejament al document Memòria)
<ul style="list-style-type: none">- Millorar l'habitabilitat urbana i arquitectònica del polígon.- Permetre la continuïtat, a nivell de vianants, del carrer Avi Riera cap el Nord fins a l'espai lliure de Can Tarrida- Ordenar el front edificat de la Riera Targa en aquest polígon.- Millorar l'accés a la rampa de l'aparcament dels habitatges de Can Roura.
PA– Catalunya Objectius (veure consideracions prèvies de planejament al document Memòria)
<ul style="list-style-type: none">- Recomposar parcialment la vialitat de la zona, per tal de realitzar, en un futur, l'arribada del carrer Catalunya, actualment en cul de sac, fins a l'Av. Mare de Deu de la Cisa
PA– Salvador Riera Objectius (veure consideracions prèvies de planejament al document Memòria)
<ul style="list-style-type: none">- Millorar la secció del carrer Sant Miquel / Salvador Riera en la seva cruïlla amb la Riera Targa.- Permetre la construcció d'habitatge tradicional al nucli històric de Vilassar de Dalt.
PA– Sants Màrtirs Objectius (veure consideracions prèvies de planejament al document Memòria)
<ul style="list-style-type: none">- Millorar la secció del carrer Salvador Riera i la seva trobada amb el carrer Sant Miquel.- Cedir un sòl públic per crear places d'aparcament per a residents al carrer Sants Màrtirs.- Permetre la construcció d'habitatge al nucli històric de Vilassar de Dalt.
PA– Vallmar Objectius (veure consideracions prèvies de planejament al document Memòria)
<ul style="list-style-type: none">- Donar compliment al text de la sentència que considera aquest sòl com a urbà, però d'acord amb la legislació vigent no consolidat.- Mantenir un corredor d'espais lliures entre les urbanitzacions de Premià de Dalt i el sòl no urbanitzable de Vilassar de Dalt.- Desurbanitzar els vials parcialment executats per la promoció il·legal "Vallmar".



Plans de Millora Urbana (PMU)

L'objecte d'aquestes actuacions és la millora urbana d'aquells àmbits de sòl urbà de VdD, que van néixer molt ràpidament, en els quals manca encara alguna de les condicions que estableix la actual Llei d'Urbanisme de Catalunya.

	Denominació per ordre alfabètic
PMu	Ca l'Amadeu
PMu	Can Galindo
PMu	Can Villà -Can Serra de Plaça (sector discontinu)
PMu	Camí Elena (sector industrial)
PMu	Els Tints (sector industrial)
PMu	Les Ermites
PMu	Les Sedes
PMu	Passatge del Pi

PMu- Ca l'Amadeu

Objectius (veure consideracions prèvies de planejament al document Memòria)

- Permetre una cessió d'un equipament a la fabrica de Ca l'Amadeu.
- Permetre una cessió d'espai lliure de transició entre el nou equipament de la fàbrica de Ca l'Amadeu i el nou polígon residencial del Passatge del Pi.
- Permetre la construcció d'habitatge al nucli històric de Vilassar de Dalt.

PMu- Can Galindo

Objectius (veure consideracions prèvies de planejament al document Memòria)

- Recomposar la vialitat de la zona amb tres nous vials rodats: la perllongació del carrer Comtes d'Urgell, la prolongació del carrer de Burriach fins al tram del carrer Catalunya proposat en el PA Catalunya, i per últim, el vial que connecta el Carrer de Cèllec amb el nou tram del carrer Comtes d'Urgell. També es proposa la creació d'un nou vial per a vianants en la zona de major pendent, per a l'accés a l'Av. de la Cisa.
- Obtenir un equipament de cessió amb front a la carretera de la Cisa, separat per vials de la resta del PMu-Can Galindo

PMu - Can Villà / Can Serra de la Plaça (Sector discontinu)

Objectius (veure consideracions prèvies de planejament al document Memòria)

- Obtenir sòl públic de cessió per a dotar l'entorn de la plaça de la vila de nous equipaments
- Cedir un sòl públic per ampliar la plaça de la vila i dotar d'accés directe als nous equipaments.
- Finalitzar adequadament la construcció del teixit urbà en els límits amb el no urbanitzable.
- Millorar el condicionament i protecció d'aquest tram de la Riera Salvat.
- Permetre la cessió d'un espai lliure de protecció en el contacte amb el sòl no urbanitzable
- Urbanitzar el tram corresponent del carrer del Carme que, fins ara era el límit amb el sòl no urbanitzable.



PMu- Camí Elena (Sector industrial) Objectius (veure consideracions prèvies de planejament al document Memòria)
<ul style="list-style-type: none">- Obrir la connexió del carrer Juan de la Cierva i el Camí Elena.- Crear un espai destinat a aparcament per a evitar la ocupació dels carrers del polígon industrial pels vehicles privats dels treballadors.
PMu- Els Tints (Sector industrial) Objectius (veure consideracions prèvies de planejament al document Memòria)
<ul style="list-style-type: none">- Recondicionar aquest gran conjunt industrial històric totalment obsolet per convertir-lo en un conjunt industrial modern adequat a l'actual teixit industrial de petita i mitjana empresa de Vilassar de Dalt.- Obtenir una cessió de sòl per a equipament destinat a revitalitzar el teixit industrial de Vilassar de Dalt (viver d'empreses, formació, associacions empresarials, serveis específics, etc.).
PMu- Les Ermites Objectius (veure consideracions prèvies de planejament al document Memòria)
<ul style="list-style-type: none">- Millorar la secció viària del Passatge de les Ermites per al seu ús preferent de vianants.- Cessió com espai lliure públic de part del jardí de la finca de Ca l'Anton Feliu, afavorint la seva recuperació i creació d'una nova plaça pública.
PMu- Les Sedes Objectius (veure consideracions prèvies de planejament al document Memòria)
<ul style="list-style-type: none">- Rehabilitar l'edifici existent catalogat i permetre la seva transformació cap a ús principal terciari o compatible amb aquest.- Permetre la cessió com a vial i aparcament de la part del sector que limita amb l'actual institut d'ensenyament secundari, amb l'interès doble d'oferir places d'aparcament pels residents del barri de la Galbanya i d'obrir un nou vial de connexió rodada entre el barri de la Galbanya i el barri confrontant de Sant Sebastià. Aquest nou vial té una amplada suficient per a , en diades assenyalades , ser tancat al trànsit i esdevenir un espai públic pla i ben orientat de trobada pel veïnat.- Permetre la cessió d'un aparcament públic, ben orientat al sòl, en la part del sector amb front al carrer Riera Targa , amb l'interès de respectar el mur i tanca actuals. L'accés dels vehicles seria des dels carrers laterals i l'accés de vianants des de l'actual portal a la Riera Targa. Els dies festius també pot actuar com a aparcament de reforç del parc de Can Rafart.- Per tal de mantenir lliure i visible la façana principal de l'edifici catalogat es qualifica una franja de sòl privat lliure d'edificacions que a més facilitarà l'accés a les seves dependències en cas que s'hi allotgi més d'una activitat.- Integrar l'actual transformador elèctric en una altra ubicació més adequada que no escanyi l'amplada del torrent Lloberes, probablement soterrada en l'aparcament públic. L'espai alliberat s'incorpora a la via pública i a l'equipament docent.
PMu- Passatge de Pi Objectius (veure consideracions prèvies de planejament al document Memòria)
<ul style="list-style-type: none">- Re-ubicació de les naus industrials existents dins el casc urbà, i permetre el trasllat a la nova zona de industrial.- Crear una nova vialitat dins el sector.- Permetre una cessió d'espai lliure per de dotar al barri del Pi d'una plaça.



4.2.3 CONCLUSIONS: CRITERIS, OBJECTIUS I SOLUCIONS GENERALS DEL POUM

1

Vilassar de Dalt encara presenta en el seu sòl urbà nombrosos àmbits no plenament consolidats, els quals precisen completar el seu procés de transformació urbana fins a incorporar-se plenament i amb la mateixa qualitat al teixit urbà que els envolta.

2

En aquest procés d'evolució urbanística que es proposa, es plantegen també unes imprescindibles cessions de sòl públic per tal de completar la vialitat de l'àmbit, millorar la seva dotació d'espais lliures i aparcaments, així com afavorir la creació o ampliació d'equipaments.

MARÇ 2013