



A.IV	Activitat Econòmica
-------------	----------------------------



A.IV.0 GENERALITATS

Calia adequar l'actual normativa urbanística, NNSS 1992, a la realitat actual de Vilassar de Dalt i també al decret 20/2009 de prevenció i control ambiental de les activitats

Per tant, abans de fer qualsevol proposta concreta, cal analitzar el cens actual del IAE de Vilassar de Dalt per tal de conèixer millor la realitat de l'activitat econòmica que es desenvolupa a Vilassar de Dalt.

A.IV.1 AGRICULTURA I RAMADERIA

A.IV.1.1 Estat actual

El sòl agrícola comprés entre Vilassar de Dalt, Vilassar de Mar i Cabrils constitueix un dels espais d'agricultura intensiva amb més interès econòmic, i ara també ecològic, del Baix Maresme. Però la important expansió residencial de l'àrea metropolitana de Barcelona de les darreres dècades han creat desànim i incertesa entre els nombrosos pagesos que volen seguir treballant i invertint en la seva explotació, frenant el procés d'inversió empresarial i àdhuc el propi relleu generacional en moltes explotacions familiars.

L'actual agricultura del Baix Maresme ha abandonat els aprofitaments agrícoles tradicionals per a especialitzar-se en la planta ornamental, la flor i l'horta, productes que aparentment coincideixen amb el propi perfil residencial i terciari de la comarca. Tanmateix el creixement extraordinari d'aquesta nova agricultura intensiva s'ha produït de forma simultània a la expansió de la residència urbana metropolitana. Com que tot això es produeix en un territori tan escàs, ambdues expansions entren en competència mútua.

Per tot això, la zona agrícola de Vilassar de Dalt precisa unes mesures de preservació però sobre tot de millora i de potenciació econòmica del seu sòl, es a dir, inversió en equipaments, vials i serveis com qualsevol altre sector econòmic. A l'ensens també es fa necessària una planificació vinculant que doni estabilitat, a mig i llarg termini, a les explotacions per tal d'amortitzar les creixents inversions en tecnologia.



L'expansió urbanitzadora encara es pot densificar perquè pot disposar de més "sostre", tant per sobre (nº plantes pis), com per sota (nº plantes soterrani) del sòl que ocupa; en canvi l'agricultura, ara per ara, precisa encara de sòl directe. Es per això que hom proposa establir un procediment de específic de gestió del sòl agrícola per tal que les finques que siguin abandonades per qualsevol motiu puguin ser incorporades prioritàriament a altres explotacions en expansió abans que ser destinades a altres usos no agrícoles.

L'actual parcel·lació agrària, tan en forma com en grandària, no s'ajusta ja a l'evolució del sector. Les actuals explotacions són familiars, petites en superfície però intenses en mà d'obra. S'acumulen a peu de parcel·la més d'una generació familiar de treballadors i àdhuc jornalers, la qual cosa genera també l'existència de nombroses residències a peu de finca. L'explotació familiar viu també la competència de grans empreses del sector que volen integrar producció i comercialització. Aquests nous operadors distorsionen l'oferta i la demanda tradicionals de sòl i de producte, apartant a les empreses familiars.

El mercat natural del Baix Maresme, l'àrea metropolitana de Barcelona, ha passat en els darrers 40 anys de ser principalment un productor i exportador agrícola a ser un consumidor, importador de productes agrícoles d'ultramar que competeixen en preu i qualitat amb els propis productors locals. La globalització econòmica potencia d'entrada la quantitat i el preu baix de producció per sobre la qualitat. En canvi les petites explotacions familiars ofereixen precisament el mateix binomi però al revés, major qualitat però menor quantitat. A més les petites explotacions no poden assumir la distribució comercial del producte, que és l'actual cavall de batalla en la competència pel domini dels mercats.

A.IV.1.2 Propostes

Sòl agrícola a la franja de la Plana

Aquest nou POUM qualifica l'actual sòl agrícola intensiu com a zona d'especial interès, preservada del procés de desenvolupament urbà, on s'estableixin mesures específiques de protecció i millora d'aquest ús. En aquest àmbit s'ha redactat un **pla especial** (de conservació, de foment, de desenvolupament, etc.) d'aquest sòl agrícola intensiu.



Aquest pla especial, a imatge del que ha succeït a l'àrea PEIN, ha d'estar gestionat per un consorci supramunicipal que reconegui la unitat del sòl agrícola al Baix Maresme per damunt dels estrictes límits actuals del termes municipals implicats.

El futur Pla Director Urbanístic del Maresme ha d'incorporar l'àmbit d'aquest pla especial, reconeixent la realitat del caràcter específic d'aquesta agricultura (intensa, periurbana, metropolitana, etc.) i que, per tant, té un valor afegit com a espai lliure imprescindible, tant de caràcter agrícola com de corredor de separació de nuclis urbans.

S'ha previst la delimitació de diferents sectors dins d'aquest pla especial, considerant les actuals delimitacions municipals i la barrera física que actualment forma la pròpia autopista:

Sector I (àmbit situat per damunt de l'autopista)

Aquest nou POUM ha consolidat aquest sòl com una unitat compacte, ben comunicada i ben servida, amb estreta relació amb el sòl agrícola encara romanent a Cabriels, al voltant de l'IRTA, donat que l'autopista barra totalment la comunicació d'aquest sector amb les altres dues importants bosses de sòl agrícola al Baix Maresme (Cabrera i Vilassar de Mar).

Sector II (àmbit situat per sota de l'autopista).

Com que l'autopista barra la comunicació d'aquest sector amb l'anterior, el POUM ha establert aquest sòl com una unitat compacte per si mateixa, ben comunicada i ben servida, amb estreta relació amb el sòl agrícola de Vilassar de Mar.

La part d'aquest sòl més en contacte amb l'autopista està amenaçat actualment per la seva transformació en sòl industrial. Això és així perquè l'actual polígon dels Garrofers de Vilassar de Mar precisa d'una continuïtat per l'extrem sud-oest que li doni una comunicació viària amb el peatge de Premià. Si calgués procedir necessàriament a aquesta transformació caldria assegurar que part de les plusvàlues generades revertís també en la millora de les infraestructures agrícoles properes.



Sòl agrícola a la franja de població

Els actuals sols agrícoles situats dins o en contacte amb el nucli urbà de Vilassar de Dalt són discontinus i estan pràcticament tots afectats pels nous desenvolupaments urbans de Vilassar de Dalt. El POUM estableix que la seva transformació urbana sigui compatible amb el seu ús agrícola actual, reinterpretant en positiu el concepte d'espai lliure públic de cessió. Això significa que la nova titularitat pública d'aquest sols lliures de cessió ha d'impulsar preferentment usos propers a l'agricultura i al seu paisatge (hortes de lloguer, granja-escola, formació professional agrícola, etc.).

Relació d'àmbits:

Can Reig: comprès dins l'àmbit urbanitzable del mateix nom. El POUM considera l'ús agrícola actual com a compatible amb els futurs espais lliures de cessió mentre no es pugui traslladar l'explotació agrícola cap a altres indrets.

Torrent Daniel: comprès dins l'àmbit urbanitzable del mateix nom. Actualment ja hi ha una activitat espontània de petites parcel·les agrícoles de lloguer, la qual es pot fer compatible amb els futurs espais lliures de cessió.

Sòl agrícola a l'àmbit d'ampliació de la franja de Muntanya

Al sòl rústec ara desforestat, aquest POUM hi fomenta l'agricultura extensiva, com ara la vinya (Denominació d'Origen), com a opció preferent cara al contacte amb el forest actual del PEIN i també per al control de l'erosió superficial del sòl (bancals i marges).

També considera la ubicació, en àmbits delimitats de sòl, de petits usos ramaders (gallines, cavalls, cabres, conills, cargols, etc.). Cal garantir que els fems provinents d'aquestes activitats no contaminin les capçaleres de les rieres.



Regulació

La nova agricultura intensiva i també la nova ramaderia intensiva es desenvolupen segons uns paràmetres d'urbanització i d'edificació cada cop més propers als dels sectors productius industrials (magatzems, cambres frigorífiques, sitges, calderes, etc.).

El POUM redefineix els paràmetres de regulació de la normativa actual i aquests serviran de base a l'atorgament de les llicències d'establiment, d'obres, etc.

A més a més, s'ha intentat que la nova normativa reguli els usos provisionals al sòl agrícola erm (aparcament, emmagatzematge, etc.)

A.IV.1. 3 Conclusions: criteris, objectius i solucions generals del POUM

1

Reactualitzar el sector primari com a factor econòmic estratègic i com a factor d'equilibri ambiental.

El sector primari ajuda a equilibrar el paisatge, a vetllar per la qualitat dels aliments i a mantenir els cicles biològics tancats.

2

El sector agrícola precisa de mesures de preservació, però sobre tot de millora i de potenciació econòmica, es a dir, inversió en el seu sòl en forma d'equipaments, de vials i de serveis com qualsevol altre sector econòmic productiu.

3

Cal evitar les situacions de monocultiu agrícola, afavorint la diversitat d'explotacions i les denominacions d'origen i de qualitat biològica dels conreus.

4

Les finques agrícoles que siguin abandonades han de ser incorporades prioritàriament a altres explotacions en expansió abans de ser destinades a altres usos no agrícoles.



5

Vilassar de Dalt està ja afectat per la influència urbana metropolitana, però encara està a temps de mantenir en el seu sòl, de forma equilibrada, bona part dels usos possibles del territori (forestal, cinegètic, agrícola, residencial, industrial, comercial i turístic). Això li proporciona un equilibri propi i una orientació estratègica polivalent enfront dels possibles canvis de futur.

A.IV.2 INDÚSTRIA

A.IV.2.1 Estat actual

Vilassar de Dalt té una llarga tradició industrial que li permet ser un dels pocs pobles del Baix Maresme amb capacitat per oferir suficients llocs de treball a tots els seus ciutadans. Només Cabrera de Mar el supera, ja que és capaç d'exportar llocs de treball.

Tanmateix, al llarg dels anys, l'evolució d'aquesta activitat s'ha vist limitada per :

- Qualitat minvant del seu sòl industrial, especialment si es confronta amb els standards actuals (dimensions de vials, tractament de residus, enllumenat, serveis, aparcaments, etc.) d'altres possibles ubicacions territorials (Vallès, Camp de Tarragona, etc.).
- Elevat preu del sòl industrial al Baix Maresme, perquè competeix simultàniament amb l'ús residencial i l'ús agrícola.
- Importants restes de sòl industrial, en procés decadent, formant bosses enquistades dins del nucli urbà i que exigeixen una reconversió d'ús urgent.
- Manca d'una especificitat pròpia en l'actual teixit industrial de Vilassar de Dalt, especificitat que fidelitzi la presència industrial al municipi.



- Inexistència a Vilassar de Dalt de centres de formació professional, laboral i empresarial en consonància amb el nivell de la seva activitat industrial.

A.IV.2.2 Propostes

Perfil ideal del nou sòl industrial

El nou sòl industrial que el POUM programa a Vilassar de Dalt recupera la competitivitat perduda oferint :

- Millor accessibilitat rodada, principalment des de l'autopista.
- Millors serveis associats (oci, comerç, oficines, etc.).
- Sinèrgies amb la resta de sòl industrial de la comarca (col·laboració o connexió entre polígons).

Sòl a curt termini

El polígon Riera de Vilassar, sector ja programat per les NNSS 1992 i acabat de recepcionar.

Sòl a mig termini

El polígon Vallmorena II, situat a llevant del polígon Riera de Vilassar.

Sòl a llarg termini

Un sòl que reuneix totes les característiques enunciades en el perfil ideal del nou sòl industrial que precisa Vilassar de Dalt és el triangle limitat per l'autopista, el parc aquàtic i el Camí del Mig. Aquesta àrea del terme municipal de Vilassar de Dalt, situada a la part baixa del Torrent del Blaqueig, es troba en l'actualitat molt desvinculada del nucli urbà de Vilassar de Dalt per la gran barrera física que suposa l'autopista. Cal fer-ne d'aquesta feblesa un avantatge.

Com a horitzó de futur no s'ha de desestimar la creació d'un nou àmbit industrial que sigui la perllongació natural del polígon industrial dels Garrofers (Vilassar de Mar) cap a la carretera de Premià de Mar, creant així a nivell comarcal una franja industrial madura i paral·lela a



l'autopista, amb continuïtat entre Cabrera de Mar i Premià de Mar que completi l'actual cinturó industrial que, paral·lel a l'autopista, ja va des de Montgat fins a Argentona. Aquesta continuïtat de sòl pot potenciar les sinèrgies entre les empreses properes i al mateix temps garantir una excel·lent accessibilitat a l'autopista. Aquesta situació del nou sòl industrial per sota de l'autopista permet també concentrar la major part de la zona agrícola del municipi en una sola franja damunt de l'autopista.

La ubicació del nou sòl industrial en àmbits més allunyats de la residència que els actuals també evitaria els creixents conflictes que van sorgint entre la indústria i la residència. Els nous ciutadans de Vilassar de Dalt provinents d'altres nuclis de l'àrea metropolitana i que han triat Vilassar de Dalt com a primera residència aquests darrers anys, no acostumen a treballar a Vilassar de Dalt i probablement per aquest motiu són molt més exigents amb les repercussions mediambientals de la indústria local de Vilassar de Dalt.

Sòl industrial existent

Pel que fa al sòl industrial actualment existent, el POUM ha establert les següents actuacions:

- 1- Part d'aquest sòl s'ha reconvertit cap a l'ús residencial, a través de plans especials de reforma interior, donat que la seva situació dins el nucli urbà ja no és sostenible ni recuperable, ni econòmicament viable per la qual cosa ha entrat en un procés de degradació.
- 2- El POUM ha establert que altra part d'aquest sòl es remodeli, a través de plans especials de millora urbana per a millorar la seva accessibilitat i per a permetre cessions per a aparcaments, dels quals es troba tant necessitat l'ús industrial.
- 3- Pel que fa a la part restant d'aquest sòl, el POUM estableix que es substitueixin i enderroquin les actuals edificacions obsoletes per tal d'ésser substituïdes per noves edificacions industrials, compartimentades en mòduls de menor dimensió, més adaptades a la mida de les indústries de Vilassar de Dalt, especialment aquelles empreses que necessitin noves ubicacions amb motiu de la tramitació i execució en diversos àmbits de les propostes ja descrites a l'apartat 1. Aquest augment proporcional de la densitat anirà acompanyat de la



proporcional cessió de sòl per a un nou equipament públic destinat a centre de formació econòmica i viver d'empreses, del qual Vilassar de Dalt es troba mancat malgrat la importància de la indústria local.

A.IV.2. 3 Conclusions: criteris, objectius i solucions generals del POUM

1

Permetre la renovació del centre urbà de Vilassar de Dalt, desplaçant les empreses encara allotjades en els històrics edificis industrials cap a altres posicions millors dins de Vilassar de Dalt.

2

Introduir processos de millora continua de la qualitat urbana i funcional dels actuals polígons industrials, cara a fidelitzar la presència i millorar l'eficiència de les empreses actualment afincades a Vilassar de Dalt.

3

Crear un espai propi idoni per al desenvolupament d'activitats complementàries a la indústria, com ara espais de formació ocupacional i empresarial, de viver d'empreses junior, etc. per tal d'afavorir les iniciatives empresarials locals.

A.IV.3 TURISME

A.IV.3.1 Estat actual

Vilassar de Dalt presenta nombrosos focus urbans d'interès artístic, històric i arquitectònic (Castell, Can Manyé, Teatre La Massa, Museu-Arxiu, etc.). També presenta, fora del nucli urbà, nombrosos focus d'interès ambiental i arqueològic (Can Maians, Can Boquet, La Fornaca, etc.).



També presenta tot un seguit de festes populars, festes tradicionals i també festes noves, amb gran capacitat d'atracció dins de l'àrea metropolitana de Barcelona (Fira del Bolet, Festa dels Tres Tombs, Aplec de Sardanes, etc.).

Aquests focus d'atracció tenen un potencial turístic a considerar, especialment per la relativa proximitat de Vilassar de Dalt al centre de l'àrea metropolitana de Barcelona i per les bones comunicacions.

Cara al manteniment, protecció i revalorització del patrimoni arquitectònic i ambiental de Vilassar de Dalt es necessita l'ampli reconeixement social que proporciona el turisme, així com els ingressos econòmics sostinguts que reporta la seva adequada explotació.

Cara al manteniment de l'equilibri territorial del municipi de Vilassar de Dalt es necessita potenciar per igual el sector primari, el sector secundari i també el terciari, com a garantia per fer front a un futur econòmic sempre incert i variable.

A.IV.3.2 Propostes

El nou POUM estableix, per al **desenvolupament turístic urbà** de Vilassar de Dalt, un conjunt d'intervencions urbanístiques paral·leles a l'entorn del propi focus d'atracció turística:

- **APARCAMENTS**, per als vehicles visitants, privats i col·lectius, així com la seva mesura equivalent en transport públic .
- **HOSTELERIA**, per atendre les necessitats d'àpats i allotjament dels visitants.
- **SENYALITZACIÓ**, puntual o formant rutes o circuits, a l'entorn dels punts d'atracció turística.
- **PUNTS D'INFORMACIÓ TURÍSTICA**, d'informació genèrica o especialitzada (de tipus presencial o no presencial).
- **ACTUACIONS** concretes de protecció de l'entorn immediat del propi focus turístic.



Per al desenvolupament turístic no urbà, el nou POUM el desplega a:

- **Franja de Muntanya (PEIN)** : el seu aprofitament turístic ha d'estar regulat pel Consorci. Aquelles activitats situades dins la zona PEIN i que es troben actualment fora d'ordenació, el POUM en recomana el desplaçament cap a àmbits específics delimitats, sempre més propers al sòl urbà.

Aquest desplaçament permet reconduir millor el flux de visitants que actualment accedeix a l'interior del PEIN i regular la intensitat de la petjada humana dins del seu àmbit. A més, Vilassar de Dalt té capacitat i aptituds per ser una de les portes principals d'accés al PEIN, especialment a través del Camí de la Costa. A la zona del Rost del Castell el POUM hi estableix un dels portals d'accés a la franja PEIN (centre d'informació, servei d'orientació, punt de divulgació, zona d'aparcament, lloguer de vehicles, etc.).

- **Franja de la Plana:** Gràcies a la intervenció del nou POUM, serà més fàcilment visitable a través de recorreguts senyalitzats, per seguir a peu, en bicicleta o a cavall, traçats en direcció mar-muntanya i viceversa, i traçats en direcció paral·lela al mar, aprofitant el suau desnivell i l'inexistència de trànsit rodat. Això pretén millorar el coneixement que la ciutadania té del sector agrícola i com a conseqüència el seu respecte i valoració.

A.IV.3. 3 Conclusions: criteris, objectius i solucions generals del POUM

1

Començar a caminar en la creació d'un sector turístic de proximitat (atreure visitants de la mateixa àrea metropolitana de Barcelona), sector fonamentat en valors tant de tipus natural com cultural.

2

Prendre especial cura de l'entorn ambiental de Vilassar de Dalt, perquè es tracta d'un valor turístic molt apreciat en una àrea metropolitana actualment molt congestionada.



A.IV.4 COMERÇ I SERVEIS (TERCIARI)

A.IV.4.1 Estat actual

Pel que fa al comerç

Vilassar de Dalt manté encara certa activitat comercial si se la compara amb l'activitat similar d'altres municipis de la mateixa grandària i distància al centre de l'àrea metropolitana.

Tanmateix el creixement d'aquesta activitat es troba estancat i en alguns casos àdhuc en retrocés. Això obeeix en part al seu enclavament en una zona d'ambient urbà privilegiat, com és ara el nucli antic, però de difícil accessibilitat rodada. Aquest enclavament esdevé ideal per la població del centre històric, d'edat més avançada i que fa principalment els seus desplaçaments diaris a peu. Tanmateix esdevé poc apreciada per la població de Vilassar de Dalt que viu més allunyada del centre i que realitza els seus desplaçaments habituals preferentment amb cotxe.

La població laboral que cada dia es desplaça a Vilassar de Dalt per a treballar, tampoc no fa un ús apreciable del comerç de Vilassar de Dalt. Aquesta important població laboral flotant, no censada a Vilassar de Dalt, precisa també d'un entorn de serveis (transport, tractament de residus, restauració, comerç, llar d'infants, sanitat, etc.) que Vilassar de Dalt o no ha sabut oferir o no ha pogut captar.

El darrer creixement del nucli urbà residencial de Vilassar de Dalt, cap a PdM, PdD i Cabrils en forma d'urbanitzacions disperses tampoc no ha donat lloc als corresponents nous nuclis de comerç. Per tant l'actual comerç urbà s'ha de mantenir i millorar però no pot ser ja la única alternativa comercial possible dins del municipi.

Al barri Salvat i també a tocar de la Riera Targa es manifesten incipients nuclis alternatius de comerç perifèric, complementaris al servei que dona el nucli central. Hi ha per tant indicis d'una evolució cap a una municipi comercialment més policentral, amb més d'un nucli de comerç i serveis.



El manteniment de la qualitat urbana al centre històric passa inevitablement per una bona salut i posada al dia del comerç tradicional. Resulta imprescindible la confluència simultània de la inversió pública, en la millora de l'espai urbà, i de la inversió privada, en la posada al dia del comerç tradicional. No es pot oblidar que la clientela habitual d'aquest comerç tradicional va envellint inevitablement si no es genera un reciclatge del sòl urbà central amb oferta d'habitatge jove.

No es pot oblidar tampoc que la bona salut del comerç tradicional del centre històric va també lligada a la ubicació propera d'equipaments que generin polaritats d'atracció diària, com ara les escoles, els centres d'assistència primària, etc. En aquest sentit s'alerta que alguns equipaments del centre ja es troben al límit de les seves possibilitats físiques de creixement i no poden donar el servei al que aspiren (Institució Escolar St. Jordi, Col·legi La Immaculada, Centre d'Assistència Primària, El Casal etc.). No existeix al nucli antic sòl de mida suficient i ben ubicat respecte l'accessibilitat rodada per a donar una resposta immediata a aquesta situació d'ofec. Hi ha el risc que aquests equipaments poc a poc marxïn del centre i això afecti de retruc també al comerç que els envolta. Es tracta doncs de generar també nou sòl al centre per tal d'ampliar els equipaments ara existents.

Pel que fa als serveis

El creixement del sector serveis a tota la comarca és molt alt però desigual (ensenyament, oci, restauració, atenció social, disseny, etc.). Tanmateix aquestes noves activitats no han trobat encara la seva millor ubicació urbana a les poblacions com ara Vilassar de Dalt, on no existeix un clar centre terciari ni una tipologia d'edificis específica per a aquests usos.

Al Baix Maresme aquest sòl s'ubica habitualment:

- Donant front a importants eixos vials rodats, com ara la N-II.
- Donant front a avingudes urbanes molt importants, com ara la Gran Via de PdM.
- Formant nuclis aïllats periurbans, com ara els grans centres comercials.

S'ha de preveure a Vilassar de Dalt la disposició d'una oferta de sòl terciari capaç de reunir aquestes activitats econòmiques (turisme, disseny, vehicles, hoteleria, assessoria, mobiliari,



etc.), obert tant a Vilassar de Dalt com a la resta de la comarca, probablement en un sector mixt, proper per igual a la residència i a la indústria, per així atreure els dos tipus d'usuari. L'entorn del Camí del sot d'en Pi sembla una de les ubicacions més favorables en aquest moment.

L'abandonament progressiu de l'ús comercial de les plantes baixes dels edificis de Vilassar de Dalt, per l'estancament del creixement del comerç local, fa interessants de nou aquests locals cara a recuperar l'ús d'habitatge en planta baixa (atractiu per a col·lectius de joves i grans) i també cara a ubicar certes activitats econòmiques de tipus professionals i de serveis, sempre que siguin compatibles amb la residència.

A.IV.4.2 Propostes

Aquest nou POUM estableix les següents intervencions:

- Creació i consolidació d'un **sistema d'aparcaments** al servei de l'accessibilitat al nucli antic, especialment quan aquest esdevingui finalment una autèntica illa de vianants (regim viari de prioritat invertida):

- Rost del Castell
- Can Manyer (ja existent)
- Can Bruguera (ja existent)
- Can Robinat (ja existent)
- Can Jaumetó

- El POUM ha intentat potenciar una **oferta cultural** paral·lela que mantingui viva l'atracció dels ciutadans al nucli antic, tant provinents d'altres barris com àdhuc d'altres municipis:

- Teatre de la Massa (música, teatre, dansa) i millora del Teatre del Casal (accessibilitat posterior).
- Trasllat de la Biblioteca a la nova ubicació de Can Manyer que permeti la seva ampliació futura i una major projecció social .



- Complementació de la oferta comercial actualment existent al nucli antic amb una **oferta paral·lela de serveis personals** (incentivar la creació d'un viver de "professionals" de la salut, el disseny, l'assessorament, la innovació, les arts plàstiques, etc.) amb possibles ubicacions al carrer Marqués de Barberà, a la Riera Targa o al carrer Vidal i Barraquer.

- El nou POUM ha intentat garantir la continuïtat futura dels actuals equipaments del centre. En algun cas, el **desdoblament** d'alguns equipaments cap a noves àrees de centralitat de Vilassar de Dalt. Tal és el cas del propi Ajuntament: desplaçament fora del centre històric d'alguns serveis municipals sense abandonar la presència institucional al centre històric.

En altres casos s'han **reservat finques** confrontants amb aquests equipaments del centre per a futures ampliacions: Casal Popular (permetre un nou accés i creixement pel sector del Castell), etc.

- Ha obert **nous pols de centralitat** comercial potencial:

- Camí de Mataró: Aquest àmbit polaritza comercialment la zona residencial de Vilassar de Dalt situada a llevant de la Riera Targa, formada pels sectors de La Fornaca, Can Reig – Ca l'Alsina i Sant Sebastià. La ubicació d'un equipament de serveis a l'antic Escorxador, la proximitat de l'institut públic d'ensenyament secundari Jaume Almera i el parc de can Rafart, tots ells a peu de la carretera a Cabriels, ho han propiciat.
- Riera Targa - Torrent Daniel - La Galbanya: La capçalera de la Riera Targa agrupa un conjunt important d'equipaments, actuals i potencials, presenta una bona accessibilitat rodada així com un important nucli de població que l'envolta, per la qual cosa el POUM planteja que pot ser servit per un nucli comercial propi ubicat entre Cal Garbat i Les Sedes.



A.IV.4. 3 Conclusions: criteris, objectius i solucions generals del POUM

1

Millorar i consolidar l'actual activitat comercial i de serveis al municipi, per a així evitar la creixent atracció que exerceixen tant els importants nuclis de població propers (Barcelona, Mataró, Premià de Mar, etc.) com els nous centres comercials .

2

Obrir el comerç urbà tradicional del poble al major nombre possible de nous clients, començant per atraure i adaptar-se als clients més propers (polígon industrial, visitants i urbanitzacions), alhora que renovant l'oferta (mercats temàtics, mercats complementaris, mercat setmanal, etc.).

MARÇ 2013