



Auditoria ambiental municipal d'Alella

Annexos

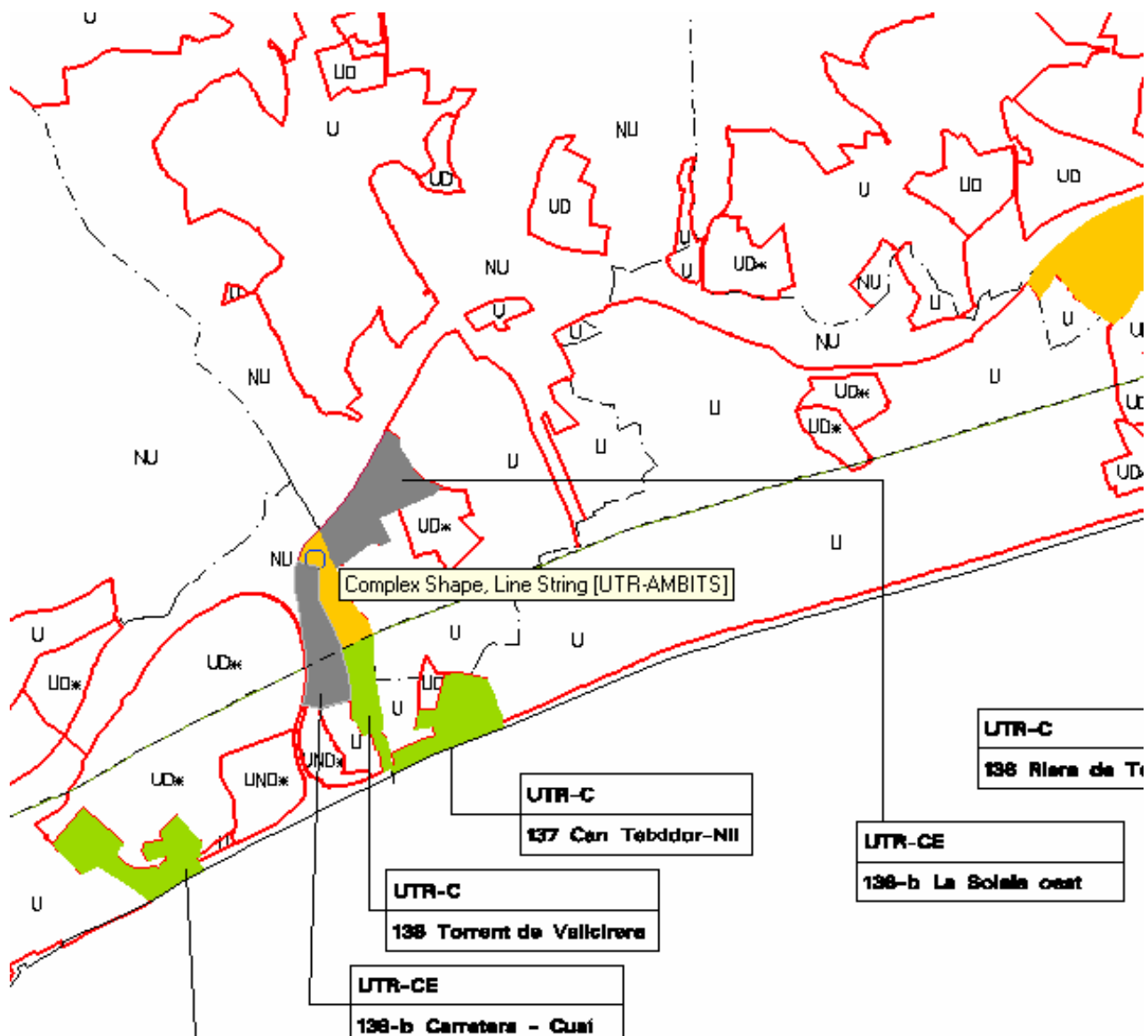
Ajuntament Alella

Gener 2008



entorn
Enginyeria i Serveis

Pla Director Urbanístic del sistema costaner àmbit Alella



DESCRIPCIÓ: CAN TEIXIDOR – NII. (UTR-C 137)

Superfície: 6,67 Ha

Municipis afectats: El Masnou. **Comarca:** Maresme (Barcelona).

Planejament urbanístic actual: Sòl No Urbanitzable (lliure permanent).

Límits de l'àmbit: Al nord-est: Sòl Urbà (residencial: Can Teixidor). Al sud-est: carretera N-II, línia de tren; mar. A l'oest: Sòl Urbà (residencial i industrial: laboratoris AlconCusí).

Descripció del medi natural: Àmbit ubicat entre la platja d'Alella, els laboratoris AlconCusí i la urbanització de Can Teixidó. La línia de tren i la carretera N-II, separen la platja de l'espai posterior, on hi trobem una primera franja paral·lela a la carretera amb horts de tipus familiar amb alguna edificació rural, i una part posterior on hi ha un camp abandonat que actualment és un herbassar amb una petita agrupació de pins. Hi ha una zona d'aparcament amb una plantació de pins i una pista esportiva al costat de ponent de l'àmbit.

Usos i activitats actuals: Agrícola de producció familiar: horta. Habitatge. Esports:tennis.

Construccions i instal·lacions actuals: Edificació rural. Tanca perimetral paral·lela a la carretera NII. Murs de contenció a la zona d'horta. Pista de tennis. Zona d'aparcament.

Connectivitat: Àmbit en contacte directe amb el mar, tot i que estan separats per la carretera N-II i la línia de tren. Vers l'interior no hi ha possibilitats de connectivitat ecològica.

Valors paisatgístics i ambientals: Estructura agrícola d'horta. Proximitat al mar.

Impactes actuals o previsibles: Abandó de les activitats agrícoles. Urbanitzacions i infraestructures adjacents que delimiten l'àmbit sense considerar-lo (mitjançant terraplens i murs de contenció).

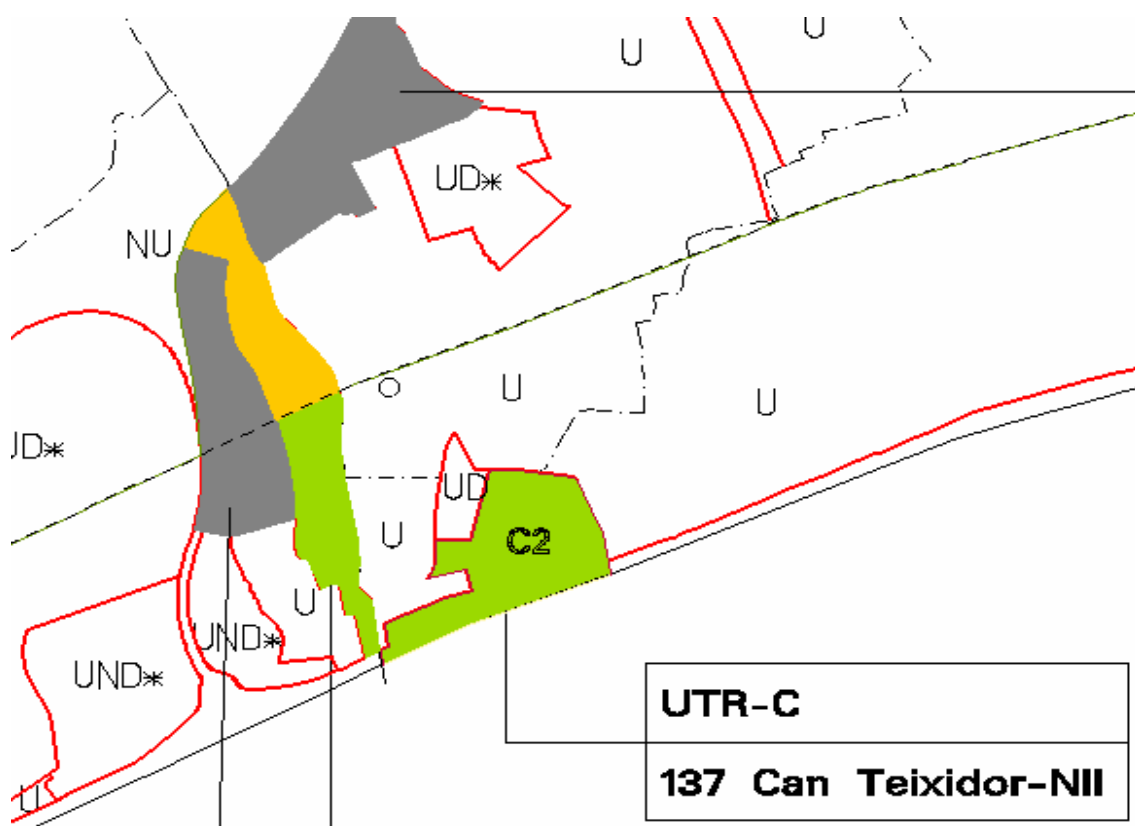
SUGGERIMENTS:

Es recomana preservar l'àmbit de possibles aprofitaments urbanístics, per raó de:

Tractar-se d'un àmbit que pot complir amb la funció d'assegurar la continuïtat i preservació d'espais lliures.

Mesures a tenir en compte:

- Reforçar la zona agrícola dedicada a horta.
- Espai adequat per a l'emplaçament d'activitats col·lectives, equipaments, etc. que respectin les característiques del lloc.
- Prendre mesures per la restauració del lloc, tenint en compte el medi eminentment urbà en el qual està emplaçat.
- Integració de les infraestructures i de les urbanitzacions que delimiten l'àmbit, mitjançant usos adequats i el tractament de les seves vores.



DESCRIPCIÓ: TORRENT DE VALLCIRERA. (UTR-C 138)

Superfície: 23,09 Ha

Municipis afectats: Montgat. **Comarca:** Maresme (Barcelona).

Planejament urbanístic actual: Sòl No Urbanitzable (lliure permanent, agrícola).

Límits de l'àmbit: Al nord: Autopista C-32, Sòl No Urbanitzable (lliure permanent). A l'est: Sòl urbanitzable Delimitat* (parc, equipament). Al sud: Sòl Urbanitzable Delimitat (equipament), Sòl urbà (industrial). A l'oest: Sòl Urbanitzable Delimitat*(parc).

Descripció del medi natural: Àmbit ubicat sobre un terreny irregular de pendent moderat orientat a mar. Espai molt transformat pels usos existents i les infraestructures que el travessen. Trobem algun retall agrícola de petites dimensions dedicat al cultiu de planta ornamental. La major part de l'àmbit però, està recobert per vegetació espontània, constituïda per herbassars i brolla amb algun pi disseminat. A les vores del petit torrent que travessa l'àmbit hi podem observar vegetació associada a cursos hídrics com el canyís. La topografia ha estat molt modificada pel vial d'accés a l'autopista.

Usos i activitats actuals: Agrícola: vinya i viver de planta ornamental

Construccions i instal·lacions actuals: Instal·lacions del viver: petites edificacions, tanca perimetral i camins. Carretera d'accés a l'autopista amb desmunts en el terreny.

Connectivitat: Possibilitat de connectivitat ecològica i paisatgística amb l'espai inclòs en el PEIN de la Conreria-Sant Mateu-Céllecs, tot i la discontinuïtat que representa l'autopista C-32.

Valors paisatgístics i ambientals: Espai amb estructura agrícola i forestal. Proximitat amb el mar.

Impactes actuals o previsibles: Impactes de les vies de comunicació: fraccionen el territori, modificació de la topografia. Processos erosius i de degradació de la vegetació. Risc d'incendis forestals.

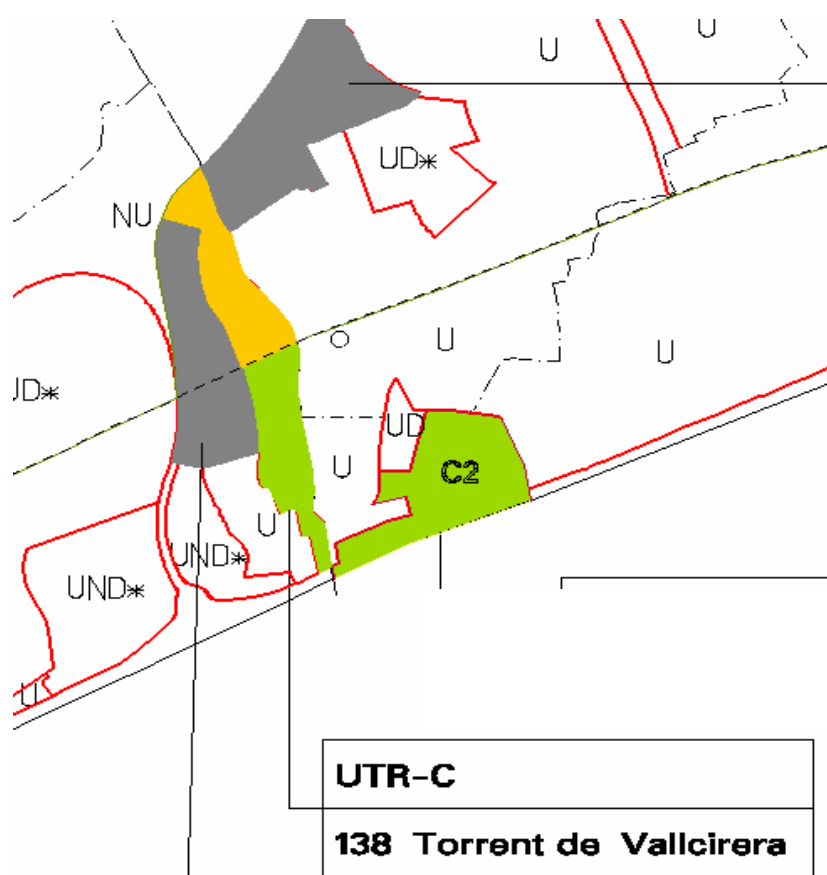
SUGGERIMENTS:

Es recomana preservar l'àmbit de possibles aprofitaments urbanístics, per raó de:

- Tractar-se d'un àmbit que pot complir amb la funció d'assegurar la continuïtat i preservació d'espais lliures.

Mesures a tenir en compte:

- Reforçar la continuïtat ecològica i paisatgística entre el mar i l'espai proper inclòs en el PEIN.
- Ordenar els accessos.
- Aplicar criteris d'integració amb el medi a les instal·lacions existents.
- Promoure les activitats agrícoles i ramaderes respectuoses amb el medi.
- Integració de les infraestructures i de les urbanitzacions que delimiten l'àmbit, mitjançant usos adequats i el tractament de les seves vores.
- Control dels usos periurbans.

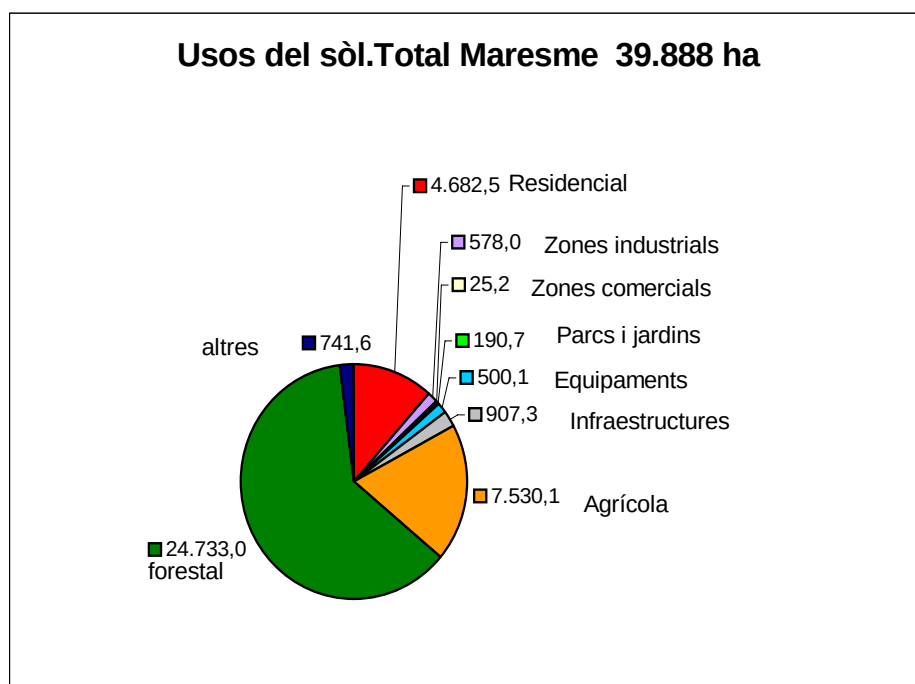


Pla de Mobilitat i d'ordenació del Territori del Maresme

Conclusions i propostes de la Comissió Tècnica del Pla de mobilitat i d'ordenació del territori del Maresme, celebrada el dia 9 d'abril del 2003.

El document es un recull de diferents aspectes territorials que han estat tractats en les diferents sessions de la Comissió Tècnica del Pla de mobilitat i d'ordenació del territori de la comarca del Maresme: els valors mediambientals, les continuïtats en el territori del sistema d'espais lliures, la funcionalitat de la comarca i els seus sistemes urbans, l'ocupació del sòl i els seus usos, la dinàmica poblacional i el planejament urbanístic, els espais agraris, les rieres, la dinàmica litoral, la xarxa viària i ferroviària, etc. la Comissió Tècnica No redacta el Pla, sinó que estableix els criteris bàsics per encaminar i afavorir la seva redacció.

El Baix Maresme apareix com un territori molt proper a la saturació urbana on els



territoris planers inferiors al 20% de pendent estan ocupats, en quasi un 70% per urbanització. Això sense comptar que encara caldria afegir-hi al territori urbanitzat, el territori que ocupen les infraestructures. El sòl planer restant està pràcticament ocupat el 100% per l'activitat agrícola, en general força productiva. A l'interior dels nuclis urbans consolidats, és evident el dèficit acumulat de zones verdes que s'hauria de procurar superar en la mesura del possible. La saturació és evident i queda ben reflectida en l'elevada ocupació del sòl però també la reflecteix el col·lapse de les infraestructures de transport que s'està produint i que tendeix a incrementar-se amb el transcurs del temps.

Evolució demogràfica

Àmbits	1981	1991	1981-1991 increment	2001	1991-2001 increment
Baix Maresme	71.926	92.155	28,12%	114.955	24,74%
Maresme Central	111.559	120.993	8,45%	137.232	13,42%
Alt Maresme-Sud	48.901	57.048	16,66%	73.958	29,64%
Vall de la Tordera	21.131	22.907	8,40%	30.400	32,71%
Comarca	253.527	293.103	13,3%	356.545	21,64%
Regió metropolitana	4.238.876	4.264.422	0,60%	4.390.390	2,95%
Catalunya	5.956.414	6.059.494	3,2%	6.343.110	4,68%

Font: Pla de Mobilitat i d'ordenació del Territori del Maresme 2003

En el Baix Maresme es proposa una política de manteniment de la població.

Residencial: ocupar únicament aquells sòls de nou creixement necessaris per permetre estabilitzar la població del sistema urbà, tenint a l'horitzó 2026 la mateixa població que l'actual: 115.082 habitants. Això signifiquen 217 ha de sòls de nou creixement residencial.

Industrial: Els nous sòls anirien destinats a ubicar petita indústria de nova creació o indústries existents en sòl urbà i que volen traslladar-se o ampliar en polígons existents si el territori contigu ho permet. Això representen 31 ha de nou sòl industrial.

Terciari: les possibles noves actuacions de terciari s'haurien de situar lligades a la nova traça del ferrocarril per l'interior de la comarca i a les futures estacions i també relligades a la xarxa viària supramunicipal i, per tant, a la nova xarxa viària proposada. En total 50 ha en dos o tres actuacions. Aquestes actuacions poden contenir equipaments de rang supramunicipal o comarcal. També serveis i centres lúdics o comercials com a punts de centralitat que són.

Davant l'increment produït en la mobilitat de la comarca i del que previsiblement encara és produirà, es preveu que es veuran augmentades, en un futur molt immediat, tot un seguit de preocupacions i demandes ciutadanes, lligades a les infraestructures de mobilitat:

- Conversió de la N-II en via urbana, especialment en el seu pas pels nuclis urbans.

- Supressió del peatge de l'autopista C-32 en tots els seus trams de la comarca i creació de nous accessos.
- Millora de l'accessibilitat i supressió de les barreres que eviten una comunicació directa entre els nuclis urbans i els passeigs i les platges.
- Creació de passeigs marítims en els municipis costaners.
- Millora de l'accessibilitat dels municipis "de dalt" al transport públic, tant al ferrocarril com a l'autobús, per canalitzar les relacions amb la resta de poblacions de la comarca i amb l'àrea de Barcelona.
- Increment de les places d'aparcament a les estacions (park&ride)
- Reducció del temps de desplaçament, increment de freqüències i ampliació d'horaris en ferrocarril pensant sobretot en els municipis del Maresme Central i l'Alt Maresme respecte de Barcelona.
- Coordinació i adaptació dels horaris dels diferents medis de transport a les necessitats dels ciutadans quan el seu volum ho justifica.
- Millora de les relacions de mobilitat de la comarca amb el Vallès i amb les comarques gironines per la Vall de la Tordera.
- Reducció al màxim dels recorreguts viaris entre municipis de la comarca i respecte als accessos de l'autopista, en distància i temps, a través d'una millora de la xarxa viària de relació supramunicipal.
- Disposar de recorreguts clars entre nuclis, sense estrangulaments i amb continuïtat en el territori.
- Fomentar el transport públic col·lectiu front el transport privat per a millorar la sostenibilitat del model territorial.
- Evitar la congestió de les carreteres que travessen la comarca, amb mesures que evitin l'atracció de trànsit de pas cap a l'àrea central de la regió metropolitana induït per les millores de connexió viària de la comarca amb les comarques gironines (amb A-7, N-II i els nous accessos a la Costa Brava) i el peatge tou.
- El model de mobilitat i vialitat sostenible que es planteja per al Maresme ha d'anar lligat a la resta de propostes d'ordenació de sòls, que han d'equilibrar desenvolupament i preservació mediambiental.

La conclusió dels membres de la Comissió Tècnica ha estat unànime assegurar que la comarca requereix un canvi de model territorial pel que fa a la mobilitat.

DOCUMENTS ANNEXOS

ÍNDEX

1 Annexos..... 2

1.1 PLANEJAMENT I USOS DEL SÒL: ANALISI DE LA ZONIFICACIO DEL PLA
GENERAL MUNICIPAL D’ALELLA. PGOUA..... 3

1 Annexos

En aquest document s'han incorporat aquells documents que aporten **informació addicional** per la seva rellevància a la ja incorporada en la resta de documents.

Per a la realització de l'auditoria s'han consultat diferents entitats, organismes i administracions així documents bibliogràfics.

Els documents que per la seva importància s'annexa:

Planejament i usos del sòl: analisi de la zonificació del pla general municipal d'Alella.
PGOUA

No s'ha incorporat normativa donat que aquesta ja es referència en el Pla d'acció ambiental.

1.1 ANNEX 1: PLANEJAMENT I USOS DEL SÒL: ANALISI DE LA ZONIFICACIO DEL PLA GENERAL MUNICIPAL D'ALELLA. PGOUA

Els plànols que s'adjunten a continuació representen les diferents zonificacions del Pla General Municipal del municipi i que ha estat proporcionat pel Departament d'urbanisme de l'ajuntament d'Alella.

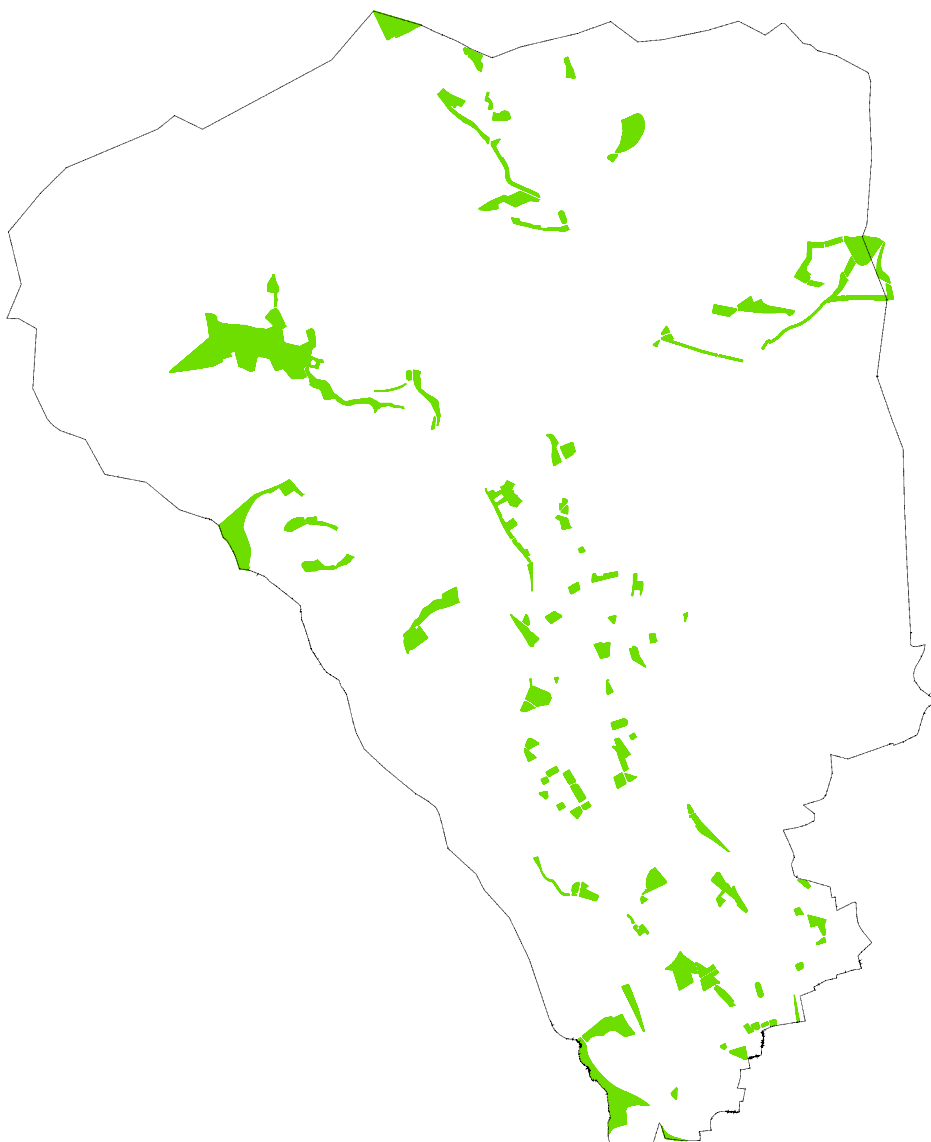
Tabla 1 zonificació vigent . any 2007

	Zones	ha
3	infraestructures	1,500
4	espais lliures públics general	10,283
5	equipament i serveis general	12,670
6	espais lliures públics local	19,083
7	equipament i serveis local	9,4218
8	casa amb jardí	9,9788
10	Casc Antic	5,207
11	volumetria definida	9,574
12	eixample	0,853
13	ciutat jardí	96,466
14	sol industrial	2,61
15	residencial en vila	1,3075
16	centre cívic i comercial	0,5168

Font PGOU

(4) Superfície Espais Lliures Públics (General 10,283 ha, Local 19,0829)

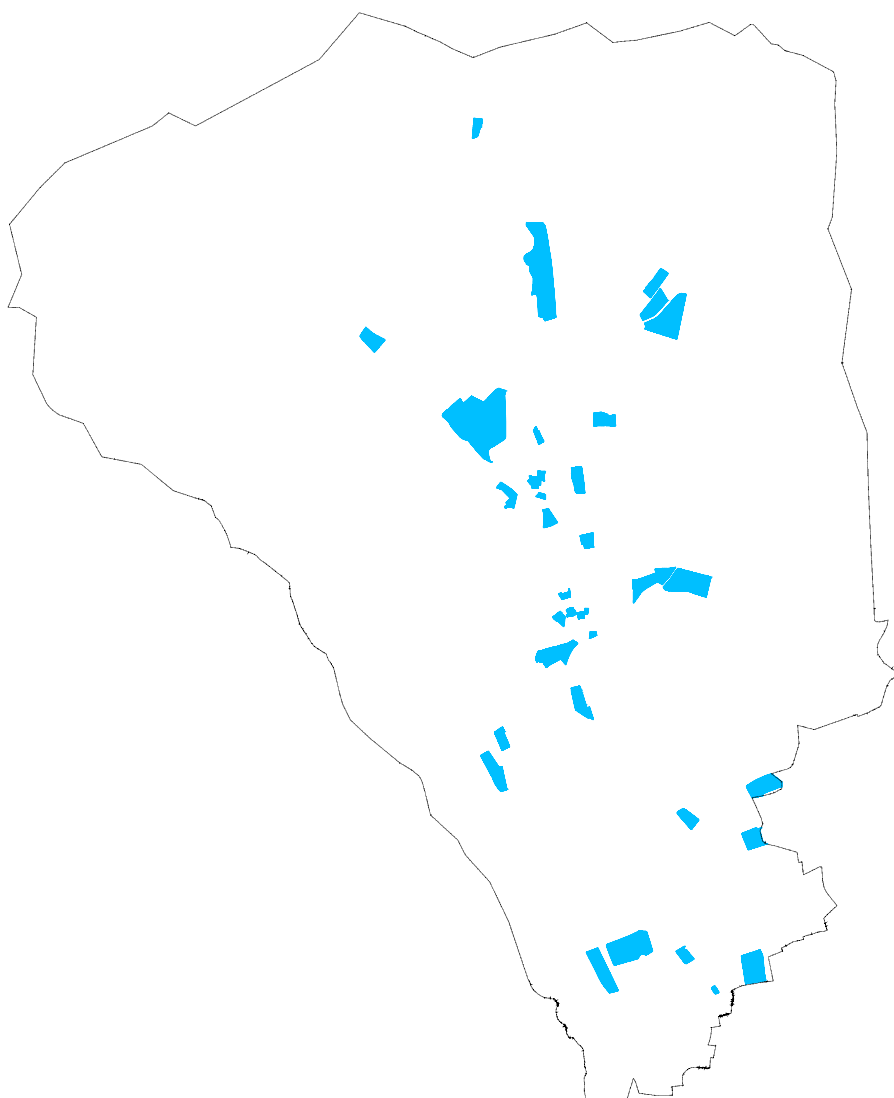
Imatge 1 superfície espais lliures públics



Font: ajuntament, Direcció General d'Urbanisme. 2003-2005

(5) EQUIPAMENT I SERVEIS general 12,6700 ha, local 9,4218ha

Imatge 2 equipaments i serveis



Font: ajuntament, Direcció General d'Urbanisme. 2003-2005

(8) CASA AMB JARDÍ (9,9788 HA)

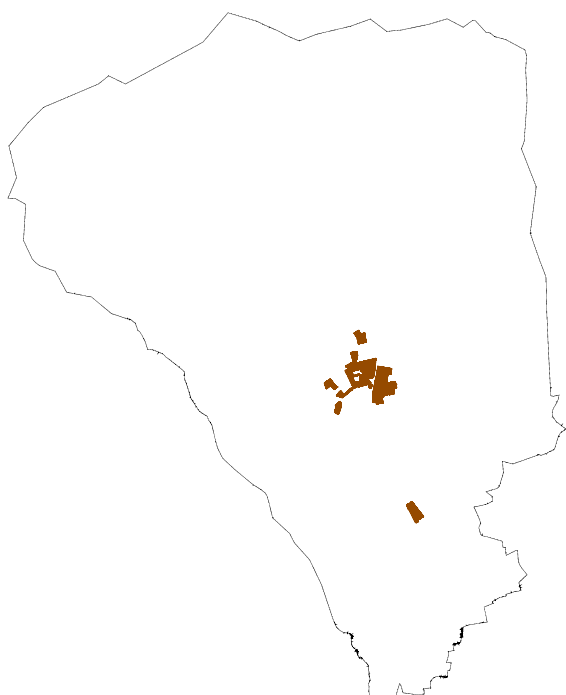
Imatge 3 casa amb jardí



Font: ajuntament, Direcció General d'Urbanisme. 2003-2005

(10) CASC ANTIC (5,2069 hA)

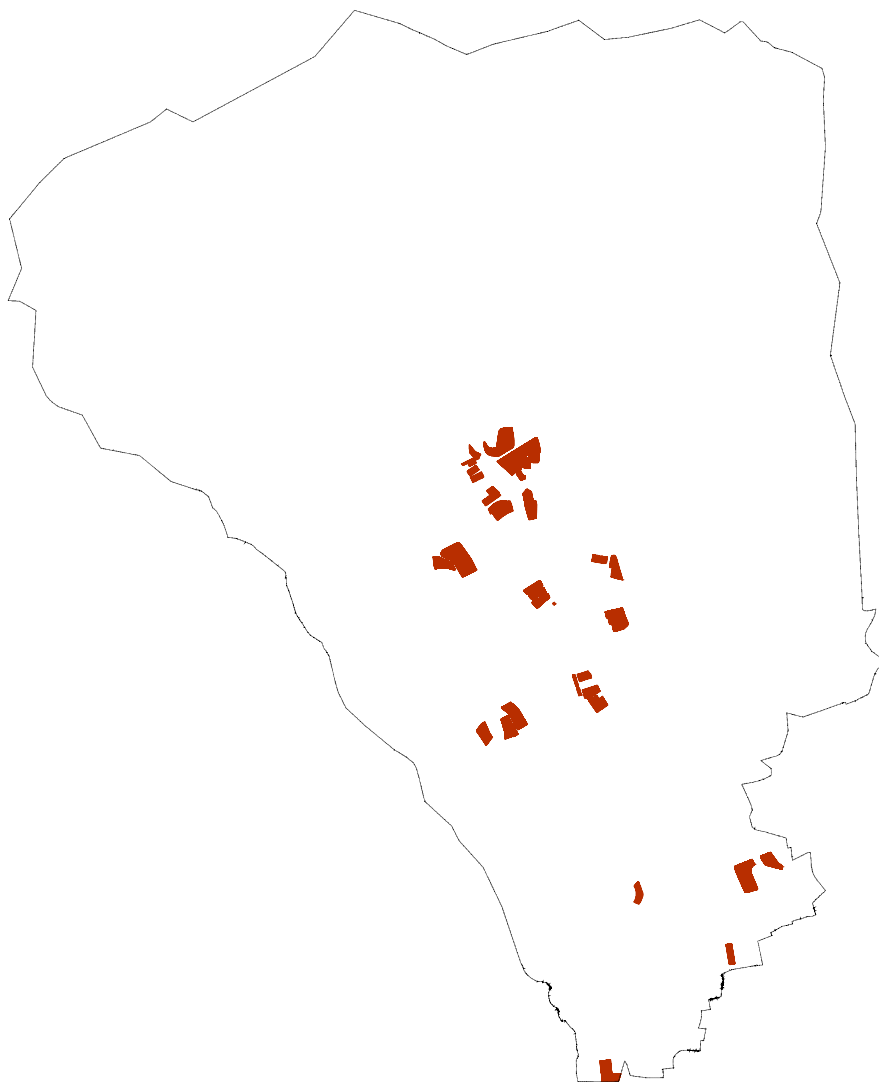
Imatge 4 casc antic



Font: ajuntament, Direcció General d'Urbanisme. 2003-2005

(11) VOLUMETRIA DEFINIDA (11A 4,2607 ha) (11B 2,8055 ha) (11C 2.5081 ha)

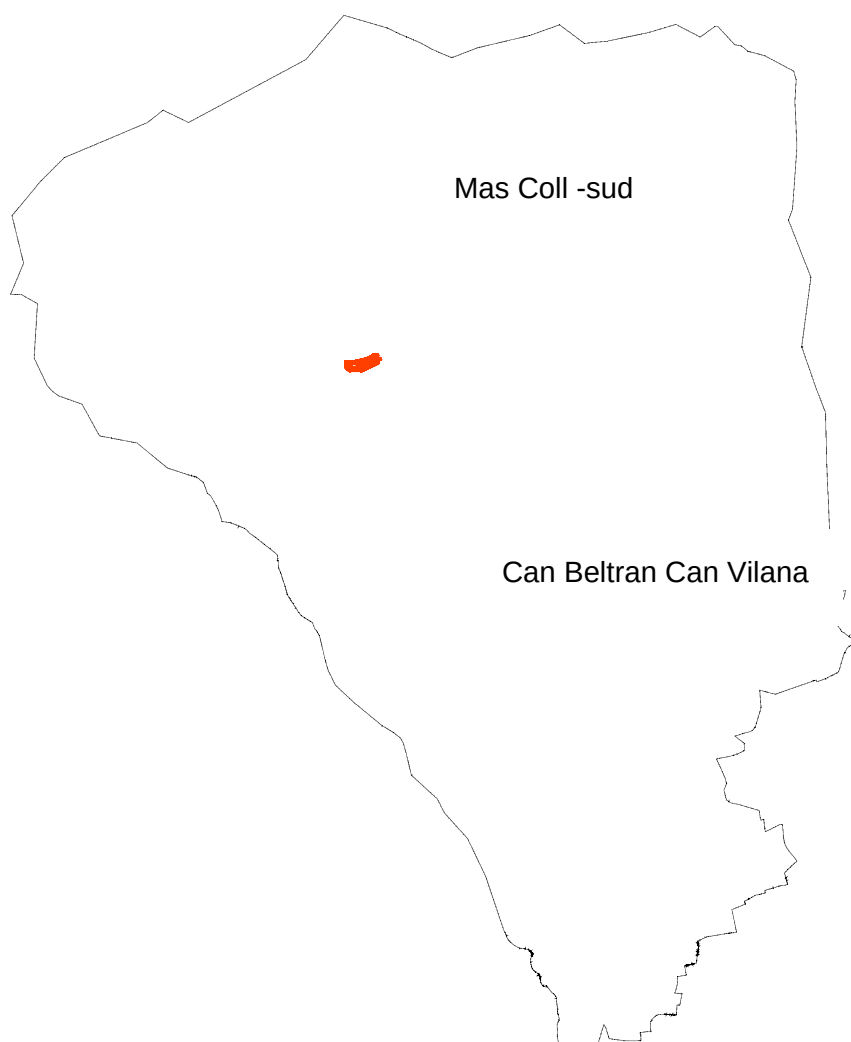
Imatge 5 volumetria definida



Font: ajuntament, Direcció General d'Urbanisme. 2003-2005

(12) EIXAMPLE (Subzona 12 A2. 0,6438 ha) (Subzona 12 A3. 0,2097 ha)

Imatge 6 eixample



Font: ajuntament, Direcció General d'Urbanisme. 2003-2005

(13) CIUTAT JARDÍ

(13A subzona 13^a intensiva plurifamiliar (2,6686 ha)

(13B1 subzona 13b1 intensiva (21,2440 ha)

(13B2 subzona 13b2 intensiva plurifamiliar (4,4505 ha)

13AB

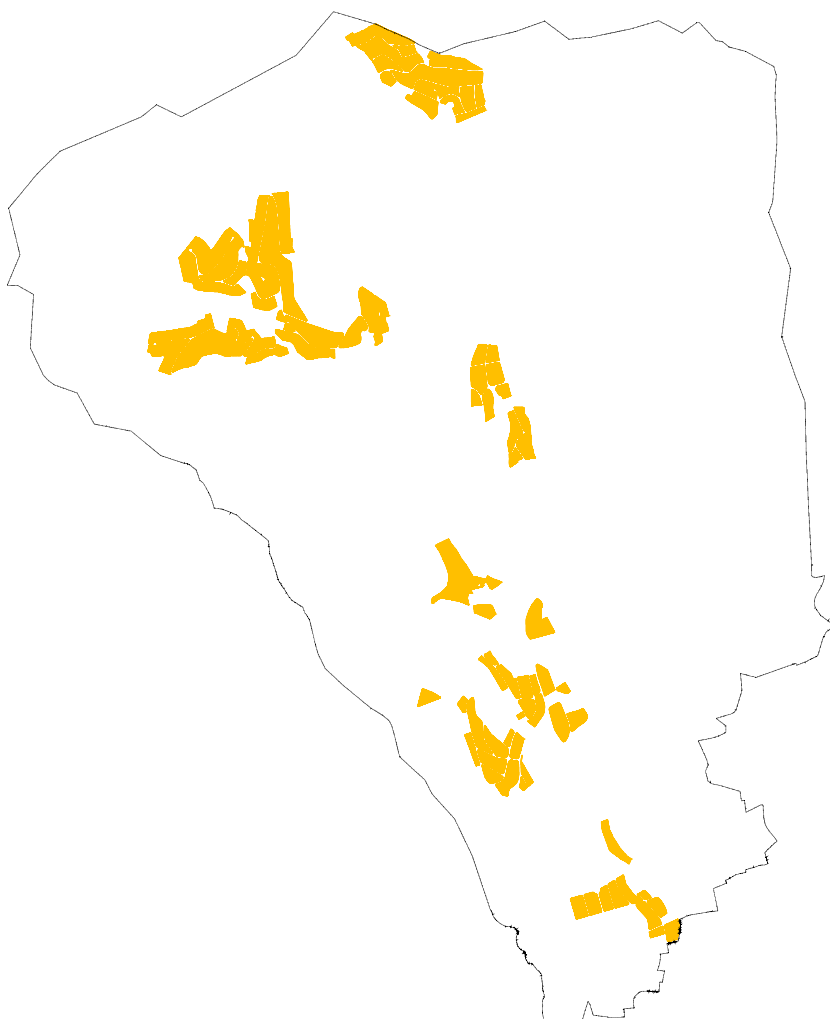
Imatge 7 ciutat jardí



(13C1 subzona 13c1 Semi-intensiva plurifamiliar (5,04392 ha)

(13C2 subzona 13c2 Semi-intensiva (3,9596 ha)

Imatge 8 semi-intensiva plurifamiliar

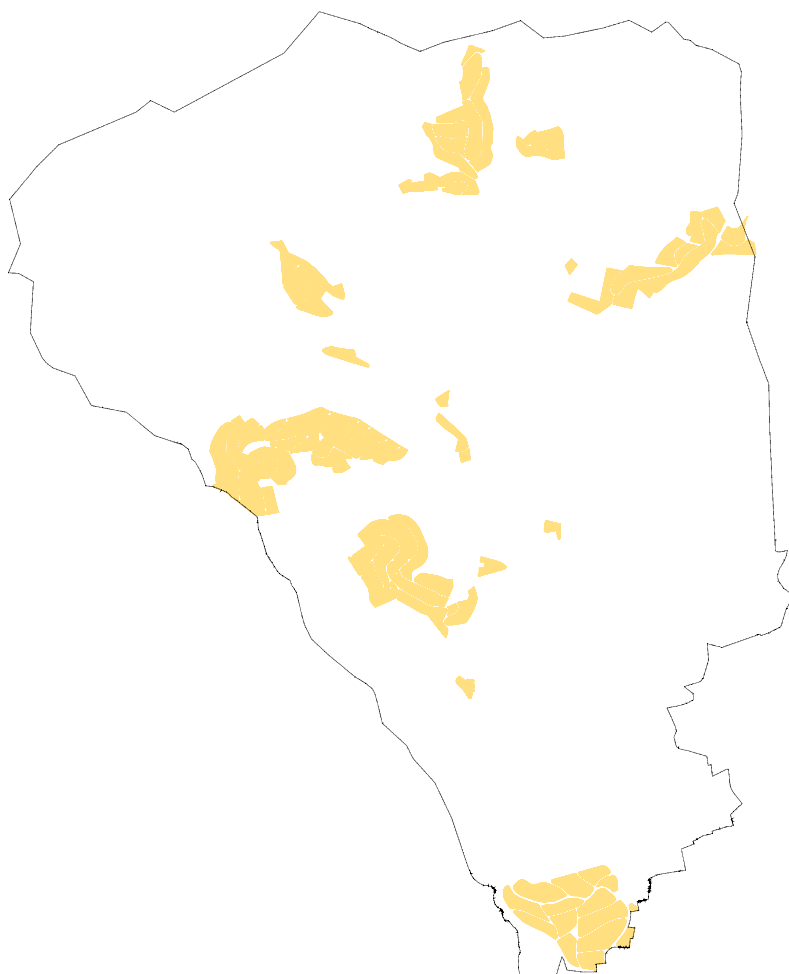


Font: ajuntament, Direcció General d'Urbanisme. 2003-2005

(13D1 subzona 13d1 Extensiva (47,8858 ha)

(13D2 subzona 13d2 Extensiva (11,2239 ha)

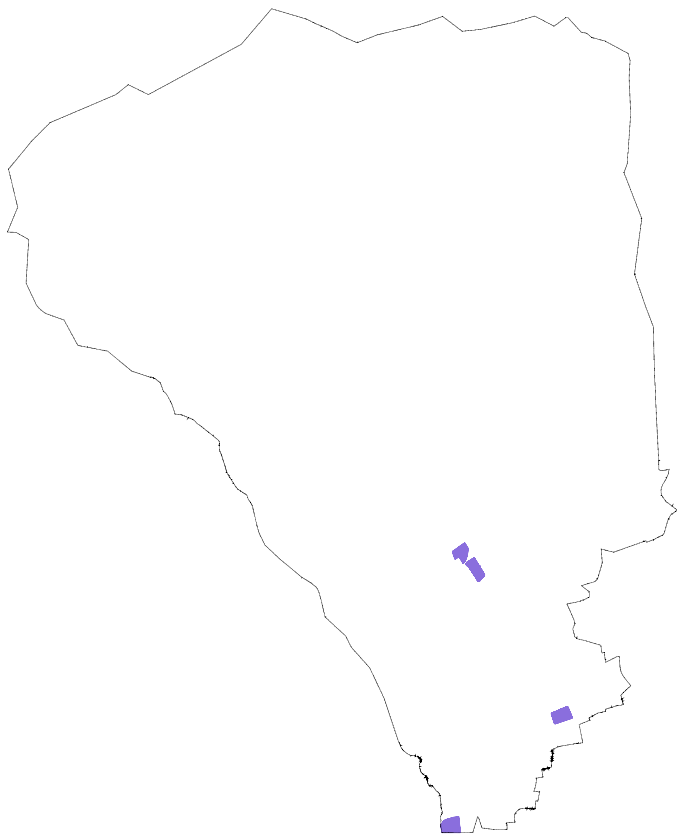
Imatge 9 extensiva



Font: ajuntament, Direcció General d'Urbanisme. 2003-2005

(14). SOL INDUSTRIAL (Subzona 14a urbana 1,3294 ha Subzona 14b aïllada intensiva 1,2810ha).

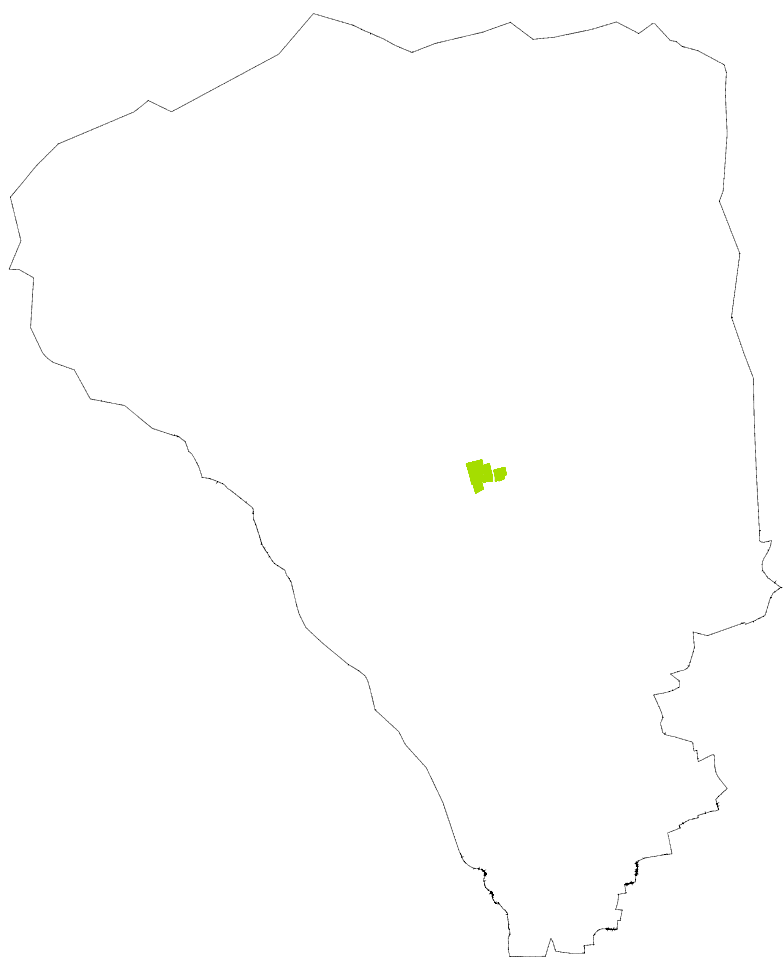
Imatge 10 sòl industrial



Font: ajuntament, Direcció General d'Urbanisme. 2003-2005

(15). RESIDENCIAL EN VILA (1,3075 ha)

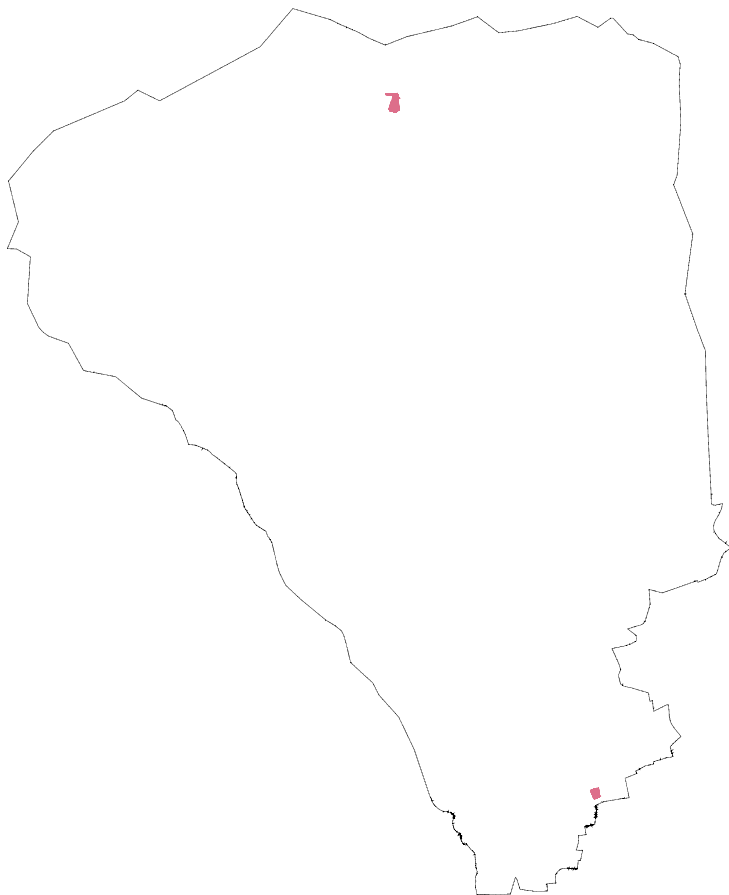
Imatge 11 residencial en vila



Font: ajuntament, Direcció General d'Urbanisme. 2003-2005

(16). CENTRE CÍVIC I COMERCIAL (0,5168 ha)

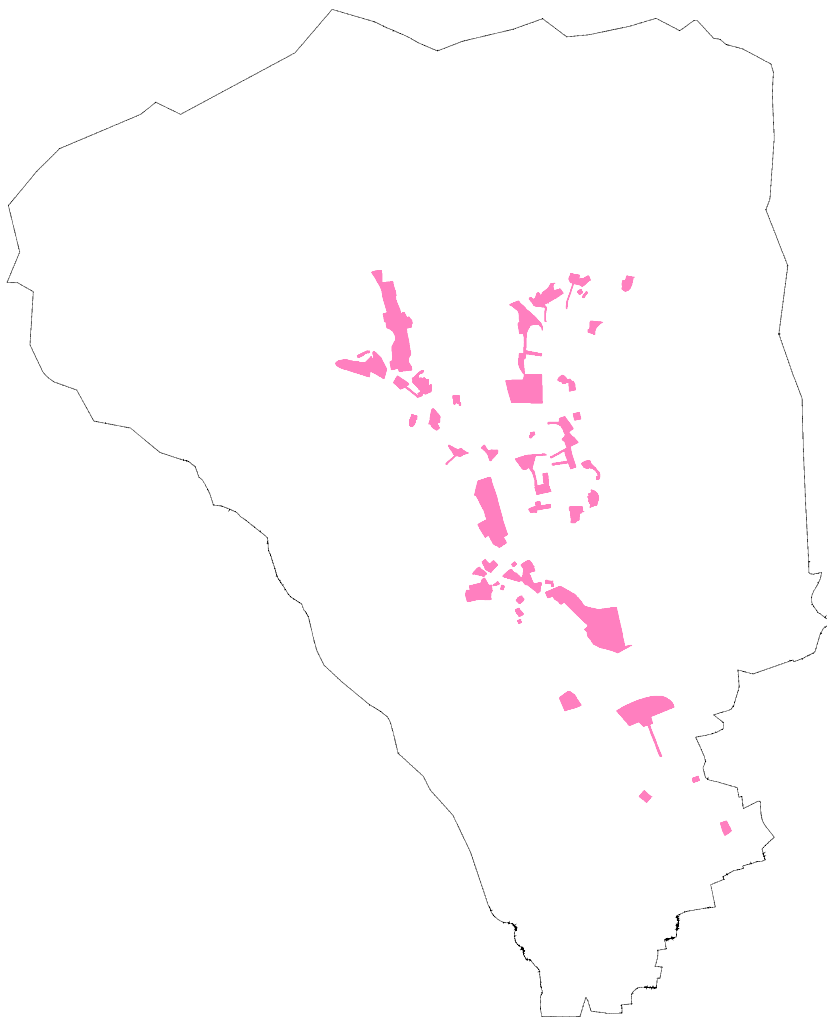
Imatge 12 centres cívics i comercial



Font: ajuntament, Direcció General d'Urbanisme. 2003-2005

ÀREES PROTEGIDES AMB EDIFICIS PROTEGIT

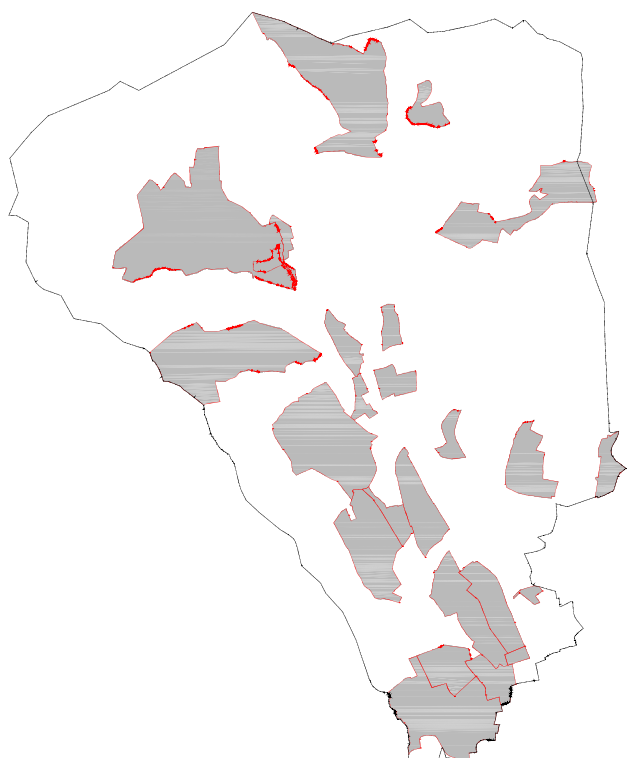
Imatge 13 àrees protegides amb edificis protegits



Font: ajuntament, Direcció General d'Urbanisme. 2003-2005

UNITATS D'ACTUACIO ALELLA

Imatge 14 unitats d'actuació



Font: ajuntament, Direcció General d'Urbanisme. 2003-2005

UNITATS D'ACTUACIO ALELLA

Taula 1 unitats d'actuació

	Unitat d'actuacions	actuacions	HA
1	Alella Parc	UAB	29.8507
2	Font de la Cera	UA9	3.5478
3	Can Cortes	UA18	1.4515
4	Mas Coll sud/	UA12	1.4445
5	Mas Coll/	UA11	44.5747
6	Can Magarola	UA10	15.8100
7	Gimenez	UA19	2.3999
8	Cal Doctor	pp	3.8224
9	Quatre Torres	11-A2	1.8985
10	Can Bertran	PP2	3.3436
11	Coma Fosca		26.8645
12	Nova Alella	UA4	24.2691
13	Creu de la Pedra	UA5	8.9333
14	Gaggioli	UA-16	2.9437
15	Verge de la Mercé	UA-15	14.9288
17	Can Torras	UA14	8.699
18	La Gaietana	UA17	8.2754
19	Can Claudi	PERI UA19	9.432
20	La Solaia	UA-5	4.6994
21	Mar i Muntanya	UA-3	11.3658
22	La Serreta	PP-4	6.5440
23	Can Teixidor	UA-7	22.0074

Font: ajuntament, Direcció General d'Urbanisme. 2003-2005

Sistemes naturals: La Serralada Litoral

L'any 2000, la diputació de Barcelona va proposar l'ampliació d'aquest espai PEIN, actualment aprovada.

Justificació com a connectors entre espais naturals La delimitació inicial del Parc de la Serralada Litoral va deixar fora àmplies masses forestals i molts camps de conreu. Aquestes àrees naturals immerses en mig de zones àltament urbanitzades fan el paper d'autèntics connectors entre espais naturals. La possibilitat d'urbanització d'alguna d'aquestes zones que fan de connectors podria deixar aïllat o fragmentat algun d'aquests espais protegits.

Per tant, les zones amb funció de connectors haurien de tenir alguna figura de protecció per tal de garantir la seva funció de connectivitat entre altres espais naturals actualment protegits i així garantir-ne la seva viabilitat.

Aquest és el cas dels espais naturals que es descriuen en el capítol 4 i que estan delimitats en la cartografia adjunta. La garantia de la seva conservació passaria per incorporar-los a l'EIN de la Serralada Litoral.

Justificació dels valors paisatgístics En una zona àltament humanitzada i urbanitzada com és el litoral, el fet de trobar àrees amb mosaic com el que hi ha a la major part del terme d'Alella que encara no està urbanitzat li dona una qualitat paisatgística notable.

Així, el paisatge actual és un mosaic amb: boscos, zones agrícoles, torrents i rieres, masies senyorials, elements arquitectònics de l'agricultura tradicional (barraques de vinya, safareig, mines d'aigua, xarxa de camins tradicionals...).

Aquestes àrees amb aquest tipus de paisatge compleixen una doble funció:

- crear zones de lleure per la població
- amortir l'impacte de les zones urbanes sobre els espais protegits

Així doncs, la delimitació proposada en el present estudi preveu incloure dins els límits de l'àrea protegida aquells elements que gaudeixen de valors paisatgístics destacables.

Justificació dels valors socio-econòmics El Pla d'Espais d'Interès Natural en el capítol 1.2 fa referència a l'objecte de creació d'aquesta figura de protecció i diu.

“...es potenciaran, congruentment amb les finalitats de conservació esmentades, els usos i les activitats agropecuàries i de turisme rural, principals fonts de vida dels habitants dels municipis que hi són inclosos, s’impulsarà el desenvolupament d’aquests territoris per tal d’evitar el despoblament rural, i es promouran les activitats descontaminants del medi”

“...es fomentarà la millora rural i s’assegurarà el manteniment de les activitats tradicionals en les seves condicions actuals, de forma compatible amb la protecció dels espais inclosos al pla”

Per tal de complir aquests objectius, en la proposta de delimitació es preveu incorporar els següents elements amb valor socio-econòmic:

- zones amb activitat agrícola tradicional: vinya, secà, regadiu...
- algunes masies
- fonts
- mines d’aigua
- barraques de vinya
- murs i tanques de pedra
- xarxa de camins tradicional

Valors ecològics i socio-econòmics de les zones que es proposa ampliar

A continuació es fa una breu descripció dels valors ecològics (vegetació, fauna i connectors) i socio-econòmics de les zones que es proposen incloure dins el PEIN.

AMPLIACIÓ ZONA 1: Torrent de Sistres- urbanització Nova Alella

Descripció de la zona i usos del sòl actuals: Es troba situada al sector sud-oest del municipi, limitant amb Tiana.

Els usos del sòl actuals al sector sud són bàsicament camps de conreu d’horta i camps abandonats. Al sector més al nord es barregen els camps de conreu de vinya i el bosc en recuperació.

Elements d’interès botànic El sector més al nord presenta l’interès d’estar format bàsicament per un bosc en recuperació, després de l’incendi que el va afectar l’any 1994. Actualment les principals espècies botàniques presents són: ginesta (*Spartium junceum*), pi pinyoner (*Pinus pinea*), pi blanc (*Pinus halepensis*), alzina (*Quercus ilex*),

estepes (*Cistus* sp), roldó (*Coriaria myrtifolia*). A l'entorn del cementiri destaca la presència de garrofers i algun ametller.

Elements d'interès faunístic Al tractar-se d'una vall bastant oberta i assolada, actualment hi ha molta diversitat de fauna ornítica.

A la zona són fàcilment observables els següents ocells insectívors: mallerengues, trist, picot verd, puput i sit.

Entre els ocells granívors més interessants cal destacar: el pinsà , la perdiu, el gaig... També cal destacar la presència d'espècies rapinyaires com: el xoriguer i l'àliga marcenca.

Interès com a connector La proposta com a zona a ampliar és important per:

- garantir la connectivitat entre les zones més estretes de l'espai protegit actualment
- tenir un espai sense urbanitzar contigu a altres zones naturals del municipi de Tiana (zona de Vallcirera) amb una protecció supramunicipal superior (està dins el Parc Metropolità)
- El mosaic d'usos presents a la zona garanteix una elevada biodiversitat faunística i vegetal

Al límit nord d'aquesta zona, on hi ha l'antiga pedrera i la urbanització Alella Parc, l'àrea del PEIN es comença a estrènyer i deixa una estreta franja com a connexió entre el PEIN oest i est de la Serralada Litoral.

Si en la proposta d'ampliació s'inclouen els camps de conreu que hi ha just a davant del torrent de Vallcirera (limitant amb el municipi de Montgat), per sota de l'autopista, permetria connectar l'espai de la Serralada Litoral amb el Sistema Costaner.

És la primera possibilitat de connexió del "corredor verd-blau" (costa-interior). Tal i com es descriu en el Pla Director del Sistema Costaner permetria connectar des del front marítim fins a la carena de la Serralada Litoral i d'aquí cap a la plana Vallesana fins el sistema Besòs-Mogent.

AMPLIACIÓ ZONA 2: Coll de Vendrans

Descripció de la zona i usos del sòl actuals Es troba situada a l'oest del terme municipal.

Els usos del sòl actual són: camps de conreu de vinya, camps abandonats i boscos en recuperació després de l'incendi de l'any 1994.

Elements d'interès socio-econòmic Els camps de vinya, activitat agrícola tradicional a Alella i amb denominació d'origen queden fora de l'àrea del PEIN; tot i tenir un interès socio-econòmic destacable.

Amb la delimitació vigent actualment una part de la finca està dins el PEIN i l'altra fora, tot i que ambdues tenen les mateixes característiques.

El fet d'incloure aquesta zona al PEIN entraria amb plena sintonia amb l'objectiu del mateix: manteniment dels usos tradicionals i l'activitat econòmica pròpia de la zona, a la vegada que permetria assolir la protecció de la totalitat de la finca.

Elements d'interès paisatgístic i com a connectors La zona proposada per ampliar agafaria la franja de unió de dos torrents i permetria arribar fins al límit de la zona urbanitzable, garantint així la funcionalitat dels torrents com a connectors i la preservació del paisatge tradicional en mosaic al voltant del nucli urbà.

AMPLIACIÓ ZONA 3: Vall de Can Cortès

Descripció de la zona i usos del sòl actuals Es troba situada al nord-oest del terme municipal.

Els usos actuals del sòl són: camps de conreu (sobretot de vinya), boscos en recuperació i alguns trams de bosc en bon estat de conservació.

La zona que es proposa ampliar es pot dividir en 2 subzones o sectors:

- la vall de Can Cortès, situada entre les urbanitzacions Alella Parc i el Mas Coll
- una franja de camps de conreu i bosc situada entre el Mas Coll i la urbanització Alella Parc

Elements d'interès botànic Al sector de la Vall de Can Cortès hi ha retalls de bosc en bon estat de conservació. Es tracta d'alzinar litoral amb roure cerrioide a les zones més ombrívols i d'alzinar amb pi blanc i pi pinyoner a les parts més soleies.

La majoria de boscos presenten bons exemplars d'alzina i a aquest fet hi fa referència el topònim de Torrent de les Alzines.

Elements d'interès faunístic El paisatge en mosaic que formen els ecosistemes de la zona: bosc, brolles, camps de conreu, vegetació de ribera...; fan que hi hagi una gran diversitat de fauna.

Les zones més careneres són un espai de referència per els ocells migratoris, on es poden observar fàcilment les següents espècies: xoriguer, àliga marcenca, aligot vesper...

Pel que fa als mamífers es pot destacar la presència de: genetes, guineus, toixons, fagines i porc senglar.

Interès paisatgístic I com a connector La zona a ampliar del sector de la Vall de Can Cortès permetria tenir un espai natural continu que passaria ,per aquest ordre, des del bosc en bon estat cap al bosc en recuperació, els camps de conreu i, finalment, a la part del poble urbanitzada.

Pel que fa al sector situat més al nord, amb aquesta proposta d'ampliació, l'espai inclòs al PEIN que amb la delimitació actual és la que queda més estreta, ampliaria la franja de protecció i garantiria la connexió entre el sector est i l'oest de la Serralada Litoral.

Pel que fa a la zona de camps de conreu i bosc situada entre el Mas Coll i la urbanització Alella Parc, la seva inclusió al PEIN permetria tenir un espai natural amb bosc i camps de conreu entre la urbanització del Mas Coll i Alella Parc, fent un efecte esponja entre aquests espais urbanitzats i garantint la qualitat paisatgística de la zona.

L'estudi de la Diputació recomana incloure dins el PEIN la zona reservada per equipaments esportius contigua al camp de futbol i així es podria mantenir la connexió entre els espais naturals de l'oest i l'est del municipi. Aquesta recomanació no es veu gaire viable donat el desenvolupament urbanístic que ja existeix actualment a ambdues bandes de la zona prevista com a equipaments i, per tant la nostra proposta passaria més per intentar establir connexions cap a altres zones més viables i mantenir els espais naturals i agrícoles de la zona de Can Cortès més propera al poble com a zones d'interès paisatgístic.

Elements d'interès patrimonial Al voltant de la Masia de Can Cortès encara es conserven alguns elements interessants des del punt de vista del Patrimoni històric i tradicional:

- safareig
- mina d'aigua
- masia
- xarxa de camins tradicionals

AMPLIACIÓ ZONA 4: Ca l'Arrau i torrent de Sarau

Descripció de la zona i usos del sòl actuals Es troba situada al nord-oest del terme municipal. Els usos actuals del sòl són: camps de conreu (sobretot de vinya), boscos en recuperació i algun trams de bosc de ribera en bon estat de conservació.

Elements d'interès botànic Hi ha una petita zona amb presència de castanyers. També es localitza un petit torrent en mig de la Urbanització el Mas Coll, actualment fora del PEIN: el torrent del Sarau, on hi ha vegetació de ribera amb vern (*Alnus glutinosa*). D'aquí el nom popular amb que es coneix aquest indret: torrent dels avers.

Elements d'interès paisatgístic Aquesta zona de paisatge en mosaic (camps de vinya, bosc, torrent) entremig de dues urbanitzacions fa que l'indret tingui un interès paisatgístic notable.

AMPLIACIÓ ZONA 5: Vall del torrent de Coma Clara- Can Magarola

Descripció de la zona i usos del sòl actuals Es troba situada al nord-est del terme municipal.

Els usos actuals del sòl són: camps de conreu (sobretot de vinya), boscos en recuperació i alguns trams de bosc en bon estat de conservació.

- Els boscos en bon estat de conservació es troben bàsicament entre Can Colomer i el Coll de Cera i al sector nord de la urbanització de Can Magarola.
- Entre la urbanització de Can Magarola, el Restaurant la Vinya també hi ha una extensió considerable de bosc en recuperació.
- Més al sud, i sobretot al voltant de la Masia de Can Colomer hi ha camps de conreu (sobretot de vinya).

Elements d'interès botànic Els boscos en bon estat de conservació estan constituïts bàsicament per alzinar litoral amb roure cerrioide a les zones més ombrívols i d'alzinar amb pi blanc i pi pinyoner a les parts més soleies.

A les zones on hi ha bosc en recuperació i sobretot a les vessants soleies destaca la presència de l'estepa *Cistus ladaniferus* (una raresa botànica de la zona). En una finca particular a prop de la Masia de Can Magarola hi ha una alzina catalogada per la Generalitat com a monumental.

Elements d'interès faunístic El paisatge en mosaic que formen els ecosistemes de la zona: bosc, brolles, camps de conreu...; fan que hi hagi una gran diversitat de fauna.

A les zones careneres, en èpoques de migració, es poden observar una gran diversitat d'ocells migratoris. Entre els que destaquen les següents espècies: falcó vesper

(Pernis apivorus), àliga marcenca (Circaetus gallicus), falcó pelegrí (Falco peregrinus), falcó mustatxut (Falco subbuteo)...

Interès paisatgístic i com a connector La zona a ampliar permetria tenir un espai natural continu i de gran qualitat paisatgística que passaria ,per aquest ordre, des del bosc en bon estat cap al bosc en recuperació, els camps de conreu i, finalment, a la part del poble urbanitzada.

Com a connector, junt amb la zona de la Vall de Rials i les zones naturals i agrícoles contigües del municipi de Teià, permetria establir una clara connexió entre els espais forestals situats més al nord i el front marítim.

AMPLIACIÓ ZONA 6: Vall de Rials

Descripció de la zona i usos del sòl actuals Es troba situada a l'est i sudest del terme municipal. Els usos actuals del sòl són: camps de conreu (sobretot de vinya), alguns camps de conreu abandonats, boscos en recuperació, alguns trams de bosc en bon estat de conservació i petits trams de vegetació de ribera.

La zona que es proposa ampliar es pot dividir en 2 subzones o sectors:

- El sector nord: des del turó de les Monges, seguint els boscos que limiten amb el municipi de Teià i cap el sud fins la zona de Can Roure. En aquest sector els usos del sòl són: boscos, camps de conreu (vinya, horta i secà) i camps de conreu abandonats.
- Zona de Can Roure i Fondo de Rials. Aquest sector bàsicament té camps de conreu de vinya, alguns trams de camps abandonats, algun petit bosc de pins i petits retalls de vegetació de ribera.

Elements d'interès botànic Els boscos d'aquesta zona estan constituïts bàsicament per alzinar litoral amb pi blanc i pi pinyoner. Alguns d'aquests bosquets es troben en bastant bon estat de conservació com ho denota la presència d'espècies com el galzeran.

A la zona del turó de les monges també hi és present el pinastre i alguns garrics de port arbori.

A la zona anomenada el bosquet hi ha bàsicament pi pinyoner.

Als torrents de la zona anomenada Fondo de Rials destaca la presència de l'aloc (*Vitex agnus-castus*). Es tracta d'un arbust caducifoli d'alçària compresa entre 1 i 3 metres i que és un bioindicador de l'estat dels trams de riera on es troba.

Alguns dels exemplars d'alog observats en aquesta zona presenten unes dimesions considerables.

En aquesta zona també s'ha de destacar exemplars de dimesions considerables de: llentiscle, alzina i roures (aquests ultims a la finca de Can Roure)

Elements d'interès faunístic La diversitat d'ambients i ecosistemes fan d'aquesta zona un espai interessant per la biodiversitat de fauna.

En aquesta zona s'observen moltes espècies d'ocells que no eren presents a les altres zones descrites: bernat pescaire, abellarols, cucut, cucut reial, enganyapastors, esparver, oriol, papamosques gris, colltort, siboc, xot...També hi ha una gran diversitat de mamífers: genetes, guineus, toixons, fagines i porc senglar. Pel que fa als amfibis destaca la presència de: gripau comú, reineta i salamandra. Dels rèptils ens consta la presència de: llangardaix comú, sargantana, vidriol, serp verda.

Interès paisatgístic i com a connector La zona a ampliar (corresponent al sector nord) permetria tenir un espai sense urbanitzar contigu amb el mateix tipus d'espai del municipi veí de Teià; a la vegada que garantiria la qualitat paisatgística de les masies de la Coma Clara i els camps de conreu, tan propers al nucli urbà.

Pel que fa a la zona de Can Roure i el Fondo de Rials, per una banda permetria garantir la qualitat paisatgística de l'indret; i ,per una altra banda, connectar aquest sector de camps i fondo de riera amb la riera d'Alella, al límit amb el municipi del Masnou i, a partir d'aquí connectar amb el mar.

Elements d'interès hidrològic Per la zona de la Vall de Rials hi passa l'aquífer del Maresme. Aquest aquífer està declarat protegit pel decret 328/88. També es troba dins de l'àmbit de zona vulnerable per nitrats d'origen agrari.

Elements d'interès patrimonial La zona baixa de Rials presenta una zona de conreu d'horta, activitat tradicional de la zona, que caldria conservar com a patrimoni tradicional i paisatgístic.

Altres elements patrimonials d'aquesta zona serien:

- mines d'aigua
- fonts
- murs i tanques de pedra
- xarxa de camins tradicionals

DOCUMENTS ANNEXOS

ÍNDEX

1	Annexos.....	3
1.1	ANNEX 1: planejament i usos del sòl: analisi de la zonificació del pla general municipal d'Alella. PGOUA	4
1.2	ANNEX 2: Pla Director Urbanístic dels Sistema Costaner en l'àmbit d'Alella. PDUSC.....	20
1.3	ANNEX 3: Pla de mobilitat i d'ordenació del territori del maresme	25
2	Pla de participació	28

Taules

Taula 1	unitats d'actuació	19
Taula 2	evolució demogràfica del Maresme	25

Imatges

Imatge 1	superfície espais lliures públics	5
Imatge 2	equipaments i serveis	6
Imatge 3	casa amb jardí	7
Imatge 4	casc antic.....	8
Imatge 5	volumetria definida.....	9
Imatge 6	eixample	10
Imatge 7	ciutat jardí	11
Imatge 8	semi-intensiva plurifamiliar	12
Imatge 9	extensiva.....	13
Imatge 10	sòl industrial.....	14
Imatge 11	residencial en vila	15
Imatge 12	centres cívics i comercial.....	16
Imatge 13	àrees protegides amb edificis protegits	17
Imatge 14	unitats d'actuació	18
Imatge 15	PDUSC en l'àmbit d'Alella	20

Imatge 16 Can Teixidor.- NII.....	22
Imatge 17 torrent de Vallcirera	24

1 Annexos

Aquest document s'estructura en dos grans apartats:

- Apartat 1 d'annexes: s'han incorporat aquells documents que aporten **informació addicional** a la informació ja incorporada en la resta de documents (memòria descriptiva, diagnosi ambient, síntesi i Pla d'acció ambient i Pla de seguiment). Tanmateix, per a la realització de l'auditoria s'han consultat diferents entitats, organismes i administracions així documents bibliogràfics que s'adjunta en el Document Complementari de l'Auditoria Ambiental d'Alella. No s'ha incorporat normativa donat que aquesta ja es referència en el Pla d'acció ambiental.
- Descripció del Pla de Participació: Durant tot el procés d'auditoria s'ha tingut en compte la participació dels grups d'interès i agents socio-econòmics municipals. Aquest apartat descriu la metodologia així com els resultats de cada sessió de participació.

1.1 ANNEX 1: planejament i usos del sòl: anàlisi de la zonificació del pla general municipal d'Alella. PGOUA

Els plànols que s'adjunten a continuació representen les diferents zonificacions del Pla General Municipal del municipi i que ha estat proporcionat pel Departament d'urbanisme de l'ajuntament d'Alella.

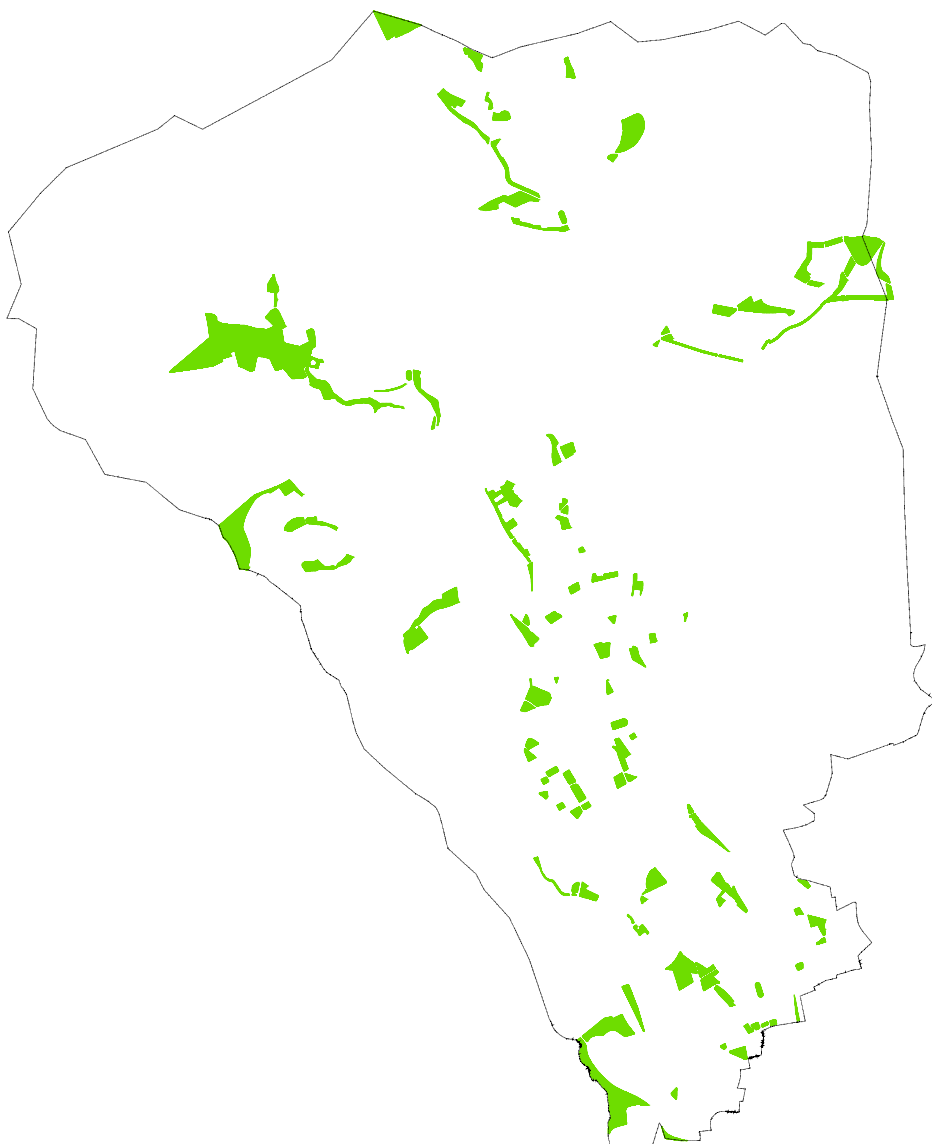
Tabla 1 zonificació vigent . any 2007

	Zones	ha
3	infraestructures	1,500
4	espais lliures públics general	10,283
5	equipament i serveis general	12,670
6	espais lliures públics local	19,083
7	equipament i serveis local	9,4218
8	casa amb jardí	9,9788
10	Casc Antic	5,207
11	volumetria definida	9,574
12	eixample	0,853
13	ciutat jardí	96,466
14	sol industrial	2,61
15	residencial en vila	1,3075
16	centre cívic i comercial	0,5168

Font PGOU

(4) Superfície Espais Lliures Públics (General 10,283 ha, Local 19,0829)

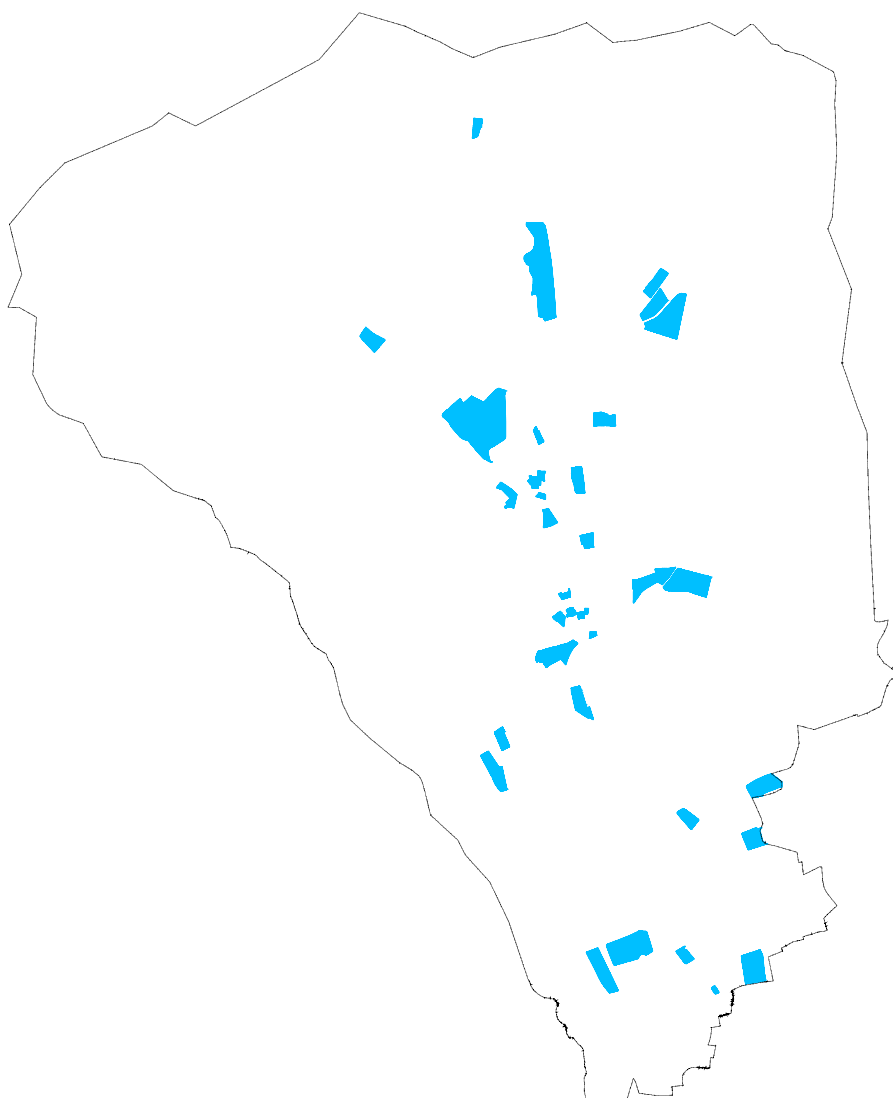
Imatge 1 superfície espais lliures públics



Font: ajuntament, Direcció General d'Urbanisme. 2003-2005

(5) EQUIPAMENT I SERVEIS general 12,6700 ha, local 9,4218ha

Imatge 2 equipaments i serveis



Font: ajuntament, Direcció General d'Urbanisme. 2003-2005

(8) CASA AMB JARDÍ (9,9788 HA)

Imatge 3 casa amb jardí



Font: ajuntament, Direcció General d'Urbanisme. 2003-2005

(10) CASC ANTIC (5,2069 hA)

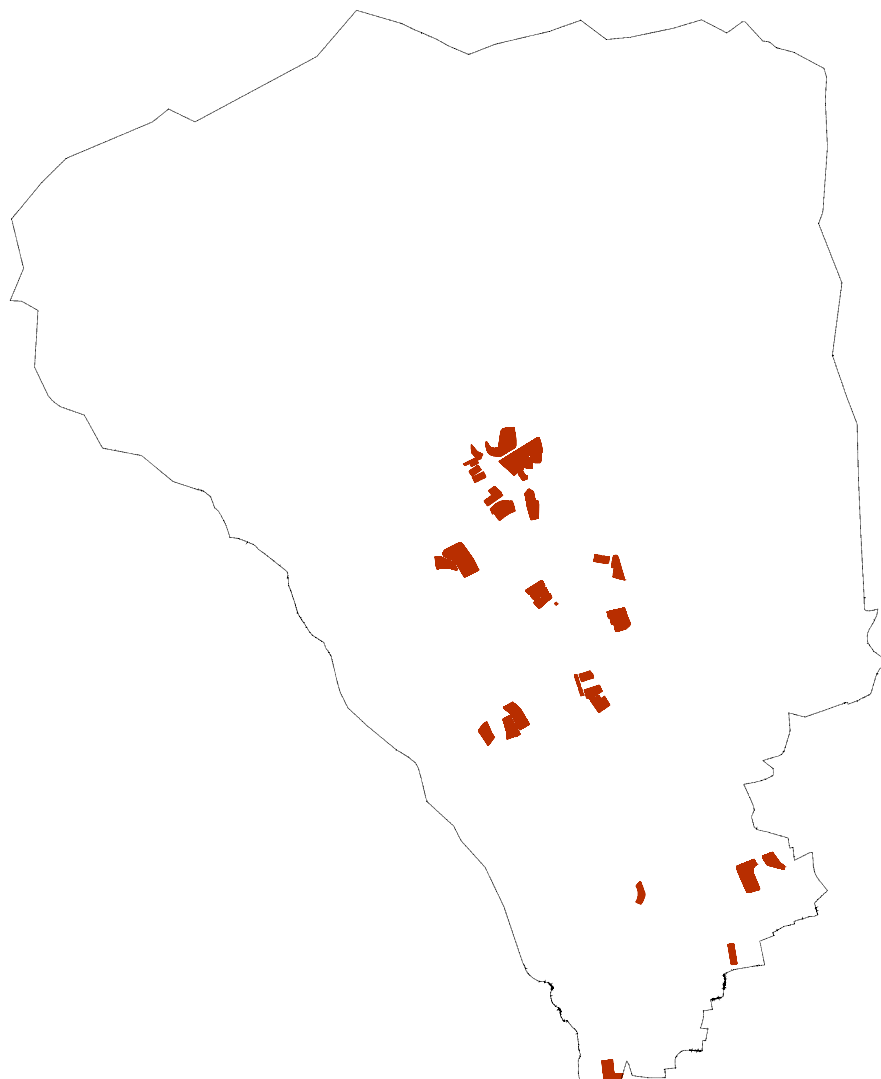
Imatge 4 casc antic



Font: ajuntament, Direcció General d'Urbanisme. 2003-2005

(11) VOLUMETRIA DEFINIDA (11A 4,2607 ha) (11B 2,8055 ha) (11C 2.5081 ha)

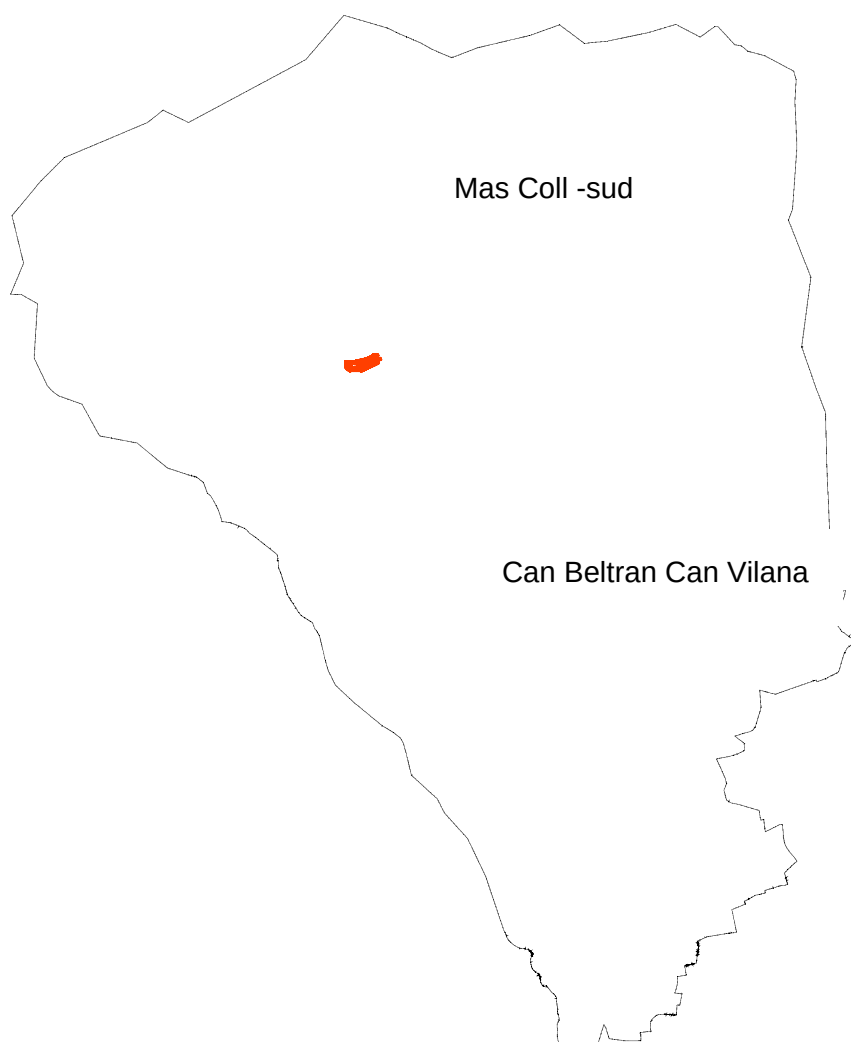
Imatge 5 volumetria definida



Font: ajuntament, Direcció General d'Urbanisme. 2003-2005

(12) EIXAMPLE (Subzona 12 A2. 0,6438 ha) (Subzona 12 A3. 0,2097 ha)

Imatge 6 eixample



Font: ajuntament, Direcció General d'Urbanisme. 2003-2005

(13) CIUTAT JARDÍ

(13A subzona 13^a intensiva plurifamiliar (2,6686 ha)

(13B1 subzona 13b1 intensiva (21,2440 ha)

(13B2 subzona 13b2 intensiva plurifamiliar (4,4505 ha)

13AB

Imatge 7 ciutat jardí

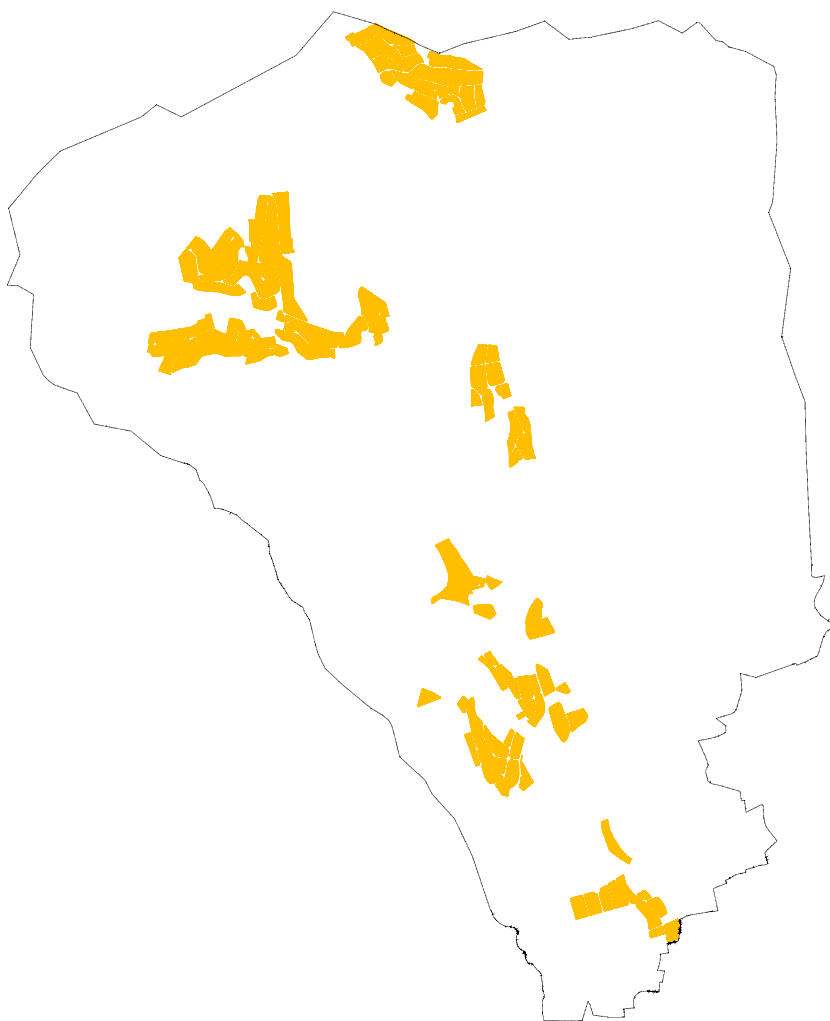


Font: ajuntament, Direcció General d'Urbanisme. 2003-2005

(13C1 subzona 13c1 Semi-intensiva plurifamiliar (5,04392 ha)

(13C2 subzona 13c2 Semi-intensiva (3,9596 ha)

Imatge 8 semi-intensiva plurifamiliar

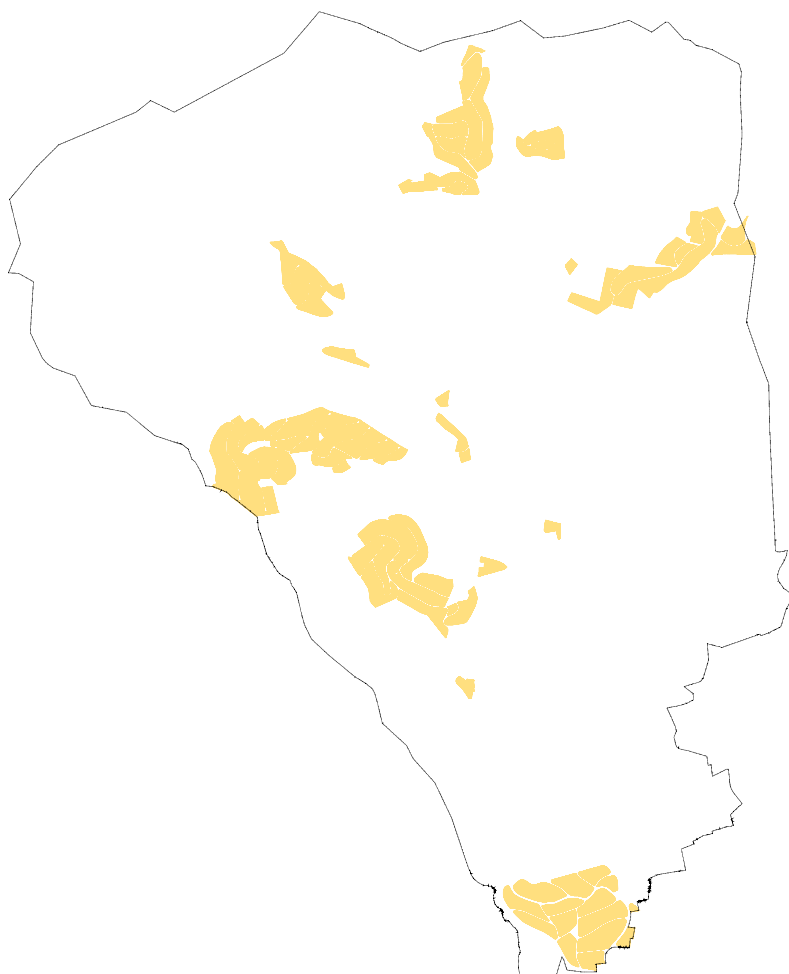


Font: ajuntament, Direcció General d'Urbanisme. 2003-2005

(13D1 subzona 13d1 Extensiva (47,8858 ha)

(13D2 subzona 13d2 Extensiva (11,2239 ha)

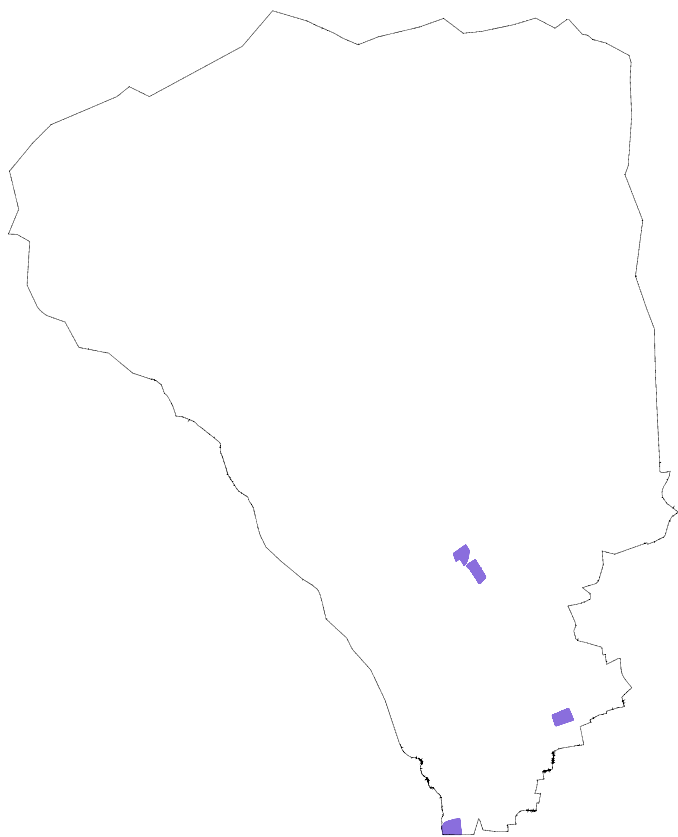
Imatge 9 extensiva



Font: ajuntament, Direcció General d'Urbanisme. 2003-2005

(14). SOL INDUSTRIAL (Subzona 14a urbana 1,3294 ha Subzona 14b aïllada intensiva 1,2810ha).

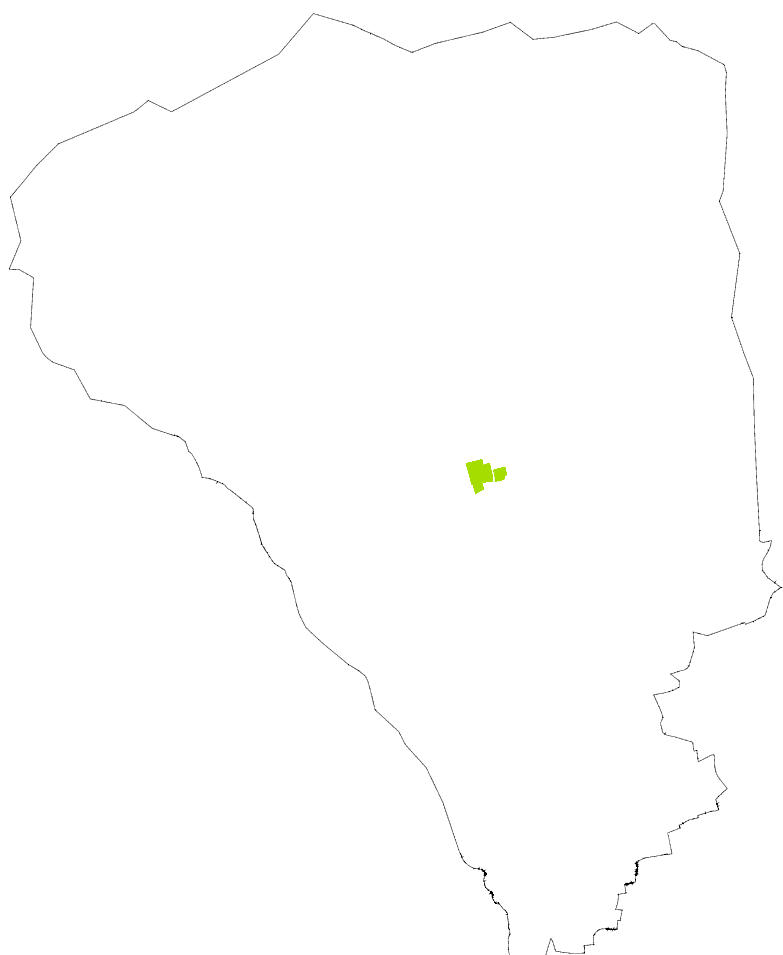
Imatge 10 sòl industrial



Font: ajuntament, Direcció General d'Urbanisme. 2003-2005

(15). RESIDENCIAL EN VILA (1,3075 ha)

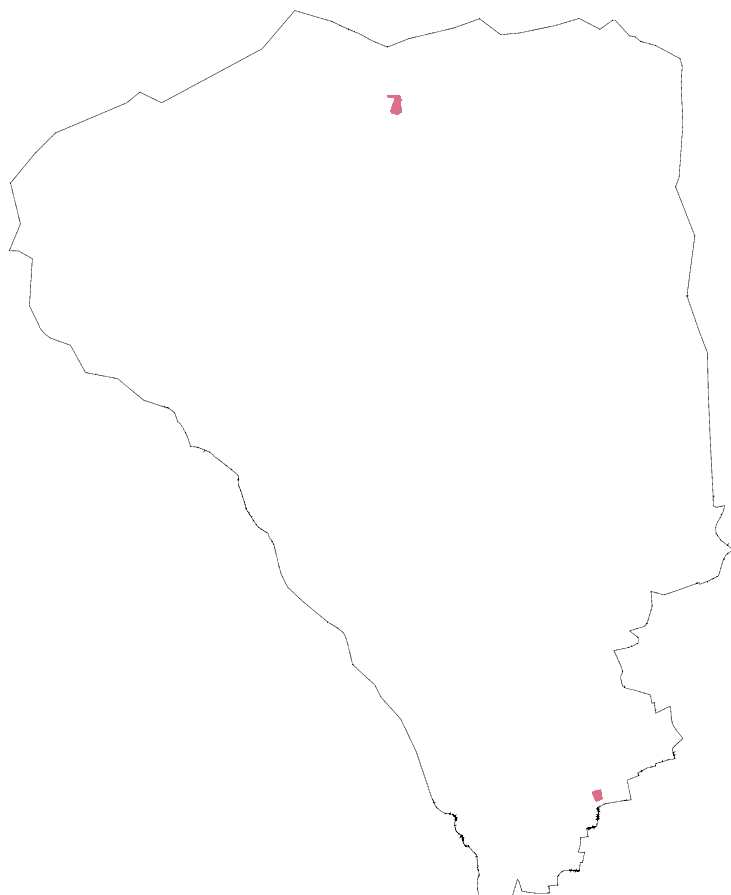
Imatge 11 residencial en vila



Font: ajuntament, Direcció General d'Urbanisme. 2003-2005

(16). CENTRE CÍVIC I COMERCIAL (0,5168 ha)

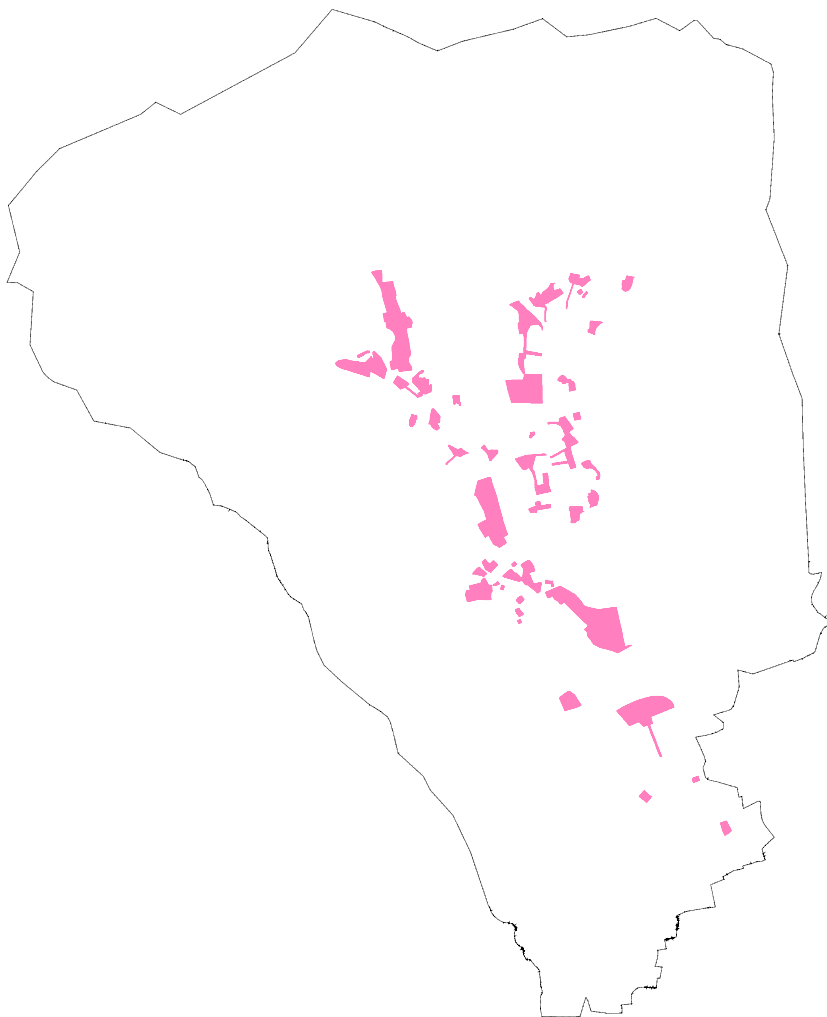
Imatge 12 centres cívics i comercial



Font: ajuntament, Direcció General d'Urbanisme. 2003-2005

ÀREES PROTEGIDES AMB EDIFICIS PROTEGIT

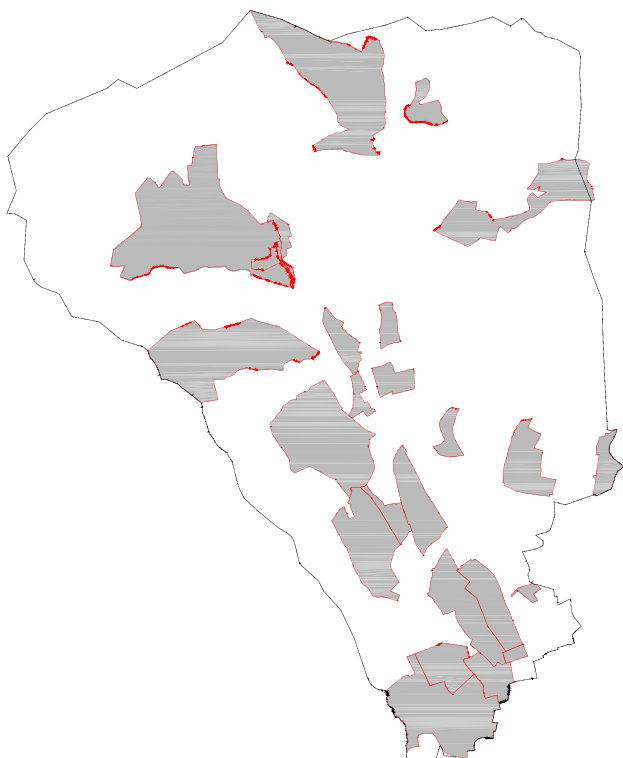
Imatge 13 àrees protegides amb edificis protegits



Font: ajuntament, Direcció General d'Urbanisme. 2003-2005

UNITATS D'ACTUACIO ALELLA

Imatge 14 unitats d'actuació



Font: ajuntament, Direcció General d'Urbanisme. 2003-2005

UNITATS D'ACTUACIO ALELLA

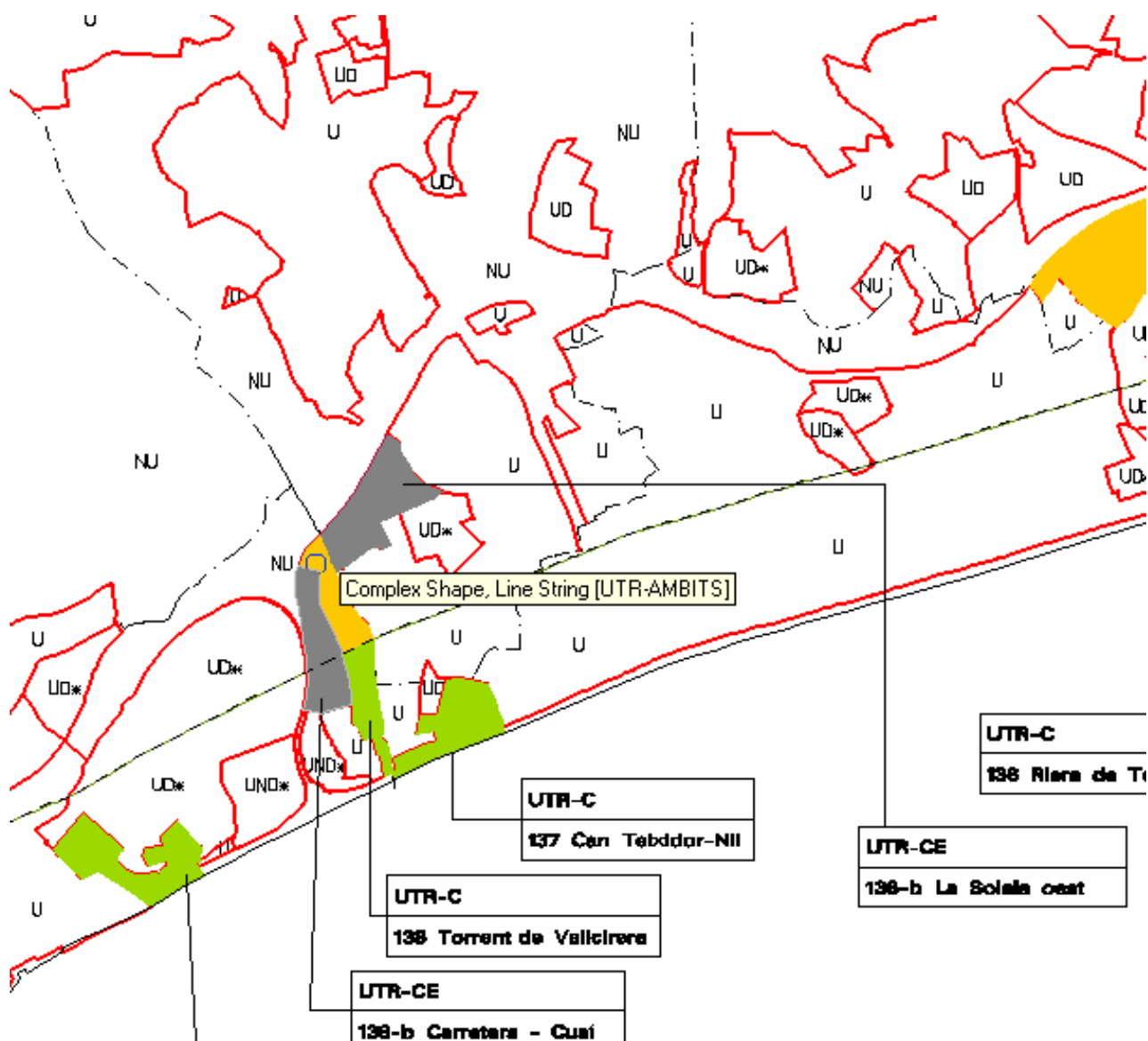
Taula 1 unitats d'actuació

	Unitat d'actuacions	actuacions	HA
1	Alella Parc	UAB	29.8507
2	Font de la Cera	UA9	3.5478
3	Can Cortes	UA18	1.4515
4	Mas Coll sud/	UA12	1.4445
5	Mas Coll/	UA11	44.5747
6	Can Magarola	UA10	15.8100
7	Gimenez	UA19	2.3999
8	Cal Doctor	pp	3.8224
9	Quatre Torres	11-A2	1.8985
10	Can Bertran	PP2	3.3436
11	Coma Fosca		26.8645
12	Nova Alella	UA4	24.2691
13	Creu de la Pedra	UA5	8.9333
14	Gaggioli	UA-16	2.9437
15	Verge de la Mercé	UA-15	14.9288
17	Can Torras	UA14	8.699
18	La Gaietana	UA17	8.2754
19	Can Claudi	PERI UA19	9.432
20	La Solaia	UA-5	4.6994
21	Mar i Muntanya	UA-3	11.3658
22	La Serreta	PP-4	6.5440
23	Can Teixidor	UA-7	22.0074

Font: ajuntament, Direcció General d'Urbanisme. 2003-2005

1.2 ANNEX 2: Pla Director Urbanístic dels Sistema Costaner en l'àmbit d'Alella. PDUSC

Imatge 15 PDUSC en l'àmbit d'Alella



Font: PDUC

DESCRIPCIÓ: CAN TEIXIDOR – NII. (UTR-C 137)

Superfície: 6,67 Ha

Municipis afectats: El Masnou. **Comarca:** Maresme (Barcelona).

Planejament urbanístic actual: Sòl No Urbanitzable (lliure permanent).

Límits de l'àmbit: Al nord-est: Sòl Urbà (residencial: Can Teixidor). Al sud-est: carretera N-II, línia de tren; mar. A l'oest: Sòl Urbà (residencial i industrial: laboratoris AlconCusí).

Descripció del medi natural: Àmbit ubicat entre la platja d'Alella, els laboratoris AlconCusí i la urbanització de Can Teixidó. La línia de tren i la carretera N-II, separen la platja de l'espai posterior, on hi trobem una primera franja paral·lela a la carretera amb horts de tipus familiar amb alguna edificació rural, i una part posterior on hi ha un camp abandonat que actualment és un herbassar amb una petita agrupació de pins. Hi ha una zona d'aparcament amb una plantació de pins i una pista esportiva al costat de ponent de l'àmbit.

Usos i activitats actuals: Agrícola de producció familiar: horta. Habitatge. Esports:tennis.

Construccions i instal·lacions actuals: Edificació rural. Tanca perimetral paral·lela a la carretera NII. Murs de contenció a la zona d'horta. Pista de tennis. Zona d'aparcament.

Connectivitat: Àmbit en contacte directe amb el mar, tot i que estan separats per la carretera N-II i la línia de tren. Vers l'interior no hi ha possibilitats de connectivitat ecològica.

Valors paisatgístics i ambientals: Estructura agrícola d'horta. Proximitat al mar.

Impactes actuals o previsibles: Abandó de les activitats agrícoles. Urbanitzacions i infraestructures adjacents que delimiten l'àmbit sense considerar-lo (mitjançant terraplens i murs de contenció).

SUGGERIMENTS:

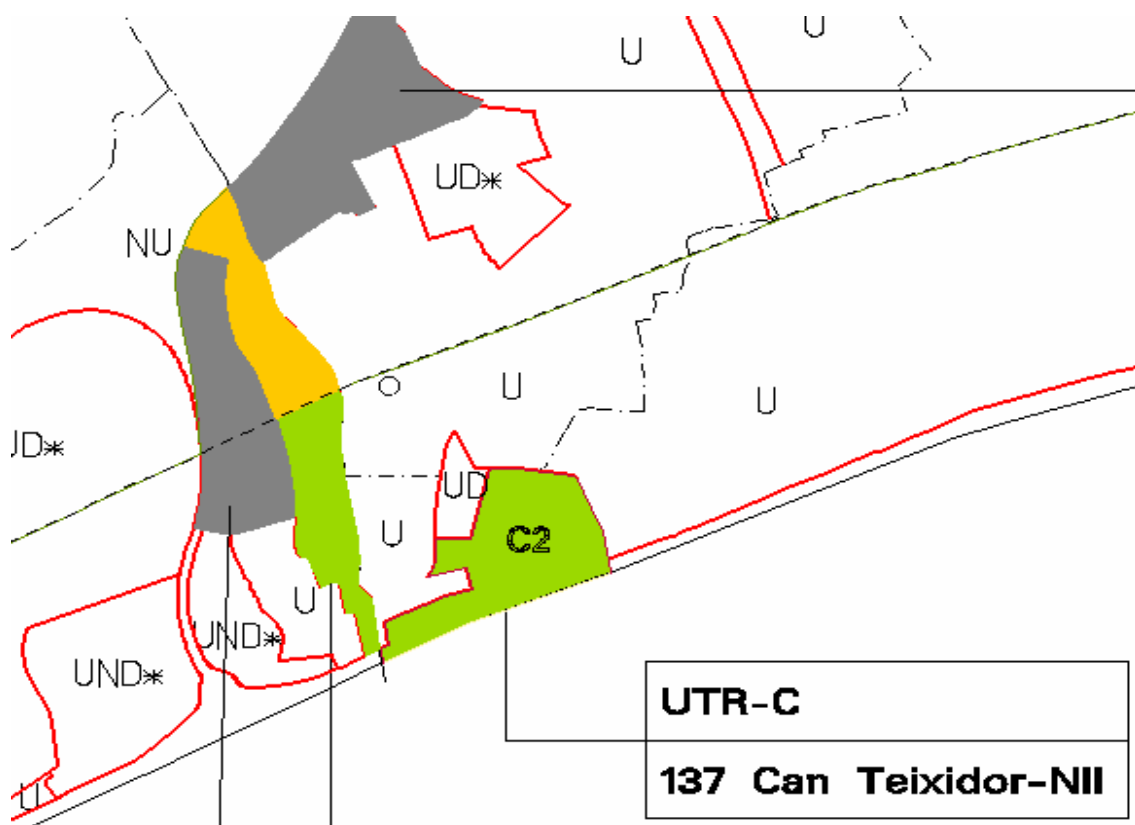
Es recomana preservar l'àmbit de possibles aprofitaments urbanístics, per raó de:

Tractar-se d'un àmbit que pot complir amb la funció d'assegurar la continuïtat i preservació d'espais lliures.

Mesures a tenir en compte:

- Reforçar la zona agrícola dedicada a horta.
- Espai adequat per a l'emplaçament d'activitats col·lectives, equipaments, etc. que respectin les característiques del lloc.

- Imatge 16 Can Teixidor.- NII**



Font:PDUSC

DESCRIPCIÓ: TORRENT DE VALLCIRERA. (UTR-C 138)

Superfície: 23,09 Ha

Municipis afectats: Montgat. **Comarca:** Maresme (Barcelona).

Planejament urbanístic actual: Sòl No Urbanitzable (lliure permanent, agrícola).

Limits de l'àmbit: Al nord: Autopista C-32, Sòl No Urbanitzable (lliure permanent). A l'est: Sòl urbanitzable Delimitat* (parc, equipament). Al sud: Sòl Urbanitzable Delimitat (equipament), Sòl urbà (industrial). A l'oest: Sòl Urbanitzable Delimitat*(parc).

Descripció del medi natural: Àmbit ubicat sobre un terreny irregular de pendent moderat orientat a mar. Espai molt transformat pels usos existents i les infraestructures que el travessen. Trobem algun retall agrícola de petites dimensions dedicat al cultiu de planta ornamental. La major part de l'àmbit però, està recobert per vegetació espontània, constituïda per herbassars i brolla amb algun pi disseminat. A les vores del petit torrent que travessa l'àmbit hi podem observar vegetació associada a cursos hídrics com el canyís. La topografia ha estat molt modificada pel vial d'accés a l'autopista.

Usos i activitats actuals: Agrícola: vinya i viver de planta ornamental

Construccions i instal·lacions actuals: Instal·lacions del viver: petites edificacions, tanca perimetral i camins. Carretera d'accés a l'autopista amb desmunts en el terreny.

Connectivitat: Possibilitat de connectivitat ecològica i paisatgística amb l'espai inclòs en el PEIN de la Conreria-Sant Mateu-Céllecs, tot i la discontinuïtat que representa l'autopista C-32.

Valors paisatgístics i ambientals: Espai amb estructura agrícola i forestal. Proximitat amb el mar.

Impactes actuals o previsibles: Impactes de les vies de comunicació: fraccionen el territori, modificació de la topografia. Processos erosius i de degradació de la vegetació. Risc d'incendis forestals.

SUGGERIMENTS:

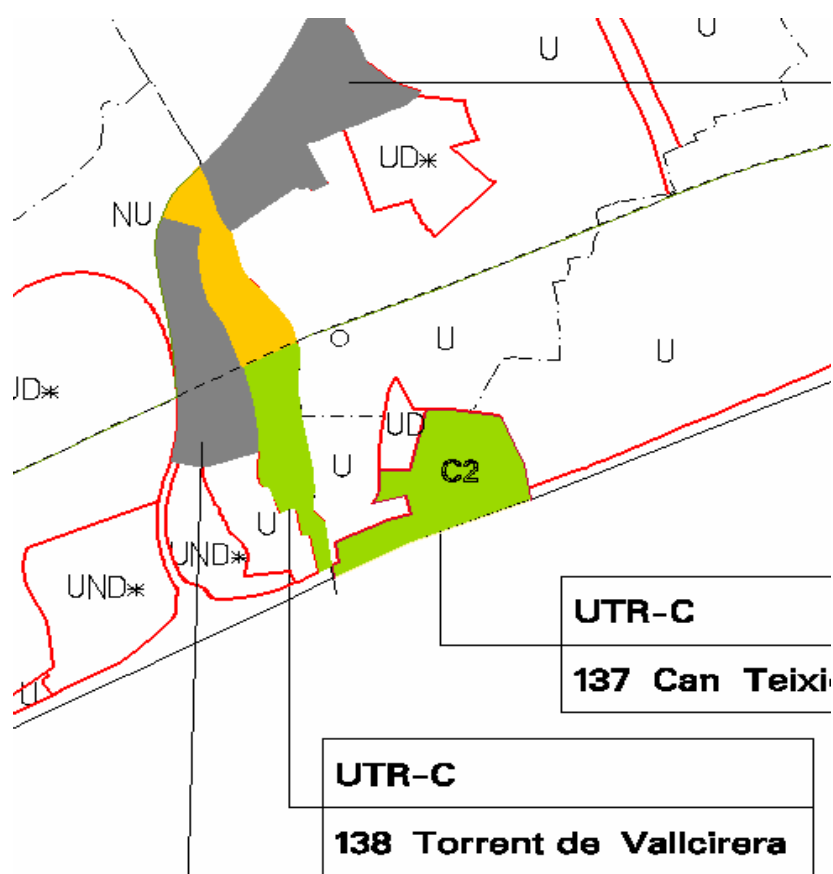
Es recomana preservar l'àmbit de possibles aprofitaments urbanístics, per raó de:

- Tractar-se d'un àmbit que pot complir amb la funció d'assegurar la continuïtat i preservació d'espais lliures.

Mesures a tenir en compte:

- Reforçar la continuïtat ecològica i paisatgística entre el mar i l'espai proper inclòs en el PEIN.
- Ordenar els accessos.
- Aplicar criteris d'integració amb el medi a les instal·lacions existents.
- Promoure les activitats agrícoles i ramaderes respectuoses amb el medi.
- Integració de les infraestructures i de les urbanitzacions que delimiten l'àmbit, mitjançant usos adequats i el tractament de les seves vores.
- Control dels usos periurbans.

Imatge 17 torrent de Vallcirera



Font PDUSC

1.3 ANNEX 3: Pla de mobilitat i d'ordenació del territori del maresme

Conclusions i propostes de la Comissió Tècnica del Pla de mobilitat i d'ordenació del territori del Maresme, celebrada el dia 9 d'abril del 2003.

El document es un recull de diferents aspectes territorials que han estat tractats en les diferents sessions de la Comissió Tècnica del Pla de mobilitat i d'ordenació del territori de la comarca del Maresme: els valors mediambientals, les continuïtats en el territori del sistema d'espais lliures, la funcionalitat de la comarca i els seus sistemes urbans, l'ocupació del sòl i els seus usos, la dinàmica poblacional i el planejament urbanístic, els espais agraris, les rieres, la dinàmica litoral, la xarxa viària i ferroviària, etc. la Comissió Tècnica No redacta el Pla, sinó que estableix els criteris bàsics per encaminar i afavorir la seva redacció.

El Baix Maresme apareix com un territori molt proper a la saturació urbana on els territoris planers inferiors al 20% de pendent estan ocupats, en quasi un 70% per urbanització. Això sense comptar que encara caldria afegir-hi al territori urbanitzat, el territori que ocupen les infraestructures. El sòl planer restant està pràcticament ocupat el 100% per l'activitat agrícola, en general força productiva. A l'interior dels nuclis urbans consolidats, és evident el dèficit acumulat de zones verdes que s'hauria de procurar superar en la mesura del possible. La saturació és evident i queda ben reflectida en l'elevada ocupació del sòl però també la reflecteix el col·lapse de les infraestructures de transport que s'està produint i que tendeix a incrementar-se amb el transcurs del temps.

Taula 2 evolució demogràfica del Maresme

Maresme					
Evolució demogràfica					
Àmbits	1981	1991	1981-1991 increment	2001	1991-2001 increment
Baix Maresme	71.926	92.155	28,12%	114.955	24,74%
Maresme Central	111.559	120.993	8,45%	137.232	13,42%
Alt Maresme-Sud	48.901	57.048	16,66%	73.958	29,64%
Vall de la Tordera	21.131	22.907	8,40%	30.400	32,71%
Comarca	253.527	293.103	13,3%	356.545	21,64%
Regió metropolitana	4.238.876	4.264.422	0,60%	4.390.390	2,95%
Catalunya	5.956.414	6.059.494	3,2%	6.343.110	4,68%

Font: Pla de Mobilitat i d'ordenació del Territori del Maresme 2003

En el Baix Maresme es proposa una política de manteniment de la població.

Residencial: ocupar únicament aquells sòls de nou creixement necessaris per permetre establitzar la població del sistema urbà, tenint a l'horitzó 2026 la mateixa població que l'actual: 115.082 habitants. Això signifiquen 217 ha de sòls de nou creixement residencial.

Industrial: Els nous sòls anirien destinats a ubicar petita indústria de nova creació o indústries existents en sòl urbà i que volen traslladar-se o ampliar en polígons existents si el territori contigu ho permet. Això representen 31 ha de nou sòl industrial.

Terciari: les possibles noves actuacions de terciari s'haurien de situar lligades a la nova traça del ferrocarril per l'interior de la comarca i a les futures estacions i també relligades a la xarxa viària supramunicipal i, per tant, a la nova xarxa viària proposada. En total 50 ha en dos o tres actuacions. Aquestes actuacions poden contenir equipaments de rang supramunicipal o comarcal. També serveis i centres lúdics o comercials com a punts de centralitat que són.

Davant l'increment produït en la mobilitat de la comarca i del que previsiblement encara és produirà, es preveu que es veuran augmentades, en un futur molt immediat, tot un seguit de preocupacions i demandes ciutadanes, lligades a les infraestructures de mobilitat:

- Conversió de la N-II en via urbana, especialment en el seu pas pels nuclis urbans.
- Supressió del peatge de l'autopista C-32 en tots els seus trams de la comarca i creació de nous accessos.
- Millora de l'accessibilitat i supressió de les barreres que eviten una comunicació directa entre els nuclis urbans i els passeigs i les platges.
- Creació de passeigs marítims en els municipis costaners.
- Millora de l'accessibilitat dels municipis "de dalt" al transport públic, tant al ferrocarril com a l'autobús, per canalitzar les relacions amb la resta de poblacions de la comarca i amb l'àrea de Barcelona.
- Increment de les places d'aparcament a les estacions (park&ride)
- Reducció del temps de desplaçament, increment de freqüències i ampliació d'horaris en ferrocarril pensant sobretot en els municipis del Maresme Central i l'Alt Maresme respecte de Barcelona.
- Coordinació i adaptació dels horaris dels diferents medis de transport a les necessitats dels ciutadans quan el seu volum ho justifica.
- Millora de les relacions de mobilitat de la comarca amb el Vallès i amb les comarques gironines per la Vall de la Tordera.
- Reducció al màxim dels recorreguts viaris entre municipis de la comarca i respecte als accessos de l'autopista, en distància i temps, a través d'una millora de la xarxa viària de relació supramunicipal.
- Disposar de recorreguts clars entre nuclis, sense estrangulaments i amb continuïtat en el territori.

- Fomentar el transport públic col·lectiu front el transport privat per a millorar la sostenibilitat del model territorial.
- Evitar la congestió de les carreteres que travessen la comarca, amb mesures que evitin l'atracció de trànsit de pas cap a l'àrea central de la regió metropolitana induït per les millores de connexió viària de la comarca amb les comarques gironines (amb A-7, N-II i els nous accessos a la Costa Brava) i el peatge tou.
- El model de mobilitat i vialitat sostenible que es planteja per al Maresme ha d'anar lligat a la resta de propostes d'ordenació de sòls, que han d'equilibrar desenvolupament i preservació mediambiental.

La conclusió dels membres de la Comissió Tècnica ha estat unànime assegurar que la comarca requereix un canvi de model territorial pel que fa a la mobilitat.

2 Pla de participació

Durant tot el procés d'auditoria s'ha tingut en compte la participació dels grups d'interès i agents socio-econòmics municipals. Aquesta ha estat segons es descriu en les pàgines següents.