

# ANÀLISI D'AFECCIONS AGRÀRIES DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANTA SUSANNA (MARESME)

---

Diligència per fer constar que aquest document, corresponent a l'expedient X2018000166, POUM de Santa Susanna, ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament, en sessió de 26 de maig de 2023.

Santa Susanna, a data de la signatura electrònica.

La secretària



---

Redactora: Francesca Ibañez Ros

Enginyera tècnica Agrícola  
Col·legiada Núm. 3628 del Col·legi d'Enginyers  
Tècnics Agrícoles i Forestals de Catalunya.

Data: Juliol de 2022

## CONTINGUT

<b>1. INTRODUCCIÓ</b>	<b>3</b>
1.1. Antecedents	3
1.2. Marc legal i justificació	3
1.3. Objecte	4
1.4. Àmbit de l'estudi	5
<b>2. CARACTERITZACIÓ DE L'ESPAI AGRARI DE SANTA SUSANNA</b>	<b>7</b>
2.1. Indicadors Territorials.	7
2.2. Indicadors Ambientals.	26
2.3. Indicadors Socioeconòmics	31
<b>3. AVALUACIÓ DE LES ALTERNATIVES POSSIBLES, DES D'UN VESSANT D'AFECCIONS AGRÀRIES, A L'OCUPACIÓ DEL SÒL PREVISTA I LA JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA.</b>	<b>41</b>
3.1. Descripció de les Alternatives	41
3.2. Resum de l'efecte de cada alternativa sobre l'Espai Agrari	49
3.3. Valoració de les alternatives en funció de les Afectacions Agràries i Ocupació del sòl.	51
3.4. CONCLUSIÓ	53
<b>4. JUSTIFICACIÓ SOCIAL, AMBIENTAL, URBANÍSTICA I ECONÒMICA DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA</b>	<b>53</b>
<b>5. JUSTIFICACIÓ DE LA DEMANDA D'ESPAI AGRARI DEL NOU POUM.</b>	<b>55</b>
<b>6. TRAÇAT DE CAMINS I VIALS</b>	<b>56</b>
<b>7. CONCLUSIONS</b>	<b>56</b>

## 1. INTRODUCCIÓ

### 1.1. Antecedents

Santa Susanna és un municipi del Maresme, situat arran de costa, que es caracteritza pel contrast entre les zones muntanyoses al nord del municipi i la plana al·luvial del riu Tordera. El nucli urbà és de petites dimensions i s'estén cap a les muntanyes en forma d'urbanitzacions. La seva història està vinculada a una important activitat agrícola que s'ha reduït considerablement els darrers anys. Els camps de conreu encara hi són presents, principalment, a la zona de la plana, a costat i costat de la Riera de Santa Susanna, on s'hi conrea productes hortícoles i flors de manera intensiva, i on els camps i alguns hivernacles comparteixen entorn amb grans hotels i blocs d'apartaments, paral·lels a la costa, i amb les illes de serveis, paral·leles a la carretera N-II.

Santa Susanna juntament amb els municipis de Tordera, Palafolls, Malgrat de Mar i Blanes integren L'Espai Agrari de la Baixa Tordera.

En els darrers 40 anys, Santa Susanna ha experimentat un gran canvi en la seva activitat econòmica, passant de ser un important municipi agrícola a centrar la seva activitat en el turisme. Això ha comportat canvis socials, econòmics i ambientals i han sorgit nous reptes que fan necessari una modificació, actualització i adaptació de les normes municipal a les noves necessitats del municipi, dins del context territorial i comarcal.

El Pla General de Santa Susanna va ser aprovat el 26 de maig de 1982, i des de llavors, s'ha aprovat normativa territorial de rang superior, com el Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB), aprovat definitivament el 20 d'abril de 2010 i el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC), aprovat definitivament el 1 d'agost de 2014, que requereixen, també, una actualització del Pla General de l'any 82.

### 1.2. Marc legal i justificació

Santa Susanna és un municipi costaner d'elevada activitat turística que conté sòl d'alt valor agrícola i que, des de fa anys, pateix una forta pressió urbanística. El nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) presenta una proposta d'ordenació i ocupació del sòl no urbanitzable de caràcter agrari, enfocada a preservar el seu valor i dinamitzar-lo, adequada a la legislació sectorial agrària aplicable i a les directrius i prioritats del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural.

Aquestes directrius queden recollides, principalment en les següents Lleis:

- La Llei 18/2001, de 31 de desembre, d'Orientació Agrària, en el seu article 1, estableix els objectius d'actuació de l'Administració de la Generalitat i dels agents econòmics i socials, en els àmbits agrícola, ramader, forestal i agroindustrial, que permeten afavorir la consolidació de l'activitat agrària a Catalunya i la millora de les condicions en què aquesta s'exerceix. Per aconseguir-ho pretén:

a) Un sector agrari competitiu i professional, respectuós amb el medi, amb unes produccions de qualitat al servei del consum.

b) El manteniment de l'activitat agrària, lligada a la consolidació del sòl agrari, com a element bàsic per a contribuir a l'assentament de la població rural, i a l'equilibri i l'ordenació territorials de Catalunya.

c) La consolidació de la interrelació entre les empreses agràries i l'activitat que duen a terme, el territori i la societat.

La Llei 3/2019, del 17 de juny, dels Espais Agraris té per objecte regular la planificació i la gestió dels Espais Agraris de Catalunya i llur conservació i protecció, el règim jurídic que els és aplicable i els supòsits i les modalitats d'intervenció pública, per a assegurar que el sector agrari la pugui emprar de la manera més beneficiosa possible, amb la finalitat de produir aliments, en el marc d'una activitat agrària econòmicament viable, d'una manera sostenible i respectuosa amb el medi ambient, d'acord amb la legislació ambiental i amb l'horitzó d'assolir la sobirania alimentària de Catalunya, de conformitat amb la normativa vigent, a partir de:

1. La capacitat d'assegurar el vincle entre la producció, la qualitat i la seguretat alimentàries.
2. L'equilibri territorial i la preservació del món rural i els seus habitants.
3. El manteniment del paisatge i el respecte per les condicions ambientals.
4. La conservació de la biodiversitat, i la seva contribució a la mitigació del canvi climàtic.

## JUSTIFICACIÓ

Es redacta el present document d'Anàlisi d'Afeccions Agràries, per tal de justificar que la proposta del nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Santa Susanna està alineada amb les directrius establertes en Llei 18/2001, de 31 de desembre, d'Orientació Agrària, i els objectius de la Llei 3/2019, del 17 de juny, dels Espais Agraris, per tal de preservar els valors i funcions del sòl agrari, millorar la competitivitat del sector en el municipi i garantir el manteniment de l'activitat agrària i agroalimentària.

El contingut del present d'Anàlisi d'Afeccions Agràries s'ajusta a l'establert en els articles 9-11 de la Llei 3/2019, del 17 de juny, dels Espais Agraris.

### 1.3. Objecte

L'objecte del present Estudi és, principalment, descriure la situació present de l'Espai Agrari de Santa Susanna, delimitar les superfícies de l'Espai Agrari sobre les que es desplegarà el Pla, justificar la demanda d'Espai Agrari, realitzar un anàlisi comparatiu de les alternatives presentades, analitzar quins efectes tindrà la nova planificació sobre l'activitat agrària del municipi i establir mesures correctores i compensatòries, en el cas que siguin necessàries.

En resum, definir l'Espai Agrari i valorar-lo en el conjunt, per a què la planificació que es proposa vetlli pel manteniment de l'activitat agrària i la consolidació del sòl agrari, com a element bàsic i de valor territorial.

#### 1.4. Àmbit de l'estudi

L'àmbit d'estudi de l'Anàlisi d'Afeccions Agràries és l'Espai Agrari de Santa Susanna que es veu afectat pel nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, i que, correspon al sòl d'ús agrícola definit pel Pla General d'Ordenació aprovat l'any 1982. Concretament:

- Clau 23a: sòls d'alt valor agrícola.
- Clau 23b: sòls d'ús agrícola intensiu.

Clau 23a. Sòls d'alt valor agrícola, comprèn les parcel·les situades a:

- *Pla de Balasc* (polígon cadastral núm. 5): terrenys ubicats al sud-oest de la Riera de Santa Susanna, per sota de la N-II.
- *Pla de la Torre* (polígon cadastral núm. 4): terrenys ubicats al sud-est de la Riera, per sota de la N-II.
- *Pla de la Mare de Déu de Gràcia* (polígon cadastral núm. 6): terrenys ubicats al nord-oest de la Riera, per sobre de la N-II
- *Pla del Colomer-Can Bonet* (polígon cadastral núm. 3): terrenys ubicats al nord-est de la Riera, per sobre de la N-II.

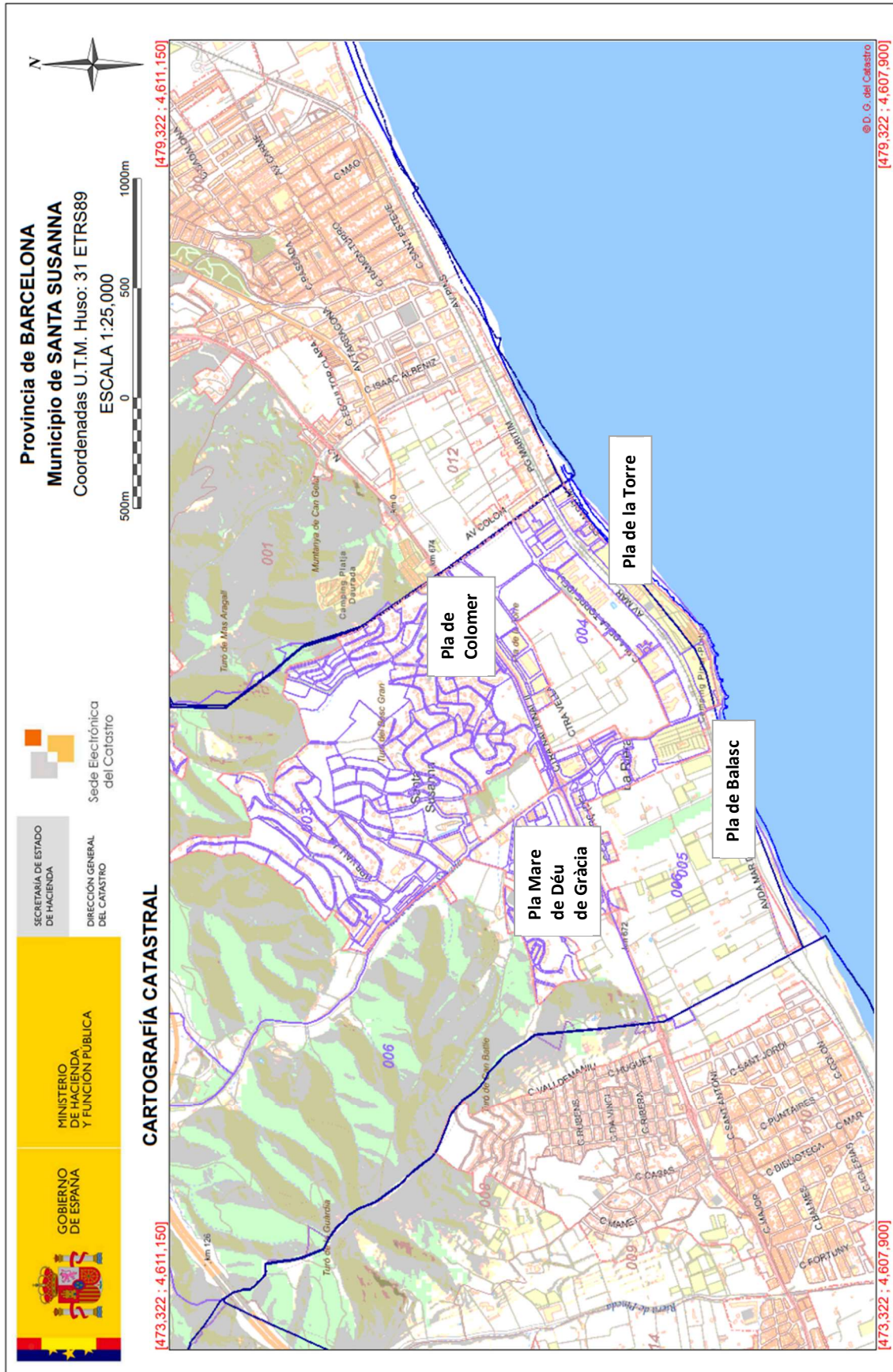
Clau 23b: sòls d'ús agrícola intensiu. comprèn les parcel·les situades a:

- Terrenys situats, parcialment, als polígons cadastrals 3 i 6 per sobre del nucli urbà, situats a costat i costat de la riera, per sota de la C-32 (Can Creus, Can Rosich i Can Planas).
- Terrenys situats als polígons cadastrals 1 i 2, per sobre de la C-32 (Can Mestres, Can Jordà i Can Clavell).

La superfície agrícola d'alt valor (Clau 23a), segons el Pla General de l'any 82 és, contingudes en:

<b>Polígon</b>	<b>Denominació</b>	<b>Superfície (ha)</b>
3	Pla del Colomer	7,84
4	Pla de la Torre	27,67
5	Pla de Balasc	65,34
6	Pla de la Mare de Déu de Gràcia	15,54
	Total	116,41

Com es pot observar, els polígons cadastrals amb una superfície més extensa dedicada a l'ús agrícola són el polígon 4 i el polígon 5, ubicats en la zona més propera a la costa. El polígon 4, conté els sòls que presenten una major pressió urbanística del municipi.



## 2. CARACTERITZACIÓ DE L'ESPai AGRARI DE SANTA SUSANNA

L'any 2015, la Fundació del Món Rural i la Fundació Agrotèrritori van impulsar el Grup de Treball d'Espais Agraris que va elaborar *L'Informe Espais Agraris: definició i indicadors per a la seva caracterització*. En aquest document es proposa un conjunt d'indicadors que permeten identificar i valorar els Espais Agraris de Catalunya.

Un dels objectius de la definició de l'Espai Agrari és donar valor a l'Espai Agrari dins de la planificació territorial i procurar igualar el concepte d'agrari a altres conceptes dins de la planificació, de manera que l'espai agrari no sigui només una part més del sòl no urbanitzable, sinó que es tingui en compte que l'activitat d'utilitat agrària és la principal que s'ha de desenvolupar en els diferents espais agraris.

L'Espai Agrari és el conjunt d'espais oberts amb aptitud i vocació productiva d'ús agrícola, ramader o silvícola, que constitueixen ecosistemes transformats per l'explotació i l'ocupació humanes i que són, majoritàriament, destinats a la producció d'aliments i matèries primeres, o susceptibles de ser-hi destinats, i que formen part essencial de la matriu territorial.

L'Espai Agrari es classifica en: Espai Agrícola, Espai Ramader i Espai Silvícola.

En l'Espai Agrari de Santa Susanna pren una rellevant importància l'Espai Agrícola, degut a la baixa activitat ramadera i la pràcticament inexistent activitat silvícola, amb una única societat.

- Espai agrícola: és aquell que està conreat o que és apte per estar-ne i que disposa de la infraestructura necessària per al desenvolupament de la seva activitat.

La caracterització de l'Espai Agrari es realitza a partir dels indicadors que s'agrupen en indicadors socioeconòmics, indicadors ambientals i indicadors territorials. Segons s'indica en el punt 6.4a) de la Llei 3/2019 d'Espais Agraris, aquests són:

1r. Socioeconòmics: productivitat agrícola, ramadera i forestal; abandonament; model productiu; producció en denominació d'origen (DO) i en indicació geogràfica protegida (IGP) i marques de qualitat; grau d'inversió en infraestructures; grau de diversificació econòmica, i mà d'obra agrària.

2n. Ambientals: connectivitat ecològica; grau de biodiversitat; risc de contaminació i degradació dels sòls; estat de conservació dels hàbitats, i espais naturals protegits de Catalunya, especialment els inclosos en l'àmbit d'espais naturals de protecció especial.

3r. Territorials: ordenació territorial i urbanística; qualitat del sòl i capacitat agrològica del sòl; connectivitat de l'espai agrari; pressió antròpica; periurbanitat; valors de paisatge, i orografia i climatologia.

### 2.1. Indicadors Territorials.

#### 2.1.1. Ordenació Territorial i Urbanística

El Pla General d'Ordenació de Santa Susanna, aprovat l'any 1982, va classificar la majoria de l'Espai Agrari de del municipi que s'ubicava en terrenys sense pendent, i on es realitzava conreu hortícola, com a sòl d'alt valor agrícola. Hi va incloure la següent classificació:

- Clau 23a: sòls d'alt valor agrícola. (Ubicats als polígons cadastrals 3, 4, 5 i 6)
- Clau 23b: sòls d'ús agrícola intensiu.(Ubicats als polígons cadastrals 1, 2, parcialment al polígon 3 i el 6.

L'any 2010, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB), defineix el Planejament dels Espais Oberts establint el següent nivell de protecció del sòl no urbanitzable.

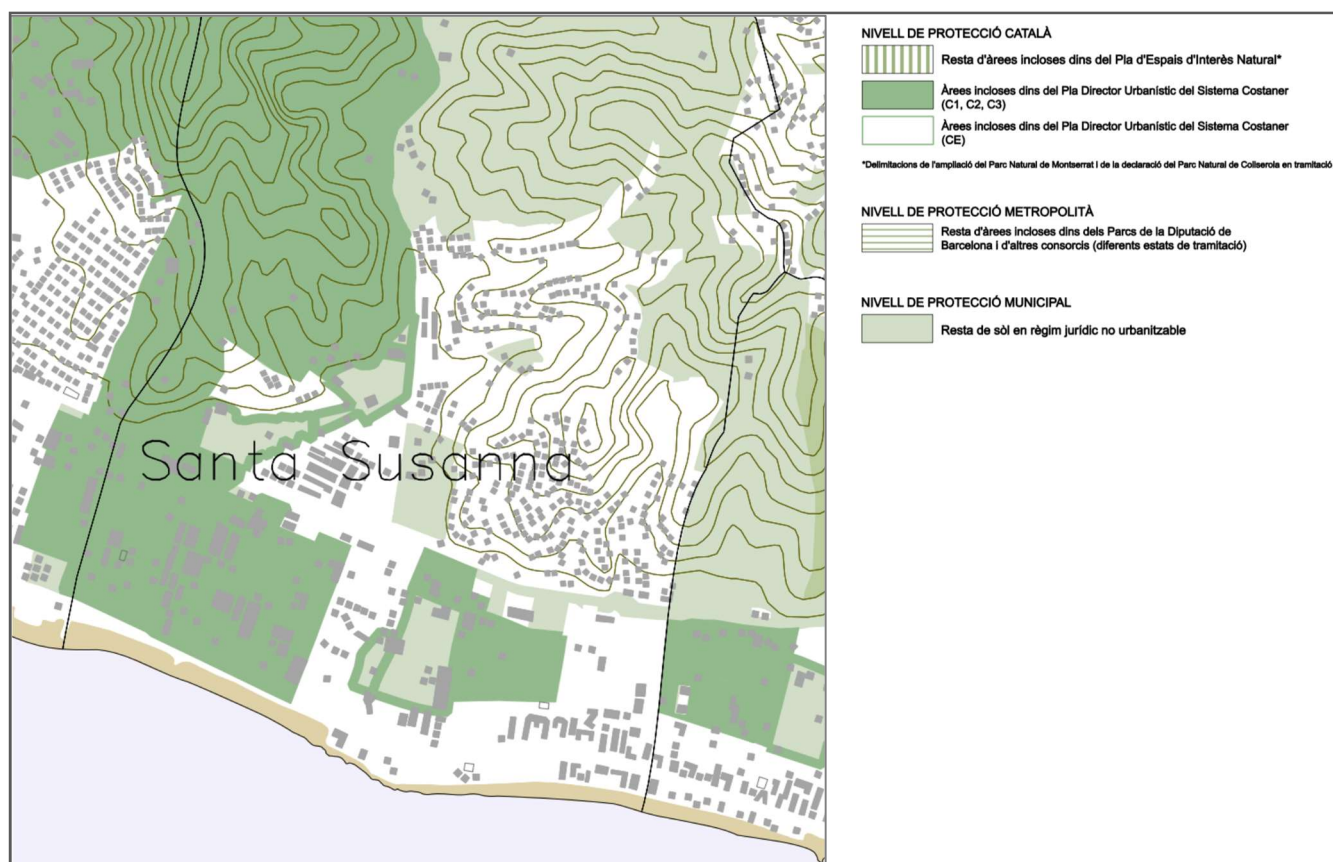


Figura 1. Classificació dels Espais Oberts. Font: Pla Territorial Metropolità de Barcelona

L'any 2014, amb l'aprovació definitiva del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC), es classifica el sòl no urbanitzable en diferents categories, en funció dels usos i el seu grau de protecció. El sòl d'alt valor agrícola del terme municipal de Santa Susanna passa a tenir les següents categories representades en la imatge adjunta:



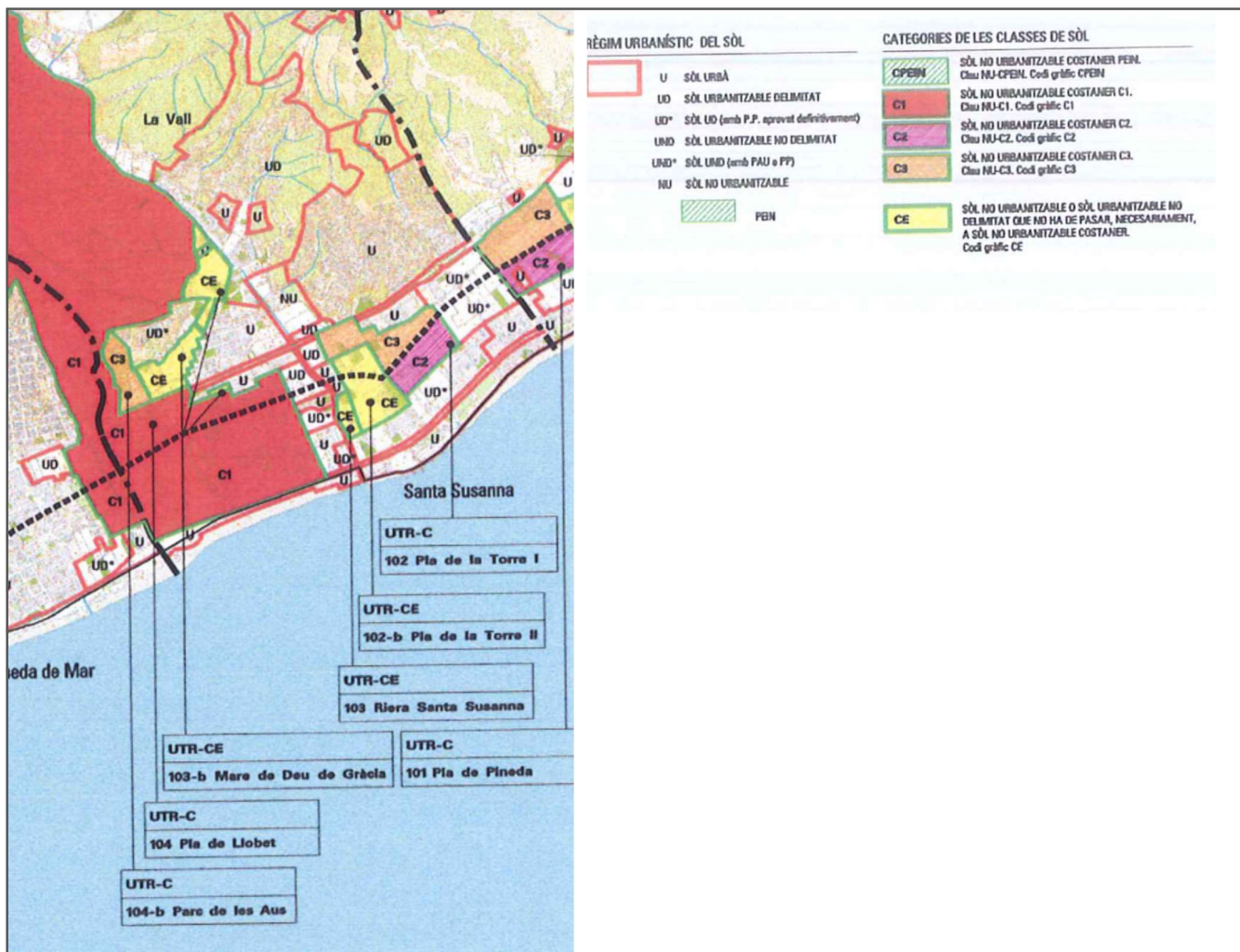


Figura 2. Règim urbanístic del sòl. Font: Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC)

Segons la modificació puntual i refosa de la normativa del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC-1) aprovat definitivament el juliol de 2014:

- Unitats Territorials de regulació del sòl costaner (UTR-C): comprèn el sòl no urbanitzable costaner i presenta incompatibilitat amb la seva transformació per garantir la utilització racional del territori dels sistema costaner i millorar la qualitat de vida. En el municipi de Santa Susanna comprèn:
  - Sòl no urbanitzable Costaner C1: clau NU-C1. Es caracteritza pel seu valor intrínsec i capacitat connectora, com altres valors que han de ser protegit.
  - Sòl no urbanitzable Costaner C2: clau NU-C2. Es caracteritza per la seva proximitat a la ribera, dins de la franja dels 500 m i que els seus usos han de ser regulats per garantir l'acompliment dels objectius dels Plans.
  - Sòl no urbanitzable Costaner C3: clau NU-C3. Es caracteritza per situar-se fora de la franja dels 500 m, però dins de l'àrea d'influència de l'espai costaner, la protecció dels quals és necessària per garantir l'acompliment dels objectius dels Plans.

- Unitats Territorials de regulació del sòl costaner especial (UTR-CE): comprèn el sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat amb possibilitats de tenir una transformació urbanística.

Segons l'exposat, l'Espai Agrari del Terme municipal de Santa Susanna presenta 2 graus generals de protecció. La zona ubicada per sobre del municipi, corresponent a la Clau 23b, que conté aquells espais agrícoles que no estan exposats a la pressió antròpica ni pressió urbanística i no se'ls aplica una protecció especial; i els situats a la zona costanera del terme municipals, que necessiten ser protegits (sòl no urbanitzable costaner) i el què pot ser transformat (sòl no urbanitzable costaner especial) i que es classifiquen en C1, C2 i C3, i aquells

#### ESPAI AGRARI BAIXA TORDERA

Santa Susanna és un dels 5 municipis que integra l'Espai Agrari de la Tordera, juntament amb Palafolls, Tordera, Malgrat de Mar i Blanes.

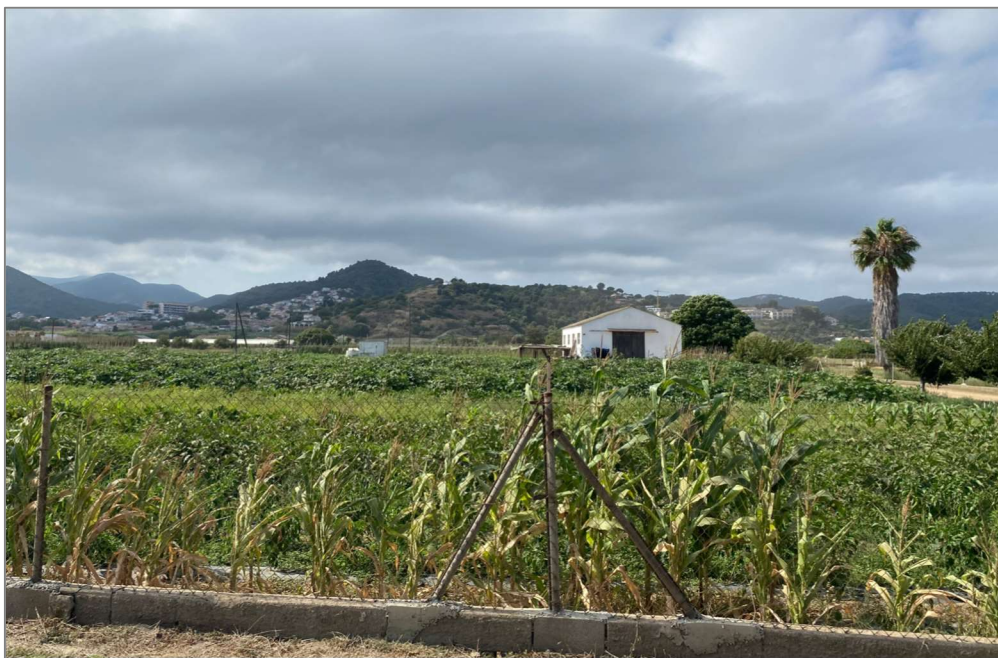
L'Espai Agrari Baixa Tordera es tracta d'un projecte mancomunat promogut per la Diputació de Barcelona i els cinc municipis de la zona que l'integren, amb l'objectiu de protegir el sòl agrari d'aquest territori i garantir l'alimentació de proximitat d'una de les hortes més productives del país.

L'Espai Agrari de la Baixa Tordera estableix un marc estratègic per establir els mecanismes bàsics per preservar valors i funcions, amb l'objectiu de millorar la competitivitat del sector agrari i d'impulsar programes que permetin engrescar el potencial social, econòmic i ambiental dels agents del territori, des d'un enfocament multifuncional i agroecològic.

Recentment, en data desembre de 2020, es va publicar la primera edició del *Pla de gestió i Desenvolupament Espai Agrari Baixa Tordera*.

#### 2.1.2. Orografia

Santa Susanna és un municipi del Maresme que delimita amb els termes municipals de Malgrat de Mar, Palafolls, Pineda de Mar i Tordera. El terme municipal comprèn, segons dades de l'Idescat, una superfície total de 12,63 km<sup>2</sup> (1.263ha) que presenta una orografia ben diferenciada entre la zona de costa: zona de terres baixes i planeres d'origen al·luvial del riu Tordera, i la zona interior: zona caracteritzada per la franja litoral del Maresme i per les primeres elevacions del Massís de Montnegre, que inclouen la serrat de la Crestada (250 metres) i la serra de Miralles (340 metres).



El Poble és travessat per la Riera de Santa Susanna, eix vertebrador de la vall. La seva capçalera és a la serra de Miralles i es nodreix dels nombrosos torrents, fonts naturals i fondalades de la vall. Té una llargada de 7,3 km i una llera natural que oscil·la entre els 2 i els 20 m d'amplada. Es distingeixen tres trams: el tram superior, a la falda de la serra de Miralles (serralada Pre-litoral), que transcorre per zona forestal; el tram mitjà, des de can Jordà fins a can Creus, que transcorre per una zona encara rica agrícolament; i el tram inferior, que és el més urbanitzat i en bona part està canalitzat.

Més de la meitat de la superfície del terme presenta pendents superiors al 20%.

### 2.1.3. Climatologia

Santa Susanna presenta un clima típicament mediterrani de tipus Litoral Central, d'hiverns suaus, amb temperatures mitjanes que oscil·len entre els 8 °C a 10 °C, i estius calorosos, amb temperatures al voltant dels 22 °C i 23 °C de mitjana, comportant una amplitud tèrmica anual moderada.

Les precipitacions es concentren principalment a la tardor, podent tenir caràcter torrencial, provocant grans acumulacions d'aigua i riades, el que suposa un risc d'inundabilitat per al municipi. Les precipitacions anuals estan al voltant de 770 mm, oscil·lant entre els 550 mm i 800 mm. L'estació plujosa és la tardor i la seca l'estiu.

### 2.1.4. Recursos hídrics

En terme municipal de Santa Susanna pertany a la conca hidrogràfica de Rieres del Maresme (Conques Internes de Catalunya). En tot el terme no es troba cap riu de cabal continu, però existeix una xarxa de rieres i torrents de cabal estacional que aboquen les seves aigües a la Riera de Santa Susanna.

D'altra banda, el terme es situa sobre l'aquífer del Maresme (codi 18- 305H01 de l'Agència Catalana de l'Aigua), un aquífer al·luvial i granític, d'origen paleozoic, de característiques hidràuliques dominantment lliures. Es tracta d'un aquífer sotmès a fortes pressions degut a l'agricultura intensiva, les zones urbanes i industrials, i les infraestructures lineals urbanes.

Actualment, l'origen de l'aigua al municipi prové principalment de la Instal·lació de Tractament d'Aigua Marina de Blanes i d'alguns pous de l'aquífer del riu Tordera.

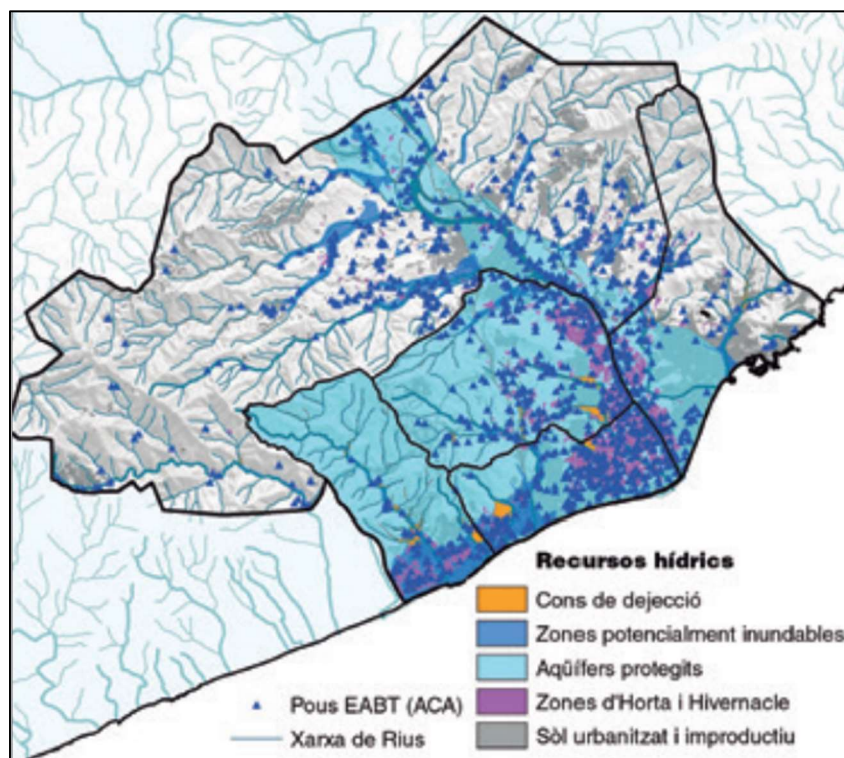


Figura 2. Recursos hídrics Espai Agrari Baixa Tordera.

Font: *Pla de Gestió i Desenvolupament Espai Agrari Baixa Tordera*.

En relació al regadiu, el terme municipal de Santa Susanna està inclòs en el Pla de regadiu Rieres Maresme Nord, regadiu tradicional, amb dotació completa de 3.750 m<sup>3</sup>/ha.



Figura 3. Àrea del Pla de regadiu Rieres Maresme Nord, en planificació de modernització  
Font: Hipermapa. Sigpac 2022.

#### 2.1.5. Grau d'inversió en infraestructures

Santa Susanna és un municipi en el què darrerament no s'han fet inversions en infraestructures que beneficiïn l'Espai Agrari. Està planificat que la Generalitat modernitzi el reg Rieres del Maresme, amb codi d'identificació: 626BS, que abasteix el municipi de Santa Susanna, però de moment, no hi ha data.

Per reduir la vulnerabilitat de les àrees d'alt valor forestal de la zona de la Baixa Tordera, al què pertany Santa Susanna, i prevenir el risc d'incendi, en els darrers anys l'Associació de Propietaris Forestals del Montnegre i Corredor ha augmentat significativament els seus treballs realitzats en finques associades i s'han fet inversions en plans de millora i valorització dels alzinars, suredes i pi pinyoner i també en la millora d'accessos a camins a masies.

La resta d'inversions que s'han fet van orientades al turisme, destacant les que tenen relació amb l'abastament i subministrament d'aigua potable: la Instal·lació de Tractament d'Aigua Marina de Blanes i l'Estació de Tractament d'Aigua Potable de Palafolls.

#### 2.1.6. Qualitat del sòl i Capacitat Agrològica

##### Definició

El valor agrològic del sòl ve determinat per la seva capacitat productiva, què depèn dels factors climàtics, orogràfics i adàfics, i que afecta directament, en el rendiments dels cultius.

Establir la capacitat agrològica d'un sòl equival, per tant, a classificar el sòl en funció de la seva capacitat de producció i del risc de pèrdua d'aquesta capacitat.

L'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC) i el Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural (DACC) de la Generalitat de Catalunya col·laboren en els treballs de classificació de la capacitat agrològica dels sòls de Catalunya a partir del programa de cartografia de sòls a escala 1:25.000, i han creat un mapa on una part dels sòls de Catalunya han estat classificats.

La comarca del Maresme encara no ha estat classificada, i per tant, no es pot visualitzar en el visor Geoíndex. Per aquest motiu, i per tal de realitzar una proposta de classificació de la capacitat agrològica del sòl afectat pel nou POUM de Santa Susanna, ens basarem en els paràmetres que s'utilitzen per portar a terme la classificació.

Paràmetres de classificació:

- a) Condicionants de la capacitat productiva:
  - Extrínsecs: pluviometria i temperatura.
  - Intrínsecs: profunditat efectiva del sòl, drenatge, pedregositat, rocositat i salinitat.
  - Sistema actual de maneig.
- b) Condicionants de la pèrdua de capacitat productiva:
  - Pendent
  - Erosió aparent.

Tot seguit, s'analitzen els paràmetres del sòls d'alt valor (Clau 23a) designats pel Pla General de l'any 82.

Polígon	Denominació	Superfície (ha)
3	Pla del Colomer	7,84
4	Pla de la Torre	27,67
5	Pla de Balasc	65,34
6	Pla de la Mare de Déu de Gràcia	15,54
	Total	116,41

- **Condicionants de la capacitat productiva:**

- Extrínsecs: pluviometria i temperatura.

#### Pluviometria

Precipitacions anuals estan al voltant de 770 mm, oscil·lant entre els 550 mm i 800 mm.

### Temperatura

Hiverns suaus, amb temperatures mitjanes de 8 °C a 10 °C, i estius calorosos, temperatures mitjanes de 22 °C i 23 °C de mitjana, comportant una amplitud tèrmica anual moderada.

- Intrínsecs:

### Profunditat efectiva del sòl pedregositat, rocositat i salinitat

El Mapa de sòls de Catalunya 1:250.000 (MSC250M) elaborat l'any 2018 l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, és un document cartogràfic que proporciona una visió global de l'estructura edàfica del país i ofereix, de forma sintètica, informació sobre la distribució dels sòls en el territori, les seves morfologies, i les seves característiques físiques, químiques i biològiques. A partir de les dades obtingudes en el mapa s'ha fet la caracterització edàfica dels sòls.



Figura 4. Mapa de l'estructura edàfica del Sòl. Mapa de sòls de Catalunya 1:250.000.  
Font: l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.

El terme de Santa Susanna presenta 3 tipus de sòl: el **s81**, localitzat a la plana; el **s60** localitzat a la Riera i el **s43g**, localitzat a la zona de muntanya.

El nou POUM afecta al sòl agrícola que està ubicat en la zona de la plana, i per tant, es tracta de sòl **s81** en la seva totalitat. Tot seguit s'indiquen les seves característiques adèfiques recollides en Mapa de Sòls de Catalunya 1:250 000 de ICGC:

Codi **S81** (Xeropsamments típics i Xeropsamments aquícs) segons la taxonomia de sòl i codi de la base mundial de referència W37 (Calcaric Arenosols i Calcaric Gleyic Arenosols).

Sòls desenvolupats a partir de sediments litorals a zones costaneres i deltaïques (Delta del diu Tordera). Són sòls molt profunds, de ben a imperfectament drenats, amb textures grosses i pocs elements grossos.

Presenten molt poc desenvolupament edàfic. Acostumen a presentar moltes taques i altres hidromorfies, com matrius reduïdes, lligades a processos redox que tenen lloc per la presència de nivell freàtic vinculat a la costa. Els pH són de mitjanament bàsics a lleugerament alcalins, i els continguts de carbonat càlcic, moderadament alts a alts.

D'altra banda, s'ha consultat el MAGNA 3.0 - Mapa Geològic d'Espanya a escala 1:50.000 del Instituto Geológico y Minero de España, on s'indica que els terrenys ubicats en aquesta zona són **clau 174**, els més propers a la costa, i **clau 173**, els terrenys plans més interiors i els de la Riera. La descripció de la classificació geològica és la següent:

- 174: conglomerats, arenisques, graves, sorres, llims i argiles.
- 173: conglomerats, graves, sorres, lutites, marges, calcarenites, calcària travestínica i tobos.

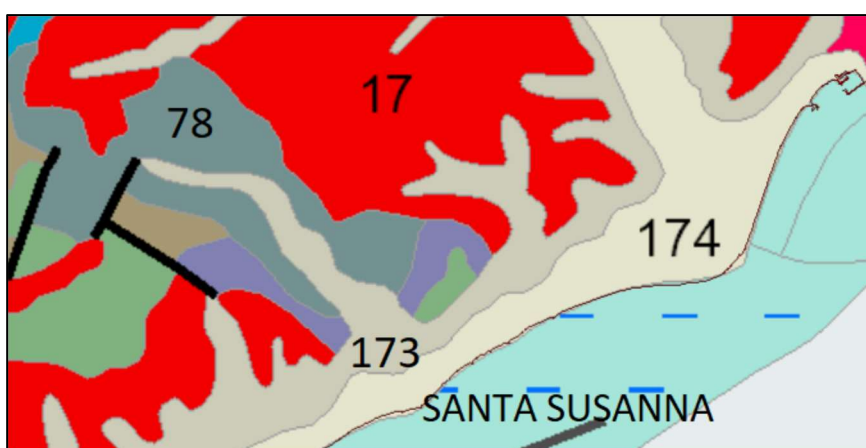


Figura 5. MAGNA 3.0 - Mapa Geològic de España a escala 1:50.000  
Font: Instituto Geológico y Minero de España.

### Permeabilitat

En relació a la permeabilitat del sòl s'ha consultat el Mapa de Permeabilitat d'Espanya escala 1:200.000 continu i en format digital, que està realitzat a partir del Mapa Litoestratogràfic d'Espanya continu a escala 1:200.000 i representa els nivells litoestratogràfics cartografiats agrupats per valors semblants de permeabilitat.

S'hi van establir 5 tipus de permeabilitat: Molt alta, Alta, Mitjana, Baixa i Molt baixa. Les diferents litologies es van associar en 7 grans grups (carbonatades, detrítiques, detrítiques del quaternari, volcàniques, metadetrítiques, ígnies i evaporítiques), donant lloc a una classificació per tipus d'aqüífers, establerts segons els processos de formació de cada permeabilitat.



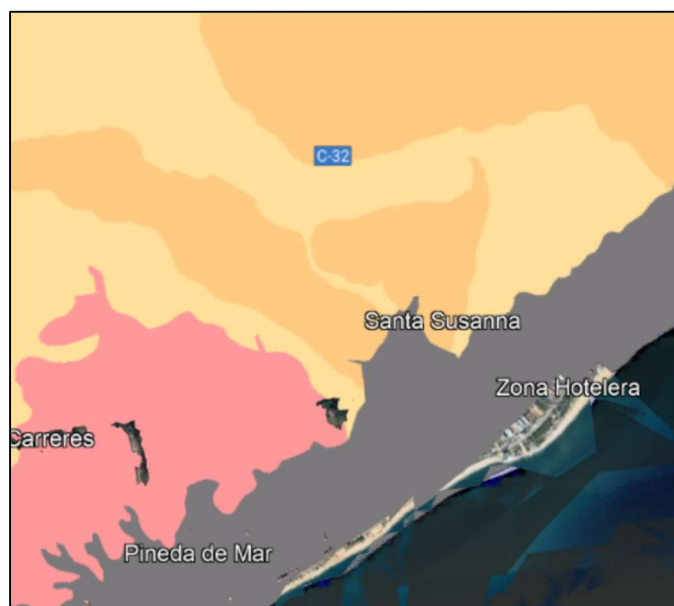


Figura 6. Mapa de Permeabilitat d'Espanya escala 1:200.000  
Font: Centro Nacional de Información geogràfica.

A partir del color gris fosc que es visualitza en el mapa, es trasllada a la següent taula on descriu les característiques: sòl de molt alta permeabilitats i amb litografia detrítica quaternària i porosa.

LITOLOGÍAS		PERMEABILIDAD					
		MUY ALTA	ALTA	MEDIA	BAJA	MUY BAJA	
CON AGUAS UTILIZABLES	FISURABLES Y SOLUBLES	CARBONATADAS	C-MA	C-A	C-M	C-B	C-MB
		DETRÍTICAS (Cuaternario)	Q-MA	Q-A	Q-M	Q-B	Q-MB
	POROSAS	DETRÍTICAS	D-MA	D-A	D-M	D-B	D-MB
		VOLCÁNICAS (Piroclásticas y lávicas)	V-MA	V-A	V-M	V-B	V-MB
		META-DETRÍTICAS	M-MA	M-A	M-M	M-B	M-MB
	FISURABLES	ÍGNEAS	I-MA	I-A	I-M	I-B	I-MB
		EVAPORÍTICAS	E-MA	E-A	E-M	E-B	E-MB
CON AGUAS NO UTILIZABLES O DE MUY BAJA CALIDAD	SOLUBLES						

- Sistema actual de maneig

El sistema actual de maneig és agricultura intensiva convencional de regadiu, per cultiu hortícola, flors i plantes ornamentals, d'elevada productivitat.

### b) Condicionants de la pèrdua de capacitat productiva:

- Pendent

Santa Susanna és un municipi on més de la meitat dels seus terrenys presenten pendents superiors al 20%. Els sòls ubicats a la plana de la costa, i els que segueixen la Riera, que és on es desenvolupa l'activitat agrària, presenten pendents entre el 0-5%.

En la següent imatge s'indiquen en groc les zones del terme municipal amb pendents superiors al 20%

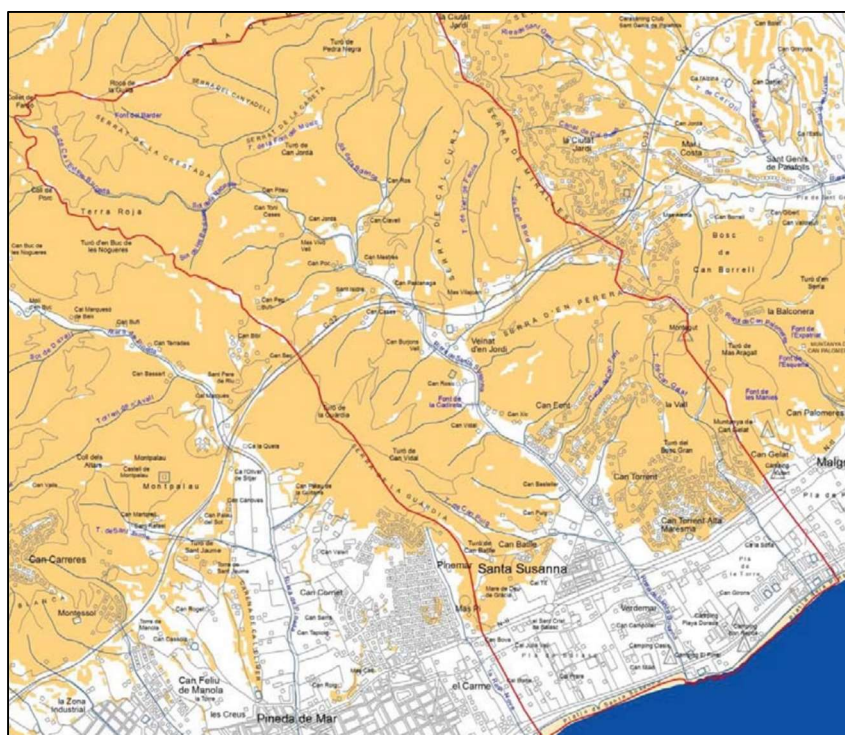


Figura 7. Mapa zones amb oendent superior al 20%  
Font: Estudi Ambiental Estratègic POUM Santa Susanna.

- Erosió aparent.

Els sòls agrícoles ubicats a la plana costera i amb unes pendents entre el 0-5% tenen poc risc d'erosió natural.

Els terrenys ubicats en la zona de la Riera, tenen en canvi, un risc major d'erosió considerant que Santa Susanna es localitza en un entorn de clima mediterrani que afavoreix les pluges torrencials a la tardor, amb conseqüència de possibles inundacions. Per aquest motiu, i per tal de valorar l'erosió aparent, avaluarem el risc d'inundabilitat.

La següent imatge muntada a partir de L'estudi d'Inundabilitat de Santa Susanna, realitzat l'any 2013, mostra el risc d'inundabilitat del municipi.

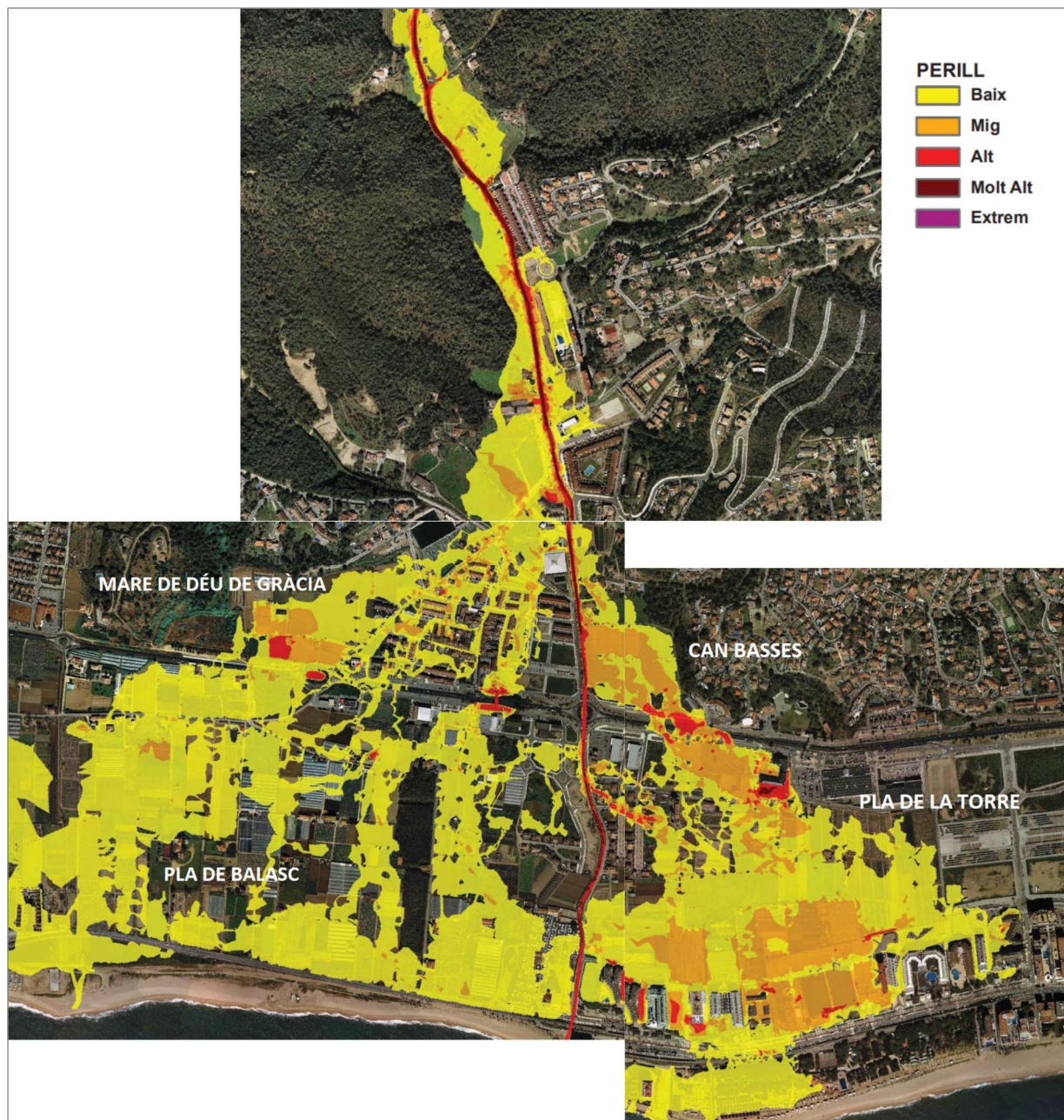


Figura 8. Plànol Mapes de perill potencial de l'Estudi d'Inundabilitat de la Riera de Santa Susanna.  
Font: Elaborat per Aqualogy. 2013.

En el plànol s'observa com el Pla de Balasc presenta un risc molt baix d'inundabilitat, però que Pla de la Torre presenta un risc mitjà en algunes zones i fins i tot, alt en algun punt concret proper a la N-II. D'altra banda, el Pla de Colomer i el Pla de Mare de Déu de Gràcia, també presenta un risc d'inundabilitat mitjà i fins i tot alt en algun punt.

### Proposta de classificació agrològica del sòl de Santa Susanna.

Amb la informació recollida dels diferents mapes i bibliografia consultada, el sòl agrícola del terme municipal de Santa Susanna presenta la següent classificació agrològica en el sòl afectat pel nou POUM de Santa Susanna, és a dir, sòls d'alt valor (Clau 23a) designats pel Pla General de l'any 82.

	Pla de Balasc	Pla de la Torre	Pla de Colomer	Pla de Mare de Déu de Gràcia
<b>Pluviometria</b>	770 mm	770 mm	770 mm	770 mm
<b>Temperatura</b>	moderada	moderada	moderada	moderada
<b>Profunditat efectiva del sòl</b>	molt profunds	molt profunds	molt profunds	molt profunds
<b>Permeabilitat</b>	molt permeables	molt permeables	molt permeables	molt permeables
<b>Pedregositat</b>	pocs elements grossos	pocs elements grossos	pocs elements grossos	pocs elements grossos
<b>Rocositat</b>	sense	sense	sense	sense
<b>Salinitat</b>	poca	poca	poca	poca
<b>Sistema actual de maneig</b>	intensiu convencional	intensiu convencional	intensiu convencional	semi-intensiu/extensiu conv.
<b>Pendent</b>	< 2%	< 2%	< 5%	< 5%
<b>Risc Erosió Aparent</b>	baix	mitjà	mitjà	mitjà
<b>Classificació Agrològica</b>	<b>Classe I</b>	<b>Classe I *</b>	<b>Classe II *</b>	<b>Classe II *</b>

\*Els sòls de Pla de la Torre, Pla de Colomer i Pla de Mare de Déu de Gràcia, tot i ser sòls d'alt valor agrològic, per les seves característiques, i estar classificats en Classe I i II, el risc d'inundabilitat pot fer que la seva classificació caigui fins a Classe V, segons la Taula A13.2 Especificacions per a la determinació de les Classes de Capacitat Agrològica, publicada per (ICGC-DAAR)



Figura 9. Proposta de classificació agrològica del sòl de Santa Susanna  
Font. Pròpia.

Mapa de sòls 1:25.000 de Catalunya (CGC-DARP). A13.2 Especificacions per a la determinació de les Classes de Capacitat Agroològica

Capacitat Agroològica	Classe Pluviometria	Temperatura*	Pendent (%)	Erosió			Profunditat arrelable (cm)	Drenatge natural o artificial del sol	Textura de l'horitzó superficial (USDA)	CRAD (mm/120 cm o fondària arrelable)	Rocositat (% sup.)	Pedregositat >25 cm (% sup.)	Graverositat superficial f<25 cm (% sup.)	Salinitat** (extracte de pasta saturada a 25°C)	Sodicitat** SAR	Observacions
				Aparent	Risc Laminar i reguerots	Altres formes										
Apropiat per al cultiu	I	De Biat (T) a Colò menys càlid (g)	< 2%	No o poca	Sense o baix	Sense	> 120 cm	Ben drenat	Equilibrada (FL-F,FAr)	>250	Sense	Sense	< 30%	< 4 dS/m	SAR < 8	Queden exclosos els sòls inundables
Apropiat per al cultiu amb lleugeres limitacions	II	Més càlid que Biat menys càlid (t)	< 5%	Fins a lleugera	Fins a moderat	Sense	> 80 cm	Moderadament ben drenats o millor	Equilibrada (FL-F,FAr)	>190	< 2%	10-30%	30-70%	< 8 dS/m	SAR < 8	Queden exclosos els sòls inundables. Són necessàries pràctiques de conservació lleugeres
Apropiat per al cultiu amb limitacions més fortes que la classe anterior	III	Més càlid que Biat menys càlid (t)	< 10%	Fins a moderada	Moderat	Baix	> 40 cm	Imperfectament drenats o millor	Qualsevol	>127	< 10%	30-70%	30-70%	8-16 dS/m	SAR < 16	Queden exclosos els sòls inundables. Són necessàries pràctiques de conservació moderades i un maneig acurat
Apropiat per al cultiu ocasional o molt limitat	IV	Més càlid que Biat menys càlid (t)	< 20%	Moderada forta	Moderat a fort	Moderat	20-40 cm	Imperfectament drenats o millor	Qualsevol	>64	< 25%	Qualsevol	Qualsevol%	8-16 dS/m	SAR < 16	Queden exclosos els sòls lítics i els inundables. Requereixen un maneig molt acurat
Apropiat només per a pastures i silvicultura	V	Qualsevol	< 5%	Qualsevol	Sense o baix	Sense	Qualsevol	Qualsevol	Qualsevol	Qualsevol	Qualsevol	Qualsevol	Qualsevol	Qualsevol	Qualsevol	No s'han de cultivar. S'hi inclouen els sòls inundables
Apropiat només per a pastures i silvicultura	VI	Qualsevol	< 35%	Qualsevol	Moderat a fort	Moderat a fort	Qualsevol	Qualsevol	Qualsevol	Qualsevol	Qualsevol	Qualsevol	Qualsevol	8-16 dS/m	Qualsevol	No s'han de cultivar. Apropisats per boscos i pastures
Apropiats per a boscos i pastures amb fortes limitacions	VII	Qualsevol	< 50%	Qualsevol	Fort	Fort	Qualsevol	Qualsevol	Qualsevol	Qualsevol	Qualsevol	Qualsevol	Qualsevol	Qualsevol	Qualsevol	Requereixen un maneig acurat per poder-los emprar per boscos o pastures
No apropiats per a cultius, ni pastures ni silvicultura	VIII	Qualsevol	Qualsevol	Qualsevol	Alt	Alt	Qualsevol	Qualsevol	Qualsevol	Qualsevol	Qualsevol	Qualsevol	Qualsevol	Qualsevol	Qualsevol	Ús per a propòsits recreatius, estètics o de conservació

### 2.1.7. Continuitat de l'Espai Agrari

El sòl agrari de Santa Susanna presenta 2 grans zones de terrenys molt fèrtils, propers al mar i propers entre sí, on la superfície de cultius és continua, tret d'algun camí o habitatge.

El Pla de Balasc és l'àrea agrícola més gran del municipi, amb una superfície de 65,34ha, en una sola peça i separada del Pla de la Mare de Déu de Gràcia (15, 54ha) per la carretera N-II.

El Pla de la Torre és l'altra gran superfície agrícola del municipi, amb 27,67ha de sòl d'alt valor. En aquest cas, la pressió antròpica queda reflectida en l'activitat agrícola, de manera que es localitzen algunes parcel·les abandonades i una activitat agrícola no tan especialitzada com la que es porta a terme al Pla de Balasc.

Pla de Colomer (7,84ha), tot i situar-se proper al Pla de la Torre, no mantén la continuïtat de l'espai agrari. En aquests cas, la pressió antròpica que pateixen aquestes parcel·les també és important, per la seva proximitat al nucli urbà.

La resta de terrenys agrícoles ubicats al llarg de La Riera, no guarden continuïtat entre ells i es situen d'una manera més dispersa en el territori.

### 2.1.8. Estructura de la propietat

L'Estructura parcel·lària del sòl agrari del terme municipal de Santa Susanna es caracteritza per estar composta per parcel·les petites, majoritàriament, de menys d'1ha de superfície.

Els terrenys agrícoles de la plana estan destinats a l'explotació agrícola, tant en superfície com en hivernacle, i es localitzen habitatges dispersos en la mateixa àrea. En aquest zona no conviu l'activitat agrícola amb la ramadera.

D'altra banda, els terrenys agrícoles situats per sobre del cas urbà, es caracteritzen per ser parcel·les de gran superfície que inclouen una gran àrea forestal en les zones més muntanyoses i petits recintes plans, on es localitzen petites explotacions ramaderes equines, que es combinen amb camps de pastura i petites hortes.

### 2.1.9. Pressió antròpica

Santa Susanna és un municipi costaner del Maresme, que ens els darrers 50 anys ha experimentat canvis importants en els usos del sòl agrari degut a un fort creixement en l'activitat turística. L'orografia del terme municipal, on els terrenys plans i costaners, tradicionalment, han acollit el sòl agrari, ha donat pas a la implantació de nous hotels i zones d'esbarjo, així com, zones d'aparcament i serveis, de manera que els edificis i infraestructures han envoltat les finques productives.

El fet que el sòl agrari es trobi envoltat del sòl urbà en un municipi molt turístic, i que, el sòl de gran valor agronòmic es situï en la zona propera a la costa i contigua a la zona hotelera, provoca una forta pressió sobre el sòl agrari, principalment en la zona de frontera amb el sòl urbà o frontera amb la N-II, on s'observa una tendència cap a la degradació i l'abandonament de les finques.

Només el Pla de Balasc presenta una pressió antròpica més baixa que la resta de sòl agrícola del municipi.

Cal destacar que Santa Susanna ha patit una important reducció de la superfície de conreu, en el període 2005-2018, concretament un 12%, coincidint amb l'augment de sòl urbà, segons les dades analitzades del SiGPAC i recollides en el Pla de Gestió i Desenvolupament Baixa Tordera.

Tant el POUM de l'any 82 com el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC), ha tingut com objectiu preservar els sòls d'alt valor agrològic. El nou POUM, davant la dificultat dels darrers anys en protegir el sòl agrari, proposa una forma estratègica de preservar-lo: mitjançant la creació del Parc Mosaic del Mediterrani i el Parc Agrari Pla de Balasc.



#### 2.1.10. Periurbanitat

Els espais agraris periurbans es caracteritzen per la producció d'aliments de proximitat i per realitzar una funció social, ambiental i paisatgística que reforça l'entorn urbà i aporta un gran valor cultural, natural i d'identitat.

Segons recull el Pla de Gestió i Desenvolupament Baixa Tordera en el punt 1.2: El Dictamen del Comitè Econòmic i Social Europeu sobre l'Agricultura Periurbana (CESE, 2004) en proposa la protecció a través d'instruments de gestió, com ara la redacció d'un pla estratègic de gestió i desenvolupament, per afrontar reptes i responsabilitats cap a la sostenibilitat. És en aquest context que l'Espai Agrari de la Baixa Tordera, de manera consensuada, ha configurat el seu marc estratègic per establir els mecanismes bàsics per preservar valors i funcions, amb l'objectiu de millorar la competitivitat del sector agrari i d'impulsar programes que permetin engrescar el potencial social, econòmic i ambiental dels agents del territori, des d'un enfocament multifuncional i agroecològic.

El reclam d'una producció agrícola de proximitat respon a una triple estratègia. Primer, blinda i protegeix els usos agrícoles del sòl; segon, millora la qualitat dels productes alimentaris del rebost periurbà, consolidat a partir del dinamisme agroalimentari del seu teixit econòmic i, tercer, aposta per un espai agrari viu i actiu, com a repte de futur, capaç d'incorporar noves i diferents oportunitats de negoci al voltant de l'activitat agrària. És en aquest sentit, que la Baixa Tordera representa "una trobada d'actors

socials, en un espai geogràfic determinat, que busca identificar i resoldre un problema comú” (Pecqueur, 2000) al voltant dels usos agrícoles d'horta periurbana.

La voluntat del consistori en protegir els espais periurbans de la pressió antròpica es veu reflectida en la participació activa del municipi en formar part de l'Espai Agrari Baixa Tordera i implementar el Pla de Gestió i desenvolupament.

### 2.1.11. Valors del paisatge

El terme municipal de Santa Susanna, degut a les grans diferències que presenta entre la part interior i la part de costa, es troba dividit entre dues unitats de paisatge del Catàleg de paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona:

- Unitat de Paisatge 20. Serra de Marina.
- Unitat de Paisatge 23. Alt Maresme.

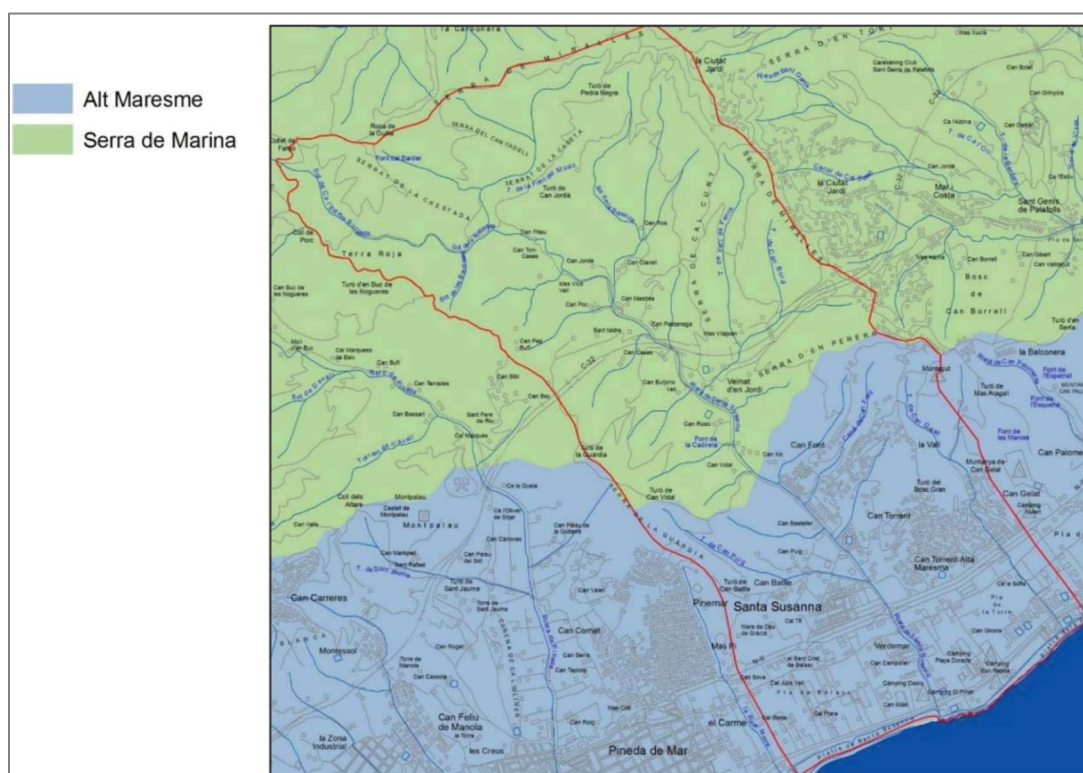


Figura 9. Unitats de Paisatge de Santa Susanna.  
Font: Estudi Ambiental Estratègic POUM Santa Susanna.

Trets distintius de la Unitat de Paisatge. 20. Serra de Marina.

- Territori que compren les part altes i els obacs de la serralada Litoral nord, entre el Besòs i la Tordera, força humit i amb predomini de la coberta forestal arbrada.
- Relleu en general abrupte.



- Activitat agrícola molt limitada a les petites valls interiors i a determinats replans on s'hi fan bé conreus de regadiu.
- Territori històricament poc poblat, amb escassos nuclis, un nombre considerable de masos, vinculats als aprofitaments agroforestals i nombroses urbanitzacions de mitjanes i grans dimensions, generalment deslligades dels assentaments tradicionals.
- Ric patrimoni històric i cultural vinculat al període neolític, als assentaments ibèrics, romans i medievals, tant als nuclis com a l'espai rural.



#### Trets distintius de la Unitat de Paisatge 23. Alt Maresme.

- Relleu abrupte i una plana costanera ben desenvolupada a la meitat est, de Calella a Malgrat, afavorida per les aportacions de la Tordera.
- Predomini dels teixits urbans i les infraestructures de mobilitat, especialment si es ressegueixen les vies de major accessibilitat de l'àmbit. Tanmateix es dona un repartiment d'usos del sòl bastant similar entre els usos urbans, els usos agraris i els usos forestals, per bé que els urbans augmenten a bon ritme en detriment dels agrícoles, que a més es troben parcialment en procés d'abandonament.
- Xarxa hidrogràfica dominada per petits torrents autònoms de recorregut i conca de drenatge escassos però d'elevat pendent, amb un caràcter discontinu però alhora torrencial.
- Rieres que estructurin les principals vies de comunicació de les poblacions.
- Agricultura caracteritzada pel predomini de l'horta i, sobretot, del maduixot, el qual ocupa sòls sovint en pendent i es conrea sota hivernacles de mida reduïda.
- La façana litoral presenta una clara dicotomia, entre una costa oest, de platges reduïdes o gairebé inexistentes i interceptades per la línia de tren Barcelona-Mataró-Maçanet i la N-II, i la meitat est, amb

platges generoses i un important pes de l'activitat turística, afavorida per l'allunyament de la N-II de la platja.

- Ric patrimoni històric i arquitectònic vinculat als assentaments ibèrics, romans i medievals, tant en els nuclis com en els espais agrícoles i forestals. Hi ha també un ric patrimoni arquitectònic modern, sobretot del barroc, el modernisme i el neoclassicisme.



## 2.2. Indicadors Ambientals.

### 2.2.1. Connectivitat Ecològica

La connectivitat ecològica és una propietat funcional de l'entorn que permet, facilita o assegura els moviments de desplaçament, de distribució i de colonització dels diferents organismes (flora i fauna) entre els hàbitats que el conformen.

Com s'indica en el llibre *Espais Agraris. Definició i indicadors per a la seva caracterització*: La connectivitat ecològica permet mesurar si les connexions entre els diferents espais del territori és adequada per garantir els fluxos ecològics, així com la dispersió i la supervivència de les espècies de fauna i flora presents al territori; i ajuda a controlar la influència antròpica en la funcionalitat dels ecosistemes i en el desenvolupament del cicle vital de les espècies.

L'Estudi Ambiental Estratègic de la proposta de Pla d'Ordenació Urbanística Municipal inclou en el seu punt 2.3.3 la següent figura on s'indica que la connectivitat ecològica de l'Espais Agrari de Santa Susanna és BAIXA.

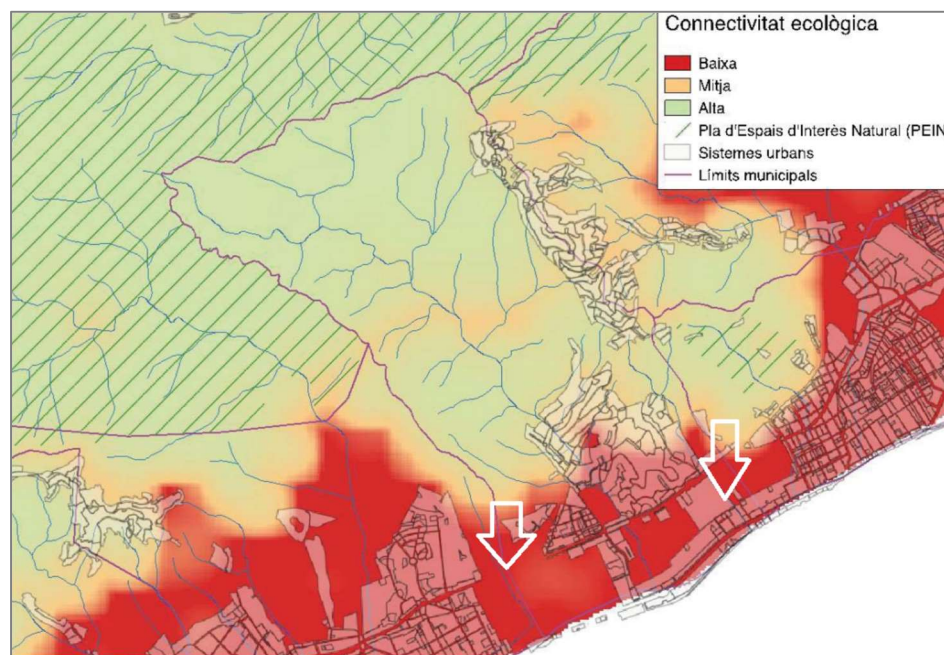


Figura 10. Connectivitat ecològica al terme municipal de Santa Susanna.  
Font: Estudi Ambiental Estratègic POUM Santa Susanna

El principal motiu d'aquesta baixa connectivitat és que els terrenys agrícoles estan envoltats per sòl urbà o bé infraestructures que exerceixen una forta pressió antròpica. D'altra banda, es tracta de terrenys poc naturalitzats, d'agricultura principalment intensiva, amb una alta presència de vehicles i persones al seus voltants.

### 2.2.2. Espais Naturals Protegits

Els Espais naturals de protecció més propers als terrenys agrícoles de Santa Susanna, es situen en els municipis veïns de Malgrat de Mar i Palafròlles. En concret, la distància a la zona agrícola del Pla de la Torre per l'extrem est, és aproximadament de 1.000m a

- PEIN Mines de Can Palomeres.
- Xarxa Natura 2000: Serres del Litoral Septentrional

En la zona interior del terme municipal de Santa Susanna i al poble veí de Pineda de Mar, es localitza un espai natural protegit situat a més de 2.200m del Pla de Balasc per l'extrem oest:

- PEIN Serres de Montnegre - el Corredor
- Xarxa Natura 2000: Serres del Litoral Septentrional
- 

Segons s'indica en el document L'Estudi Ambiental Estratègic de la proposta de Pla d'Ordenació Urbanística: el Pla d'Ordenació Urbanística del Sistema Costaner protegeix diversos espais que es relacionen amb el Parc Montnegre i el Corredor. PDU SC té com a estratègia vincular àrees que ja disposaven de protecció jurídica

supramunicipal amb espais oberts situats arran de costa, protegint aquells corredors que connecten les esmentades àrees, garantint l'arribada dels espais protegits fins al mar.

Les àrees delimitades pel PDUSC inclouen l'àrea compresa entre l'autopista C-32 i la línia de costa, i entre el límit amb Pineda de Mar i la Riera de Santa Susanna, excepte el nucli urbà de Santa Susanna i Can Batlle i els seus voltants; més algunes zones agrícoles situades al Pla de la Torre, és a dir, al nord-est de la Riera de Santa Susanna i al sud-est de la carretera N-II.

Seguint aquesta estratègia, s'identifica una connexió entre l'Espai agrari de Santa Susanna i el PEIN Serres de Montnegre mitjançant el Connector Terrestre complementari: Serres de Montnegre - el Corredor / Serres del Litoral Septentrional, que es localitza proper l'extrem est del Pla de la Torre i que connecta amb ell a través d'espais no urbanitzats.



Figura 11. Espais Naturals Protegits i Connectors ecològics. Font Hipermapa.

### 2.2.3. Grau de Biodiversitat

L'espai agrari de Santa Susanna no està considerat un espai d'especial interès per la seva biodiversitat, donat que, segons s'indica en l'Estudi Ambiental Estratègic de la proposta de Pla d'Ordenació Urbanística, a partir de les consultes realitzades a les bases cartogràfiques disponibles al web del Departament de Territori i Sostenibilitat i al visor on-line SIMA de la Generalitat de Catalunya, en l'àmbit no s'hi inclou cap de les següents figures de protecció i/o gestió:

- Forest públiques.
- Àrees d'Interès Faunístic i Florístic (AIFF).
- Àrees prioritàries de reproducció, alimentació, dispersió i concentració local de les espècies d'aus amenaçades.
- Zones de pesca controlada.
- Zones lliures sense mort.
- Zones de protecció de l'avifauna amb la finalitat de reduir els riscos d'electrocució.
- Zones de protecció per alimentació d'espècies necròfags.
- Zones de distribució de la flora amenaçada de Catalunya.

- Arbres monumentals
- Tampoc hi són presents Important Bird Areas (IBAs)

Tot i això, forma part de la Baixa Tordera, un espai on hi conviuen una gran varietat d'hàbitats i ecosistemes, amb una biodiversitat associada, i és pròxim a alguns Espais d'Interès Natural de Catalunya i corredors ecològics de rellevància.

L'Espai agrari de Santa Susanna acull hàbitats mediterranis de les planes agrícoles que presenten una gran fragilitat causada pel tipus de maneig agrícola que es porta a terme i per la pressió antròpica, amb la conseqüent pèrdua de biodiversitat.

Concretament, i segons es mostra en la imatge inferior, tot el sòl agrícola del municipi correspon a l'hàbitat Conreus herbacis intensius: hortalisses, flors, maduixes, etc.

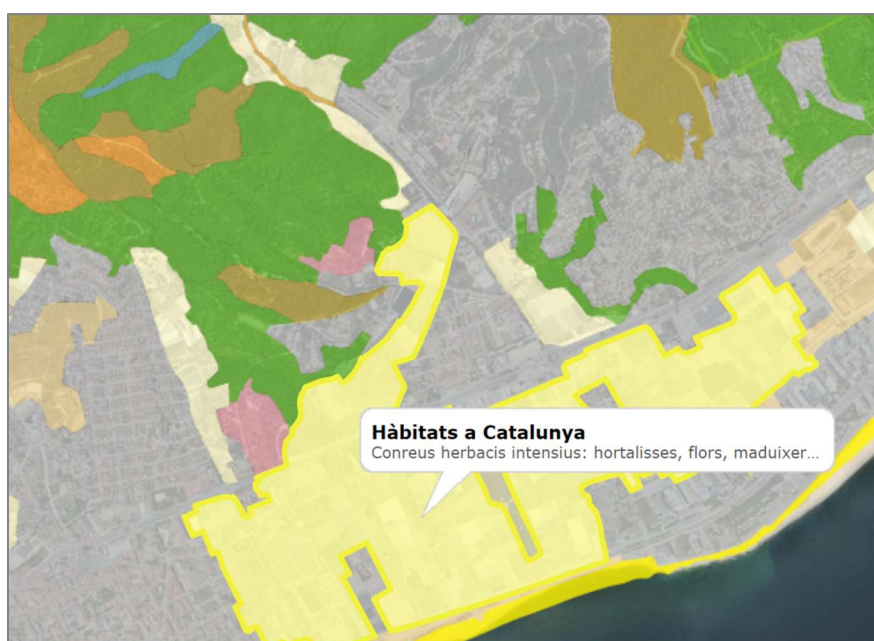


Figura 12. Espais Naturals Protegits i Connectors ecològics. Font Hipermapa.

En el Pla de Balasc, s'observa que el cultiu intensiu es conrea aprofitant al màxim la superfície de la parcel·la, sense deixar pràcticament marges de vegetació ni espai entre conreus. La conseqüència és que les finques tenen molt poca naturalització, poca presència de flora autòctona, i per tant, poca biodiversitat perquè no disposa d'hàbitats on viure i desenvolupar-se.



El Pla de la Torre, donat que no té un grau tant elevat de tecnificació com el Pla de Balasc, presenta algun marge de vegetació entre parcel·les o conreus, tot i que, el grau de naturalització és baix, a l'igual que la biodiversitat de la zona.

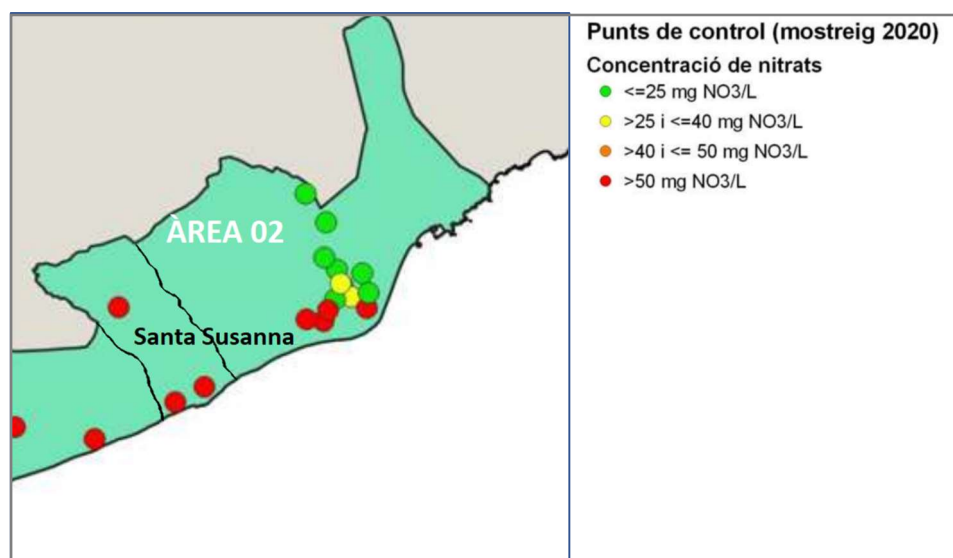


#### 2.2.4. Risc de contaminació i degradació del sòl

L'Agència Catalana de l'Aigua indica que la presència de compostos nitrogenats, especialment nitrats, és el problema de contaminació difusa més important a les aigües subterrànies de Catalunya i el principal responsable del mal estat de les masses d'aigua subterrànies, afectant també les aigües superficials, i de manera local algunes masses d'aigua costaneres.

Santa Susanna és un municipi inclòs en Zona Vulnerable pel Decret 283/1998, de 21 d'octubre, de designació de les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries.

En concret, i segons les Fitxes de les Zones vulnerables publicades per l'ACA, tota la comarca del Maresme es situa a la Zona Vulnerable 2.



Imatge 13. Zones vulnerables a la contaminació per nitrats procedents de fonts agràries.  
Font. Agència Catalana de l'Aigua.

El mostreig que realitza l'Agència Catalana de l'Aigua des de l'any 2000 ha comprovat que, durant el període 2016-2019, el percentatge de mostres del Maresme, per sobre dels 50 mg/L, ha disminuït, incrementant-se el percentatge de mostres que es troben entre els 25 i 40 mg NO<sub>3</sub>/L. Però en el cas del Municipi de Santa Susanna, com s'observa en la imatge, els 3 punts de control situats al terme obtenen unes mostres per sobre dels 50 mg NO<sub>3</sub>/L.

Això és degut a què els sòls agrícoles de Santa Susanna han desenvolupat una agricultura intensiva basada en el conreu hortícola, tant a l'aire lliure com en hivernacles, així com, el conreu de flors i plantes ornamentals, els vivers i la producció de maduixes, que han provocat una contaminació dels sòls per excés de pesticides i nitrats, d'origen mineral.

El repte és transformar l'agricultura actual, intensiva i convencional, cap a una agricultura ecològica, que proporcioni uns productes d'alta qualitat i proximitat.

### 2.3. Indicadors Socioeconòmics

#### 2.3.1. Productivitat Agrícola

Entenem per productivitat agrícola la relació entre el producte obtingut i els diferents inputs utilitzats per produir-lo.

En el sòl agrari de Santa Susanna s'identifiquen diferents nivells de productivitat agrícola, que no van relacionats amb la capacitat agrològica del sòl, donat que tots els sòls de la plana són sòls d'alt valor agrològic, sinó que està relacionat amb la seva localització i els recursos utilitzats, que varien en cada zona.

En la següent imatge, en la que es mostren els conreus declarats durant la campanya de Declaració Única 2021, del Visor Mapa de Cultius DUN-SIGPAC, del DAAR, es pot observar com els conreus de la zona costanera corresponen a cultius intensius, principalment hortícoles i plantes ornamentals, i els cultius de la zona agrícola situada per sobre de la N-II, cap a l'interior, es tracta, majoritàriament, de cultius herbacis de tipus extensiu.

També es pot observar com hi ha un número considerable de parcel·les que no han presentat la DUN 2021 i per tant, és possible que estiguin en procés d'abandonament o abandonades. O bé, que estiguin essent utilitzades per altres usos no vinculats a l'agricultura.



Figura 14. Declaració Única 2021,  
 Font: Visor Mapa de Cultius DUN-SIGPAC, del DAAR

A continuació es detalla la productivitat agrícola de cada sector agrícola de l'Espai Agrari de Santa Susanna:

Polígon Cadastral	Denominació
3	Pla del Colomer
4	Pla de la Torre
5	Pla de Balasc
6	Pla de la Mare de Déu de Gràcia



### Pla de Balasc (polígon 5)



El sòl agrícola d'aquest sector és el que presenta millors condicions d'explotació del municipi. Els cultius són de regadiu i de tipus intensiu. Localitzem cultius hortícoles (enciam, carxofa, carabassó, faves, coliflor, bleda, api, ceba, porro, tomàquet), també es cultiva flors i plantes ornamentals, principalment en els vivers, i proteaginoses, com la mongeta.

En tota l'àrea es pot apreciar que s'han realitzat inversions en millores tecnològiques que incrementen la producció i competitivitat dels conreus d'aquesta zona.

D'altra banda, són els propis agricultors els que inverteixen en el reg a degoteig, reg amb microaspersió, com a millores tecnològiques i que proporcionen un millor resultat en la producció de les hortalisses.

### Pla de La Torre (Polígon 4)



El sòl agrícola d'aquest polígon és el que actualment està patint una pressió antròpica més forta, degut a la seva proximitat a la zona turística-hotelera i a la N-II. Es tracta de sòls de regadiu d'alt valor agrològic, que tot i que una gran part encara es conrea de manera intensiva amb productes hortícoles (escarola, api, cebes, calçots), i també es localitza algun hivernacle, s'observa que algunes parcel·les estan essent conreades amb cereals (civada) i pastures i que, fins i tot, hi ha parcel·les que s'ha deixat de conrear i, algunes, fins i tot, s'estan utilitzant com aparcaments per als hotels.

De forma general, s'observa que no hi ha hagut inversió tecnològica en aquesta zona i que tendeix a cert deteriorament en les parcel·les més properes a la frontera amb el sòl urbà.

### **Pla de Can Bonet (Polígon 3):**



El sòl agrícola d'aquesta zona és sòl de regadiu on s'està portant a terme cultiu intensiu o semi-intensiu hortícola, com carxofa, cebes, porros i alls. En aquest polígon tampoc s'observa que s'hagi realitzat inversió tecnològica, i en ser una àrea de superfície reduïda, no s'observa abandonament, però sí una forta pressió antròpica.

### Pla de Mare de Déu de Gràcia (Polígon 6):



Sòls de regadiu on s'està portant a terme conreus extensius de secà: cereals (ordi i civada) i farratges (Ray-grass). Aquest tipus de cultiu es va començar a conrear cap al 2015 i és la conseqüència de l'abandonament del cultiu tradicional (l'hortícola) per un cultiu que implica una menor inversió, una menor dedicació i menys mà d'obra.

#### 2.3.2. Evolució de les superfícies conreades a Santa Susanna

Les estadístiques definitives de conreus per any i municipi que ofereix el Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, del període 2011-2020, ens proporcionen una informació molt valuosa i representativa de l'evolució de la producció de cultius en el terme municipal de Santa Susanna.

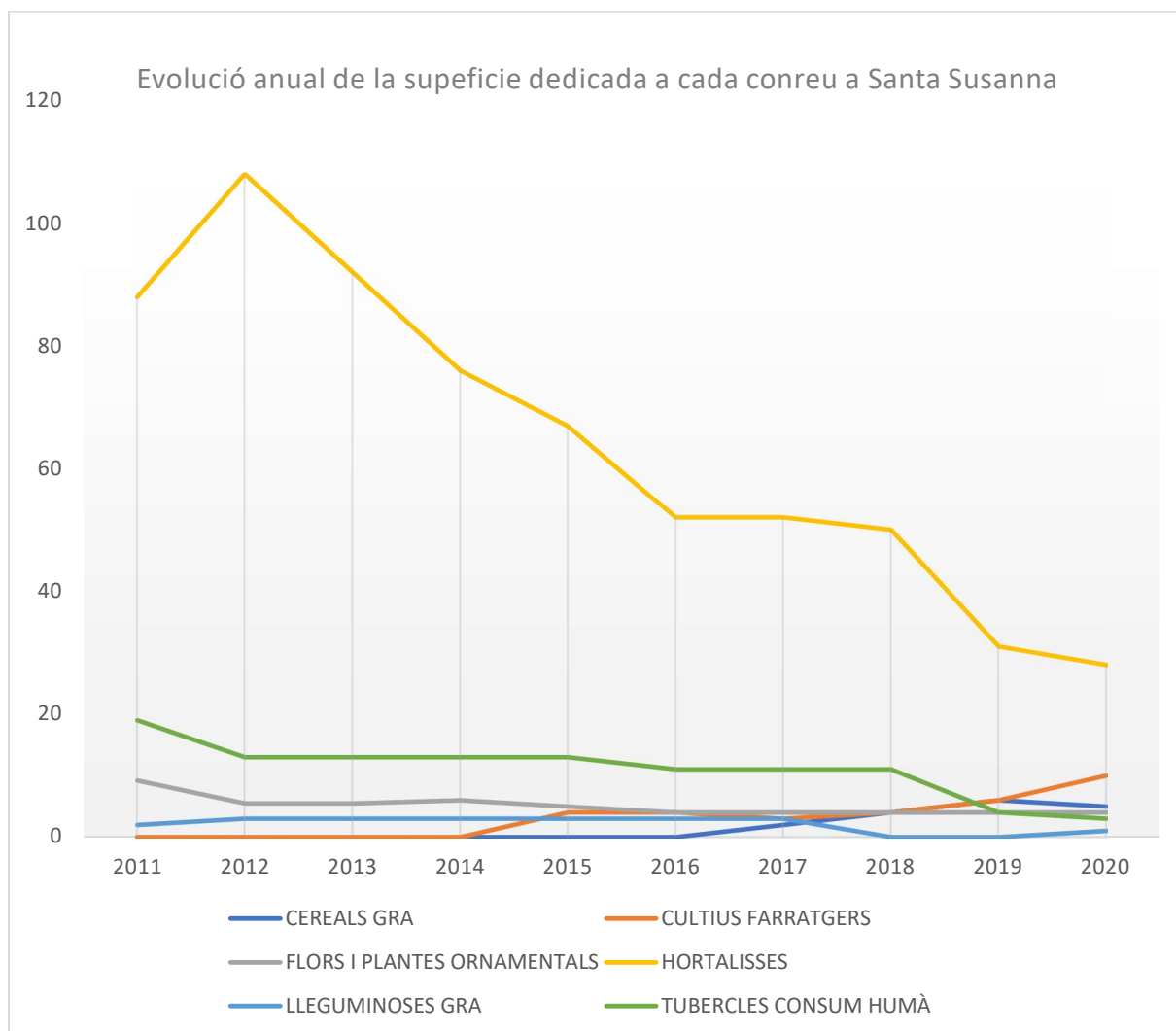
Tipus de Conreu (ha)	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
CEREALS GRA	0	0	0	0	0	0	2	4	6	5
CULTIUS FARRATGERS	0	0	0	0	4	4	3	4	6	10
FLORS I PLANTES ORNAMENTALS	9,2	5,5	5,5	6	5	4	4	4	4	4
HORTALISSES	88	108	92	76	67	52	52	50	31	28
LLEGUMINOSES GRA	2	3	3	3	3	3	3	0	0	1
TUBERCLES CONSUM HUMÀ	19	13	13	13	13	11	11	11	4	3
superfície total SAU (ha)	118,2	129,5	113,5	98	92	74	75	73	51	51

Com es pot observar en la taula, abans de l'any 2015 no hi havia cultius farratgers, i a partir de l'any 2017 apareix el cultiu de cereal al terme.

D'altra banda, el cultiu de flors i plantes ornamentals experimenta una lleugera reducció en la superfície, a l'igual que passa en el cultiu de lleguminoses de gra, corresponent a la mongeta seca, que ocupava durant anys una petita superfície i acaba, pràcticament, desapareixent.

S'observa una reducció considerable de la superfície destinada al conreu de patata els darrers dos anys.

Observant el gràfic següent, on es representen els valors de la taula anterior de superfície de conreus SAU, preocupa la pèrdua de superfície dedicada a hortalisses, que ha experimentat en els darrers 8 anys una reducció del 74% de l'any 2012 respecte l'any 2020.



### 2.3.3. Abandonament

En la valoració de les possibles causes de la reducció de Superfície Agrícola Utilitzada (SAU) del terme municipal de Santa Susanna es reflecteix la tendència a l'abandonament de finques que està patint el sòl agrícola i que està portant a una situació no reversible.

L'abandonament de les terres de conreu a Santa Susanna, més enllà de les causes generals comuns a tota Catalunya, com la falta de relleu generacional, o la falta de interès cap a una activitat que suposa un gran esforç i que no es veu recompensada econòmicament; segons recull el document *Estudis Previs de Protecció de sòl agrícola de Santa Susanna*, redactat per Jordi Goula i Goula, pot seguir el següent procés:

- Que els terrenys situats en una zona frontera amb una zona d'alta evolució urbana genera l'expectativa d'un futur no agrícola per explotar els terrenys.
- Aquesta expectativa genera una falta d'inversió agrícola a llarg termini.
- La falta d'inversió deteriora el rendiment de l'explotació, i perd competitivitat amb altres explotacions que si realitzat inversions en tecnologia.
- Quan el rendiment de l'explotació cau per sota dels beneficis, l'explotació és abandonada, o bé arrendada, a fi de no perjudicar el ple domini de la propietat.
- En el cas d'arrendament, per cultiu o temporada, no hi haurà inversió a llarg termini i l'afinca patirà una sobre explotació, amb l'ús abusiu de fertilitzants i fitosanitaris que acabaran provocant un dany en la fertilitat de la terra.

#### Evolució de la Superfície Agrícola Utilitzada (SAU)

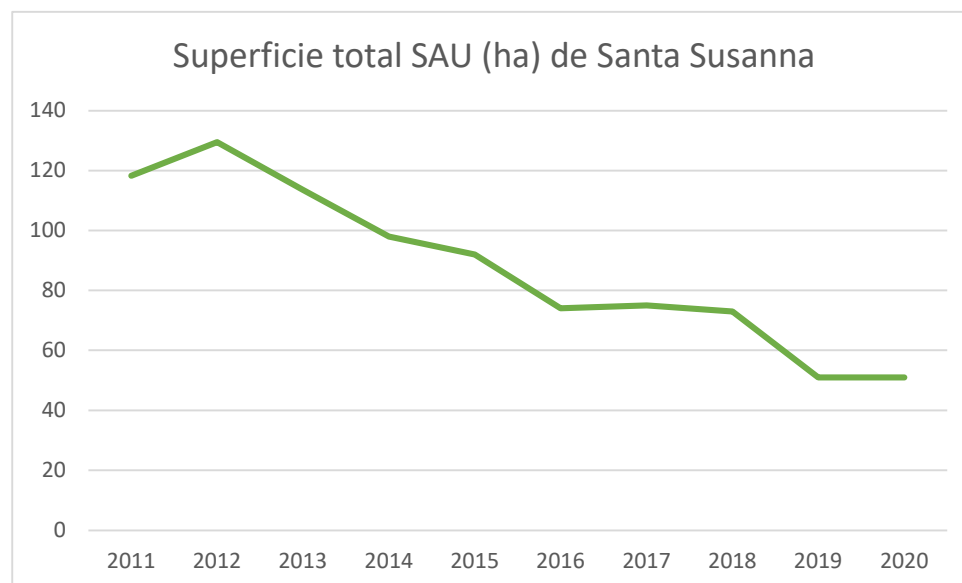
Les últimes dades actualitzades del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural de la Superfície Agrícola Utilitzada (SAU) del Municipi de Santa Susanna, indica que hi ha un total de 52 ha conreades, de les quals, 9ha són de secà i 43ha són de regadiu.

Superfície Agrícola Utilitzada (SAU) segons les dades terres de cultiu 2019 Gencat.

Comarca	Municipi	sup_SECA (ha)	sup_REGADIU (ha)
Maresme	Santa Susanna	9	43

D'altra banda, i partint de les dades de conreus per any i municipi que ofereix el Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, del període 2011-2020, la evolució de la superfície total SAU des de l'any 2011 és la següent:

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Superfície total SAU (ha)	118,2	129,5	113,5	98	92	74	75	73	51	51



#### 2.3.4. Model productiu

El model productiu agrícola de Santa Susanna es basa en una agricultura de regadiu, intensiva i convencional, amb ús d'adobs d'origen minerals i solucions fitosanitàries, que des de fa uns anys treballa en els canvis cap a la gestió integrada de plagues i malalties. Des de la recent creació de la unió de municipis agrícoles en l'Espai Agrari Baixa Tordera, i la publicació *del Pla de Gestió i Desenvolupament Espai Agrari Baixa Tordera*, es treballa per la transformació del model productiu cap a l'agroecologia, creant un cicle formatiu especialitzat en producció agrària ecològica i impulsant als productors a realitzar el canvi.

#### 2.3.5. Mà d'Obra Agrària

La mà d'obra agrària és aquella que està directament relacionada amb l'activitat agrària i és un indicador significatiu per conèixer la importància de l'activitat agrària al municipi, així com la seva vertebració en el territori.

Segons dades extretes del *Pla de Gestió i Desenvolupament Espai Agrari Baixa Tordera*, l'espai agrari Baixa Tordera, on s'ubica Santa Susanna presenta el segon lloc en volum d'ocupació de mà d'obra d'horta de Catalunya, després del Parc Agrari del Baix Llobregat.

Tot i això, Santa Susanna té com activitat econòmica principal el Turisme, i és el sector serveis el que presenta una major ocupació, amb aproximadament un 80% dels afiliats a la seguretat social del municipi (Font: Memòria Social POUM Santa Susanna).

El *Pla de Gestió i Desenvolupament Espai Agrari Baixa Tordera*, en el punt 2.6, fa un resum de l'Ocupació Agrària de la zona, indicant que:

- Hi ha un predomini d'explotacions hortícoles, intensives en capital i de reduïda dimensió: d'entre 2 i 5 hectàrees. Concretament a Santa Susanna, la superfície és inferior a 1ha, majoritàriament.
- El 72% de les explotacions agràries tenen fins a dues Unitats de Treball l'Any (UTA) i el 9% de les explotacions tenen més de 5 UTA, concentrades en els espais més planers.
- Només el 4% de la superfície agrícola és en mans de dones que coincideixen en dirigir explotacions reduïdes de fins a 2 UTA.

- L'edat mitjana de la dona pagesa a la Baixa Tordera és de 59 anys mentre que la d'home és de 52 anys.
- Per altra banda, el 64% de les explotacions agràries de més de 5 UTA es troba en mans de persones jurídiques o societats. A Santa Susanna aquest fet és significatiu, no només en nombre sinó també en superfície.
- La xifra del nombre d'empleats assalariats agrícoles la calculen els mateixos pagesos de la zona, que calculen que el conreu d'horta dona feina a un treballador per hectàrea, tot i que, segons els conreus, aquesta ràtio es pot incrementar considerablement. Així doncs, Santa Susanna el nombre de treballadors agrícoles estaria al voltant de 52 treballadors.
- Cal remarcar l'existència d'entorns cooperatius ben arrelats i amb tradició: tècnics de les cooperatives de la Conca de la Tordera (Palafolls-Blanes), Agrària de Tordera (Tordera) i Progrés-Garbí (Malgrat de Mar) i també de productors de planter que, juntament amb els professionals associats a les tasques ramaderes (veterinaris, transportistes, etc.) conformen un valuós bloc de tècnics, estimat en uns 300 ocupats indirectes a la Baixa Tordera, que, malauradament, no se solen comptabilitzar en les estadístiques del treball.

Per tant, el perfil de l'ocupat agrícola és un home de poc més de 50 anys, amb estudis de formació secundària (només un 15% han cursat formació professional agrària) i sense relleu generacional.

#### 2.3.6. Producció en Denominació d'Origen i Indicació Geogràfica Protegida

El municipi de Santa Susanna no acull en el seu territori la producció ni elaboració de cap producte amb Denominació d'Origen i Indicació Geogràfica Protegida.

#### 2.3.7. Diversificació Econòmica

L'activitat econòmica principal de Santa Susanna és el turisme i els serveis relacionats amb el mateix. Es tracta d'un turisme de sol i platja, que no s'ha diversificat cap a un turisme rural o d'experiència.

Actualment, segons les dades consultades de l'IDESCAT de l'any 2020, Santa Susanna té 21 hotels, amb 9.509 places hoteleres i només 2 unitats de turisme rural amb 22 places en total.

El turisme rural és una forma de diversificar per a productors agrícoles i ramaders.

Una altra possibilitat de diversificar és combinar l'explotació agrària amb ramadera, però en el cas de Santa Susanna, pràcticament no hi ha explotacions ramaderes i no es localitzen en la zona de la plana, sinó que s'ubiquen per sobre del nucli urbà, en el sòl agrícola contigu a la Riera. En el següent punt s'amplia la informació sobre les explotacions ramaderes del municipi.

Una altra opció de diversificació en sòl no urbanitzable i que s'està portant a terme en municipi, són les hípiques i les activitats d'aventures (quads, paintball, circuits als arbres i tirolines) que cobreixen una demanda d'oci vinculada al sector turístic. Aquestes activitats es localitzen, a l'igual que les explotacions ramaderes, en els terrenys plans adjacents a la Riera, ubicats per sobre del nucli urbà.

Alguns productors agrícoles porten a terme una altra activitat que els aporta un increment de beneficis, que és la venda directa dels productes conreats al client final, ja sigui mitjançant una petita botiga o parada en un mercat, o a través de la venda online, el que suposa la venda d'un producte de qualitat i amb un valor afegit per ser un producte km 0.

Una altra activitat que els agricultors van dur a terme anys enrere, fins a la meitat del segle XX i que es podria reprendre degut a la gran necessitat de gestionar els espais forestals davant del alt risc d'incendis, és l'explotació dels boscos. Les grans parcel·les situades per sobre del sòl urbà que comparteixen superfície amb els petits camps de conreu, suposen un gran volum de massa forestal no gestionada. Aquesta activitat es va dur a terme històricament: s'explotava l'alzina surera, pinedes, alzinars i castanyers (Jordi Pomés, Jordi Pomés, *Santa Susanna, un municipi genuïnament agrari a la costa del maresme (1890-1986)*), però, a l'actualitat, és pràcticament és inexistent.

### 2.3.8. Explotacions Ramaderes

Segons el Registre d'explotacions ramaderes del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, actualitzat en data 1/07/2022, el municipi de Santa Susanna acull les següents explotacions ramaderes:

NOM EXPLOTACIÓ	TIPUS EXPLOTACIÓ	ESPÈCIE-SUBESP	TIPUS SUBEXPLOTACIÓ	CLASSIFICACIÓ ZOOTÈCNICA	FORMA DE CRIA	SISTEMA PRODUCTIU	CAPACITAT
CAN ROSICH	Producció i reproducció	Gallines i pollastres	Producció i reproducció	Prod. d'ous de consum	A terra	Intensiu	345
CAN ROSICH	Producció i reproducció	Gallines i pollastres	Producció i reproducció	Prod. d'ous de consum	En gàbia	Intensiu	345
LLORENÇ NOGUERAS	Producció i reproducció	Èquid-Ases	Producció i reproducció	Engreix		Intensiu	0
LLORENÇ NOGUERAS	Producció i reproducció	Èquid-Cavalls	Producció i reproducció	Engreix		Intensiu	50
CAN MESTRES	Explotació per a la pràctica eqüestre	Èquid-Ases	Per pràctica eqüestre			Intensiu	0
CAN MESTRES	Explotació per a la pràctica eqüestre	Èquid-Cavalls	Per pràctica eqüestre			Intensiu	100
Can Tuset	Explotació d'oci	Èquid-Cavalls	Explotació d'oci			Intensiu	5

La seva ubicació queda lluny del sòl d'alt valor agrològic de la plana, donat les explotacions ramaderes es situen per sobre del nucli urbà i cap a l'interior del terme municipal.



Figura 14. Ubicació de les explotacions ramaderes de Santa Susanna.



### 3. AVALUACIÓ DE LES ALTERNATIVES POSSIBLES, DES D'UN VESSANT D'AFECCIONS AGRÀRIES, A L'OCUPACIÓ DEL SÒL PREVISTA I LA JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA.

El nou Pla d'Ordenació Urbanística del municipi de Santa Susanna proposa 3 alternatives que analitzarem des d'una vessant d'afeccions agràries i d'ocupació del sòl, valorant l'adequació del Pla a la legislació sectorial agrària aplicable i a les directrius i prioritats del Departament d'Agricultura establertes per la Llei 18/2001, de 31 de desembre, d'Orientació Agrària en matèria d'ordenació i aprofitament del sòl agrari.

L'objectiu final ha de ser millora de la qualitat urbanística, ambiental, econòmica i social del municipi, el què inclou, afavorir la persistència dels valors del sòl agrícola, protegint-lo dels danys i deteriorament provocats per la pressió antròpica i urbanística, així com preservar els recursos naturals, valors paisatgístics, històrics i culturals.

Segons s'indica en l'Estudi Ambiental estratègic, les alternatives proposades, tenen per objecte la consolidació del model de desenvolupament urbanístic propi de Santa Susanna que comporta una cohesió harmònica entre les 4 gran zones que estructuraven el territori:

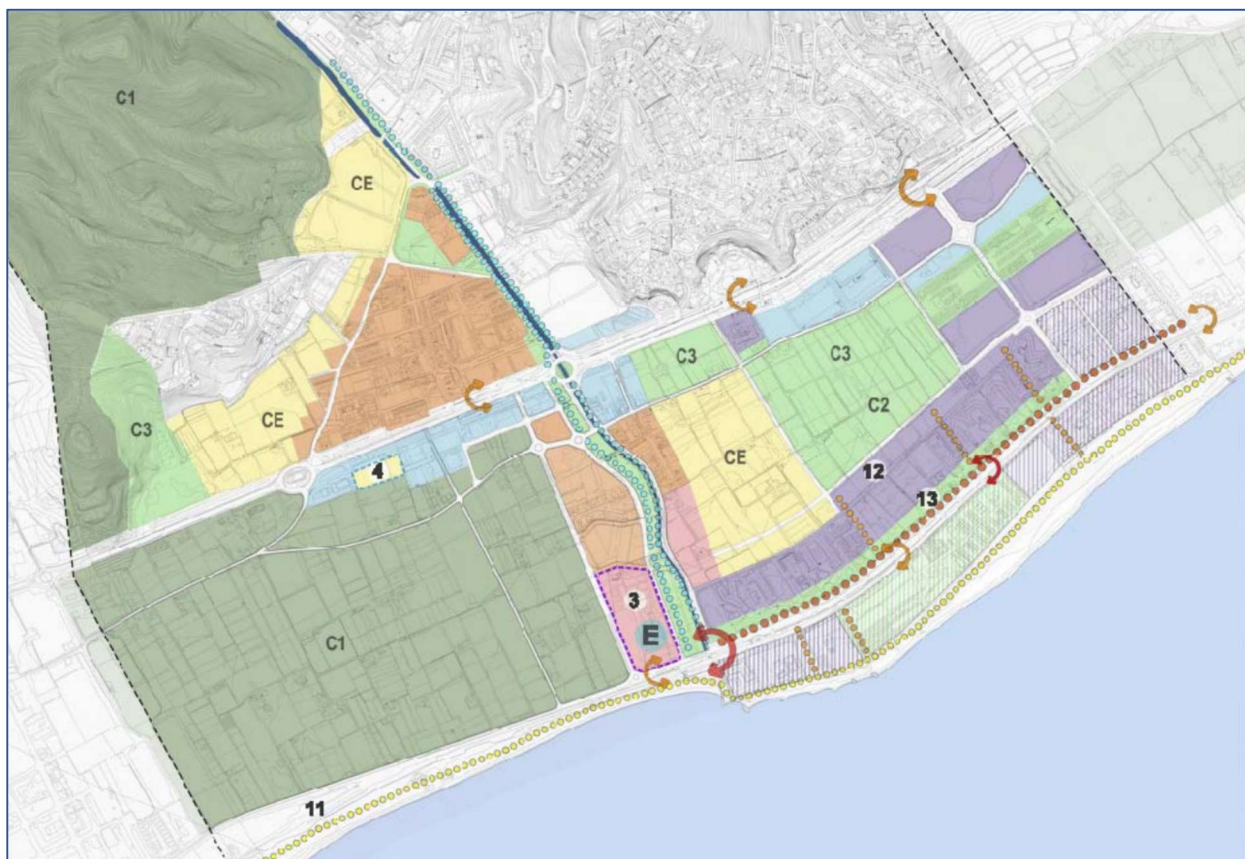
- LA PLANA AGRÍCOLA: estesa a banda i banda de la riera i protegida pel Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner.
- LA ZONA RESIDENCIAL: conformada per un nucli de petites dimensions tangent a la carretera N-II i per un més extens teixit residencial dispers que es disposa per les diferents valls al nord de la N-II, un teixit que de segona residència es consolidà com a primera.
- LA ZONA TURÍSTICA: situada paral·lelament a la banda nord de la via del ferrocarril, s'estén des del límit amb el terme de Malgrat fins a la Riera de Santa Susanna. Es tracta d'una zona residencial vacacional, de descans i de lleure vinculat al turisme.
- ELS ESPAIS OBERTS: constituïts bàsicament per boscos desenvolupats en les parts més pendents del municipi, i que contacten amb continuïtat ecològica amb la zona muntanyosa del Montnegre –Corredor.

#### 3.1. Descripció de les Alternatives

Les Alternatives proposades al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal són:

##### **Alternativa 0:**

Aquesta alternativa comporta la no revisió del Planejament vigent aprovat el 26 de maig del 1982. Que es desestima ja que la redacció del nou POUM es realitza precisament per portar a terme la revisió del Pla General.



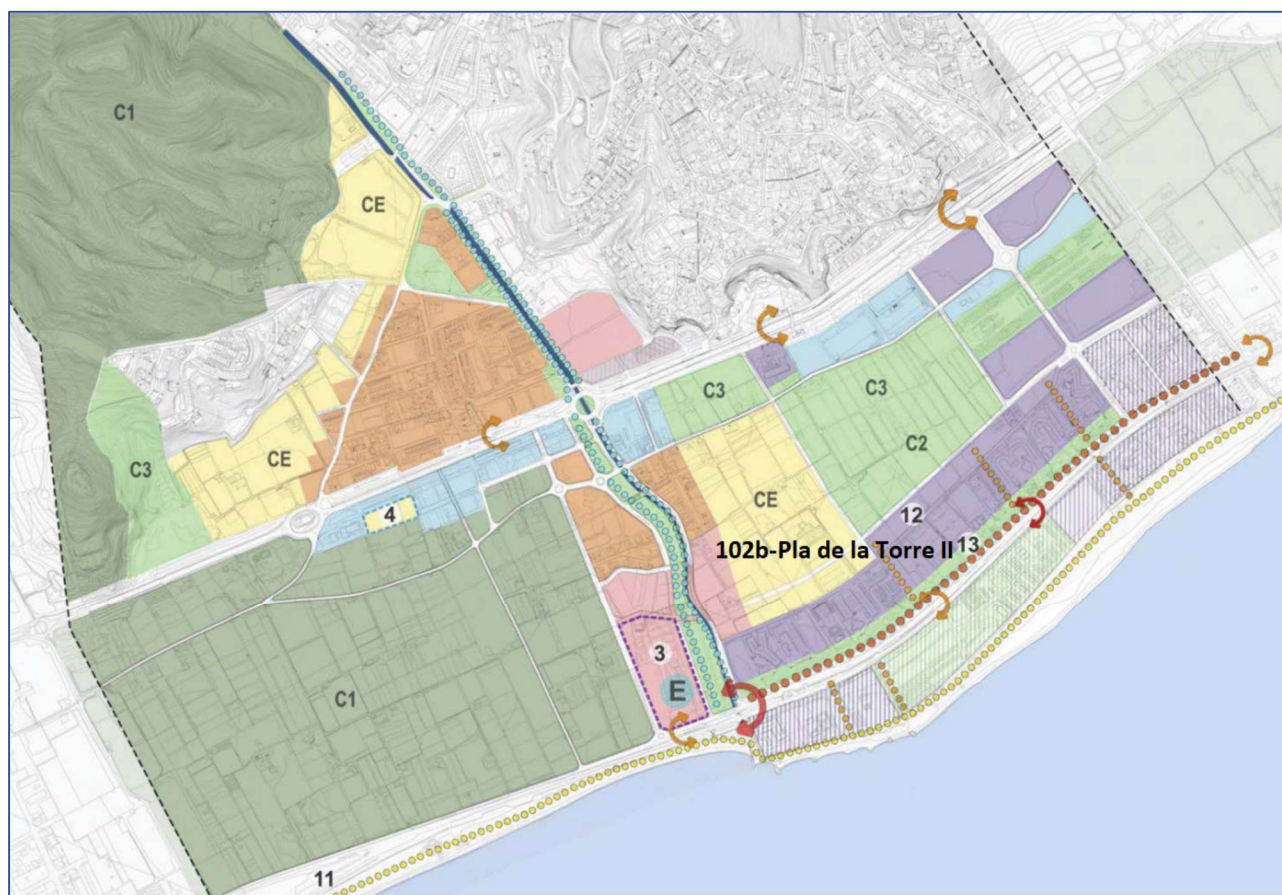
Imatge 15. POUM. Esquema alternativa 0.

### **Antiga Alternativa 0:**

Proposa mantenir el Pla General del 1982 amb la incorporació d'algunes consideracions de millora que no hi estan contingudes, algunes derivades del PTMB. Proposa aprofundir en el pla general vigent respectant les intensitats i expansions dels teixits que no s'han desenvolupat encara sobre la Riera. Podria corregir els aspectes que no s'ajusten o s'han mostrat poc adequats i impulsar aquelles determinacions que perfeccionen o ajuden a completar el model proposat en el Pla del 82.

Els creixements que es poden assolir amb aquesta proposta podien ser de l'ordre de:

- Ús Residencial: Habitatges en trama urbana 351 i en urbanitzacions 441.
- Ús hotel·ler: 153.300m<sup>2</sup> de sostre i un augment de 3.663 habitacions.
- Ús terciari: 21.000 m<sup>2</sup> de sostre de serveis i terciari.



Imatge 16. POUM. Esquema antiga alternativa 0.

Propostes específiques de l'Antiga Alternativa 0:

1) Sòl agrícola del Pla de La Torre:

L'espai obert del Pla de La Torre presenta dues zones diferenciades: la part més propera a la Riera que el PDUSC qualifica de CE i que en el pla vigent una part eren sòls urbanitzables, i la part més gran oriental que el PDUSC qualifica de sòl no urbanitzable costaner de protecció C2 (dins la franja de 500 metres de la línia de mar) i zona C3 sòl no urbanitzable de proximitat al costaner. L'alternativa proposa mantenir les qualificacions de sòl urbanitzable del costat de la Riera, convertir la zona CE (102-b Pla de la Torre II) en part de serveis als hotels, i part requalificar en equipaments públic-privats en espais lliures que podrien mantenir el caràcter no urbanitzable. La superfície aproximada del UTR-CE 102-b Pla de la Torre II és de 10ha.

2) sector Clau 3. Càmping Oasis, espai contigu a la zona agrícola del Pla de Balasc.

Es tracta de sòl classificat d'urbanitzable, una part no delimitat i l'altra delimitat, però ambdós pendents de desenvolupament. El pla general actual preveu un sostre d'ús comercial i habitatges de mitja densitat. És una zona que No està protegit pel Pla Metropolità ni pel Pla costaner, i on, actualment, es fa ús de càmping i en part horts.

(Vegeu apartat d'alternatives de la memòria urbanística amb el total de les propostes específiques plantejades)

### **Alternativa 1**

Proposa vertebrar el territori mitjançant:

- La creació d'un gran Parc de Mosaic costaner mediterrani que faciliti la formació d'un parc fortament naturalitzat tot garantint la permeabilitat i l'ús social de l'espai pel qual es connecti la part de casc urbà i les urbanitzacions amb la zona hotelera i la franja de mar.
- El reforç de l'eix de la Riera portant el parc lineal fins el mar.
- Facilita un gran corredor verd biodivers que enllaça els terrenys agrícoles de Can Balasc amb els situats a Malgrat, a l'altre extrem del municipi, de manera que a través del Parc de Mosaic costaner mediterrani es completi aquest corredor paral·lel a la línia de costa. D'altra part aquestes dues zones agrícoles permeten que es connectin amb els terrenys lliures situats per sobre la N-II a través del Pla de Gràcia i Pla de Rabassa.
- Estendre el Parc de Mosaic costaner mediterrani en la part que el Pla de la Torre toca a la carretera N-II que facilita la connexió àmplia d'aquest Parc amb el nucli urbà i les urbanitzacions ajudant a aconseguir una millor interrelació entre la franja de mar, el nucli i les urbanitzacions de l'interior.
- Creació d'un node de centralitat urbana en el Pla de Colomer (sector clau 2 en el plànol). Es proposen actuacions de contenció en les urbanitzacions pendents d'edificar i redefinir el límit del casc urbà a ponent.
- Es proposen actuacions de contenció en les urbanitzacions pendents d'edificar i redefinir el límit del casc urbà a ponent.

Els creixements que es poden assolir amb aquesta proposta podien ser de l'ordre de:

- Ús Residencial: Habitatges en trama urbana 455 i en urbanitzacions 435.
- Ús hotelier: 185.300m<sup>2</sup> de sostre i un augment de 4.100 habitacions.
- Ús terciari: 21.000 m<sup>2</sup> de sostre de serveis i terciari.

En la següent imatge extreta de l'Estudi Ambiental Estratègic del nou Pla d'Ordenació Urbanística, es pot veure clarament com la proposta de l'Alternativa 1 fa una important funció vertebradora i de connexió ecològica entre l'Espai agrari de Santa Susanna i el de Malgrat de Mar, a l'hora que es connecta amb els espais forestals biodiversos propers al PEIN Mines de Can Palomeres, al nord-oest, i amb el PEIN Serres de Montnegre - el Corredor, al sud-oest.



Imatge 17: Funció connectora Alternativa 1. Estudi Ambiental Estratègic del POUM



Imatge 18. POUM. Esquema Alternativa 1.

Propostes específiques de l'Alternativa 1 respecte al sòl agrícola:

1) Creació del Parc en Mosaic Costaner Mediterrani, convertint el sòl agrícola del Pla de La Torre en l'element de vertebració del municipi. Per aconseguir-ho es mantindrà el sòl no urbanitzable de protecció amb qualificacions de C2 i C3 pel PDUSC, i la zona qualificada com CE pel PDUSC es transformarà en zona verda, equipaments i no urbanitzable admetent usos d'equipaments a l'aire lliure com espai col·lectiu d'interès públic.

La voluntat és a la llarga de convertir el Parc en Mosaic Mediterrani en gran parc agro-forestal d'ús públic, d'alta qualitat ecològica, ambiental i de relació de les persones, que acosti el nucli urbà cap a la costa i serveixi d'eix de connexió ecològica amb els diferents espais natural.

2) Clau 1. Sector fronterer a la N-II, entre carrer Xaloc, Carretera Vella i Hotel Santa Susanna Resort.

Es tracta d'un sòl qualificat de zona de sòl d'alt valor agrícola, de protecció especial pel seu interès natural i agrari (Pla Metropolità) i amb la categoria de C3 pel PDUSC.

Es proposa mantenir la seva qualificació de no urbanitzable i incorporar-lo al Parc en Mosaic costaner Mediterrani . Aquests terrenys són imprescindibles per fer la connexió urbana del Parc.

### 3) Clau 2. Pla de Colomer.

Es tracta de sòl qualificat de zona de sòl d'alt valor agrícola però que no està protegit pel Pla Metropolità ni pel Pla Director (PDUSC). La seva ubicació annex al sòl urbà fa que estigui sotmès a una forta pressió antròpica.

Es proposa transformar a urbà per crear una àrea de nova centralitat amb creixement residencial, equipament i la millora de les parcel·les comercials actuals, facilitant el traspàs sobre la N-II. la zona de Can Bassas. Permetrà també obtenir el sòl paral·lel a la riera qualificat de viari, per crear una ronda circulatoria.

### 4) Clau 3. Sector Càmping Oasis

Sòl classificat d'urbanitzable en el planejament vigent pendent de pla Parcial i de tota la gestió. Es proposa desqualificar part dels sòls urbanitzables actuals per facilitar la connexió del Parc agro-forestal Costaner amb el Pla de Balasc i així donar continuïtat al corredor connector d'un extrem a l'altre del municipi.

### 5) Clau 4. Sector entre la benzineria i el PERI SUD Carretera.

Sòl qualificat de zona de sòl d'alt valor agrícola no protegit pel Pla Metropolità i no qualificat pel PDUSC. per completar la franja de sòl d'ús terciari paral·lela sud de la carretera N-II, i concloure el vial paral·lel que falta acabar.

### 6) Clau 10. Sector Can Fluvà.

Sòl de valor agrícola, de protecció preventiva del Pla metropolità. Es proposa transformar a urbà per permetre un eixample residencial plurifamiliar per millorar l'oferta d'habitatge assequible actual del municipi.

(Vegeu apartat d'alternatives de la memòria urbanística amb el total de les propostes específiques plantejades)

## **Alternativa 2:**

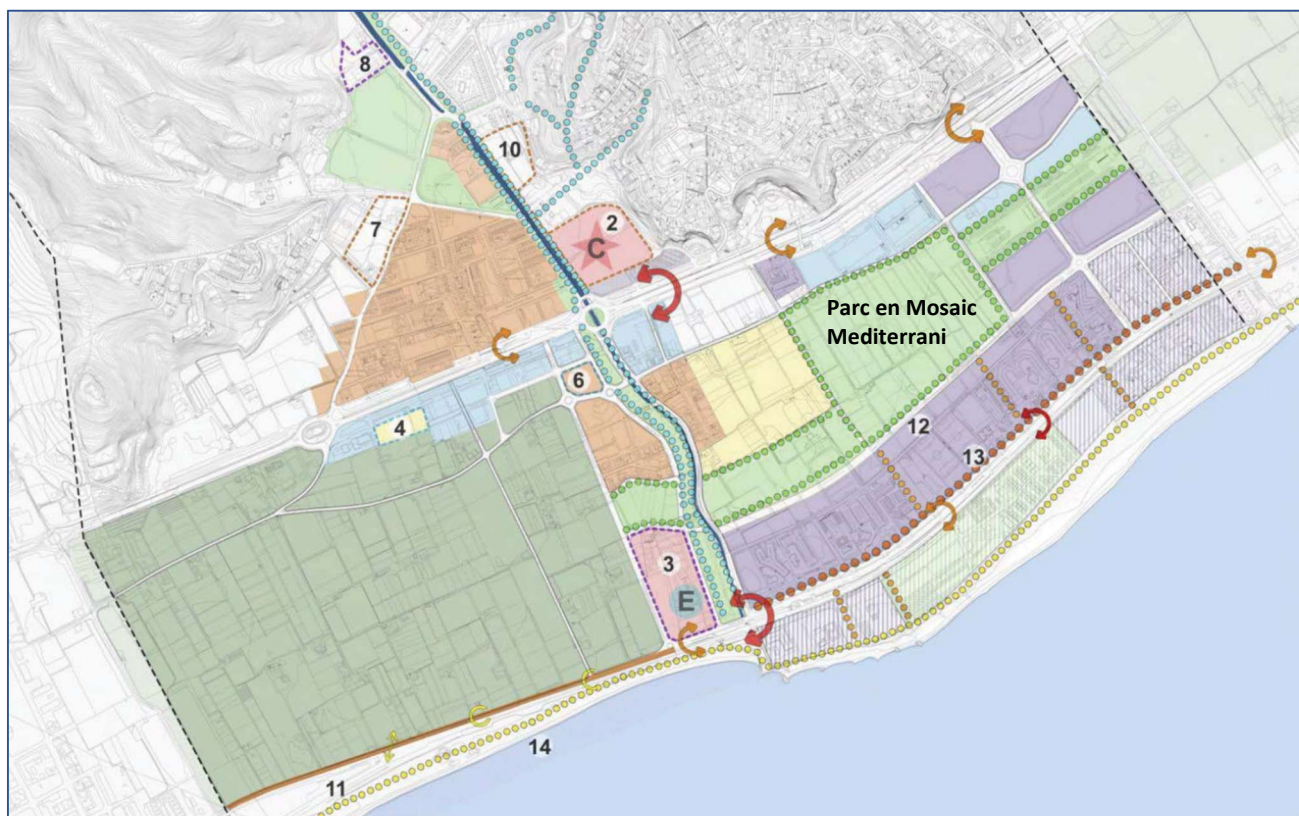
Es tracta d'una proposta similar a l'Alternativa1, configurant un nou i potent parc verd lineal, que travessa el terme d'est a oest i que millora la qualitat del paisatge, l'ecologia urbana i l'ús social del municipi, amb la principal diferència de no definir un àmbit de connexió urbana que permeti actuar com a porta d'entrada al Parc en mosaic des del nucli urbà.

Una altra diferència respecte a l'alternativa 1 és l'ús terciari proper a la carretera, de manera que el front comercial s'estén a tota la façana i s'impedeix que el Parc de Mosaic costaner mediterrani arribi fins la N-II. Aquest fet no permet la connexió del Parc amb el casc urbà, amb el que seria la nova centralitat del Pla de Colomer.

L'alternativa opta per donar continuïtat al desenvolupament lineal al costat de la N-II, el que exigeix la modificació puntual del planejament superior (PTMB i PDUSC) per convertir sòl agrari d'alt valor en sòl per ús terciari.

Els creixements que es poden assolir amb aquesta proposta podien ser de l'ordre de:

- Ús Residencial: Habitatges en trama urbana 486 i en urbanitzacions 435.
- Ús hoteler: 185.300m<sup>2</sup> de sostre i un augment de 4.100 habitacions.
- Ús terciari: 39.000 m<sup>2</sup> de sostre de serveis i terciari.



Imatge 19. POUM. Esquema Alternativa 2.

Propostes específiques de l'Alternativa 2 respecte al sòl agrícola:

1) Clau 1. Sector fronterer a la N-II, entre carrer Xaloc, Carretera Vella i Hotel Santa Susanna Ressort.

Sòl qualificat de zona de sòl d'alt valor agrícola, de protecció especial pel seu interès natural i agrari (Pla Metropolità) i amb la categoria de C3 pel PDUSC.

Es proposa requalificar el sòl a terciari malgrat implica que s'ha de modificar el PDUSH i el PTMB que no sembla que compti amb el vist i plau de les autoritats urbanístiques.

2) Clau 2. Can Bassas.

Es tracta de sòl qualificat de zona de sòl d'alt valor agrícola però que no està protegit pel Pla Metropolità ni pel Pla Director (PDUSC).

En el Pla Metropolità es marca com a espai de centre urbà futur i de connexió sobre la N-II. La connexió es veurà mediatitzada per la persistència de l'ordenació comercial actual. Es precisa per crear una àrea de



creixement residencial. Permetrà també obtenir el sòl paral·lel a la riera qualificat de viari, per crear una ronda circular al casc que faciliti la pacificació de la mobilitat del nucli urbà.

### 3) Clau 3. Sector Càmping Oasis

Sòl classificat d'urbanitzable en el planejament vigent pendent de pla Parcial i de tota la gestió. Es proposa desqualificar part dels sòls urbanitzables actuals per facilitar la connexió del Parc agro-forestal Costaner amb el Pla de Balasc i així donar continuïtat al corredor connector d'un extrem a l'altre del municipi.

### 4) Clau 4. Sector entre la benzinera i el PERI SUD Carretera.

Sòl qualificat de zona de sòl d'alt valor agrícola no protegit pel Pla Metropolità i no qualificat pel PDUSC. per completar la franja de sòl d'ús terciari paral·lela sud de la carretera N-II, i concloure el vial paral·lel que falta acabar.

### 5) Clau 7.- Sector entre Can Rabassa i el Camp de Futbol.

Sòl classificat de No Urbanitzable i qualificat de Zona d'alt valor agrícola, qualificat de CE pel PDUSC. Aquesta peça ha de permetre un eixample residencial plurifamiliar per millorar l'oferta d'habitatge actual del municipi. Ha de facilitar l'obtenció de la finca de Can Rabassa com a ampliació del parc del Colomer.

(Vegeu apartat d'alternatives de la memòria urbanística amb el total de les propostes específiques plantejades)

## 3.2. Resum de l'efecte de cada alternativa sobre l'Espai Agrari

<b>Alternativa 0 (situació actual)</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Sòl agrícola d'alt valor, sotmès a forta pressió antròpica.</li><li>• Poca inversió per part dels propietaris.</li><li>• Tendència a l'abandonament o a realitzar altres activitats no agrícoles.</li><li>• Connectivitat ecològica molt baixa.</li><li>• Hàbitats degradats.</li><li>• Model productiu intensiu convencional, que en zones està transformant-se cap a extensiu, amb el conreu de cereals.</li><li>• Pèrdua del valor d'identitat del paisatge agrícola del Maresme.</li><li>• Falta de planejament que doni ordre al sòl no urbanitzable.</li></ul>
<b>Antiga alternativa 0</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Es redueix la pressió antròpica en convertir el sòl del Pla de la Torre CE en sòl urbà i protegir els sòls de Pla de la Torre classificats amb C2 i C3.</li><li>• La protecció del sòl del Pla de la Torre frena l'abandonament i incentiva la inversió.</li><li>• La requalificació a sòl urbà suposa pèrdua de sòl alt valor agrològic al Pla de la Torre i al Pla de Colomer.</li><li>• No hi ha una millora respecte la connectivitat ecològica.</li><li>• No hi ha una millora respecte els hàbitats degradats.</li><li>• Es preveu una millora en el model productiu que pugui assimilar-se al Pla de Balasc degut a la inversió per part dels propietaris.</li></ul>

- Millora el valor d'identitat del paisatge agrícola del Maresme.
- Millora l'ordre del sòl no urbanitzable del municipi.
- Perjudica en la continuïtat de l'espai agrari entre el Pla de Balasc i Pla de la Torre degut al sòl qualificat com a CE.

#### **Alternativa 1**

- Es redueix considerablement la pressió antròpica sobre el sòl alt valor agrològic.
- Protecció als sòls de Pla de la Torre classificats amb C2 iC3 i que formaran part del Parc en Mosaic Costaner Mediterrani.
- El Sòl CE del Pla de la Torre es transforma en zona verda.
- El Pla de la Torre pren protagonisme i es transforma en eix vertebrador del municipi, evitant l'abandonament dels terrenys i incentivant la inversió i una millora en la productivitat dels mateixos.
- Gran millora en la connectivitat ecològica.
- Restauració d'hàbitats en el Pla de la Torre.
- Model productiu amb tendència cap a producció d'alta qualitat per formar part del Parc Mosaic.
- Augment considerable en valor d'identitat del paisatge agrícola del Maresme.
- Gran millora en la continuïtat de l'espai agrari, amb la transformació a sòl no urbanitzable el sector 3 (Camping Oasis) del Pla de Balasc en fer d'espai connector entre els dos Plans.
- Elevada connexió entre l'entorn urbà, el Parc Mosaic, l'entorn agrícola i la costa.
- Concentració de les explotacions agrícoles d'alt valor en la zona costanera, sense millora de la resta de sòl agrari del municipi.
- Planejament urbanístic estratègic que aporta ordre i coherència al municipi.

#### **Alternativa 2**

- Es redueix considerablement la pressió antròpica sobre el sòl alt valor agrològic.
- Protecció als sòls de Pla de la Torre classificats amb C2 iC3 i que formaran part del Parc en Mosaic Costaner Mediterrani, però reconversió d'un sector C3 paral·lel a la N-II a urbà.
- Menor connexió entre l'entorn urbà, el Parc Mosaic, l'entorn agrícola i la costa que la Alternativa 1.
- El Pla de la Torre pren protagonisme i es transforma en eix vertebrador del municipi, evitant l'abandonament dels terrenys i incentivant la inversió i una millora en la productivitat dels mateixos.
- Gran millora en la connectivitat ecològica.
- Restauració d'hàbitats en el Pla de la Torre.
- Model productiu amb tendència cap a producció d'alta qualitat per formar part del Parc Mosaic.
- Augment considerable en valor d'identitat del paisatge agrícola del Maresme.
- Gran millora en la continuïtat de l'espai agrari, amb la transformació a sòl no urbanitzable el sector 3 (Camping Oasis) del Pla de Balasc per fer d'espai connector entre els dos Plans.
- Concentració de les explotacions agrícoles d'alt valor en la zona costanera, sense millora de la resta de sòl agrari del municipi.
- Alternativa que presenta una major transformació de sòl agrícola a sòl urbà de usos terciaris, pràcticament el doble de sòl que les altres alternatives.
- Planejament urbanístic estratègic que aporta ordre i coherència al municipi, però en el que s'impulsa la transformació del sol no urbanitzable.

### 3.3. Valoració de les alternatives en funció de les Afectacions Agràries i Ocupació del sòl.

*L'Informe Espais Agraris: definició i indicadors per a la seva caracterització, ordena els indicadors en funció de si són vertebradors, si aporten informació complementària sobre el valor afegit del territori i si aporten informació sobre les característiques específiques del territori. Aquest mètode s'ha utilitzat en la valoració de les alternatives.*

1. Indicadors vertebradors: són aquells que ens han de permetre mesurar les característiques del sòl d'ús agrari, ramader o silvícola en el moment actual, dibuixar-ne l'anatomia física i estructurar-ne la naturalesa intrínseca
2. Indicadors que ens aporten informació complementària sobre el valor afegit del territori: són aquells indicadors que ens han de permetre dibuixar l'estratègia a mitjà o llarg termini de la zona o el territori que s'avalua. Dibuixen les fortaleses i les mancances del territori.
3. Indicadors que ens aporten informació sobre les característiques específiques del territori: són aquells indicadors que ens ajuden a mesurar l'especificitat del territori avaluat aportant informació extra que contextualitza les seves característiques principals.

Aquest ordre ha sigut de gran ajuda a l'hora de quantificar el grau d'afectació de l'alternativa sobre l'Espai Agrari i poder fer una comparativa.

La següent figura mostra com es distribueixen els diferents indicadors i com es relacionen entre ells.

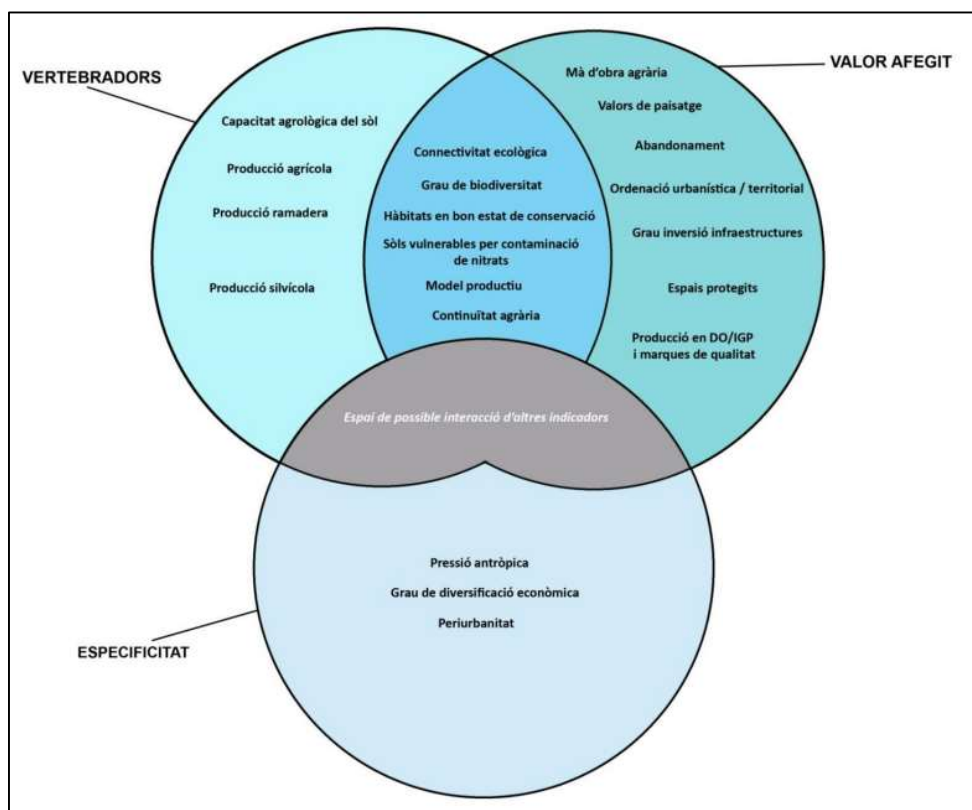


Figura20. Proposta d'ordre dels Indicadors dels Espais Agraris. Font: *L'Informe Espais Agraris: definició i indicadors per a la seva caracterització*

La Metodologia utilitzada per fer la valoració de les alternatives consisteix en quantificar el grau d'afectació de cada alternativa sobre l'espai agrari, mitjançant la incidència sobre els indicadors simples que valoren els aspectes econòmics, productius, socials, territorial i ambientals de l'espai agrari.

Afectació sobre l'indicador	Valoració numèrica
Positiva	2
Moderadament positiva	1
No afecta	0
Moderadament negativa	-1
Negativa	-2

		GRAU D'AFECTACIÓ SOBRE L'INDICADOR			
		Situació actual (Alternativa 0)	Antiga Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
INDICADORS SIMPLES					
Potencial Productiu	Capacitat Agrològica	0	0	1	1
	Productivitat Agrícola	-1	1	1	1
Indicadors Ambientals	Connectivitat ecològica	0	0	2	2
	Grau de biodiversitat	0	0	2	2
	Estat de conservació dels hàbitats	0	0	1	1
Valor afegit territorial	Planejament territorial	-1	1	2	1
	Tipologia d'espais protegits	0	0	0	0
	Valor del paisatge	-1	1	2	2
Valor afegit socioeconòmic	Dotació de regadiu	0	0	0	0
	Producció de qualitat	-1	1	1	1
	Mà d'obra agrària	0	0	0	0
	Model productiu	-1	1	1	1
	Grau de diversificació econòmica	0	1	1	1
Dinàmica Agrària	Abandonament	-2	1	1	1
	Continuitat de l'espai agrari	0	-1	2	2
Amenaces	Pressió antròpica	-2	1	1	1
	Periurbanitat	1	1	2	2
	Zones Vulnerables	0	0	1	1
Puntuació total comparativa		<b>-8</b>	<b>8</b>	<b>21</b>	<b>20</b>

### COMPARACIÓ DE LA DEMANDA DE SÒL AGRÍCOLA PER CADA ALTERNATIVA.

	Situació actual (Alternativa 0)	Antiga Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
<b>Ús Residencial</b>	Habitatges nucli urbà 351 Habitatgesurbanitzacions: 441	Habitatges nucli urbà 351 Habitatgesurbanitzacions: 441	Habitatges nucli urbà 455 Habitatgesurbanitzacions: 435	Habitatges nucli urbà 486 Habitatgesurbanitzacions: 435
<b>Ús hoteler</b>	153.300 m2 increment de 3.663 habitacions.	185.300 m2 increment de 3.663 habitacions.	153.300 m2 increment de 4.100 habitacions.	185.300 m2 increment de 4.100 habitacions.
<b>Ús terciari</b>	21.000m2	21.000m2	21.000m2	39.000 m2

### 3.4. CONCLUSIÓ

Com es pot observar en la Taula comparativa d'Indicadors, l'Alternativa 1 ha obtingut la puntuació més alta sobre el grau d'afectació dels indicadors, considerant que la puntuació més alta significa una afectació positiva més elevada.

La seva puntuació és pràcticament la mateixa que la de l'Alternativa 2, donat que les dues es basen en la creació del Parc en Mosaic Mediterrani, un canvi estratègic en el planejament del municipi, que el millora considerablement, aportant uns beneficis ecològics, ambientals, de preservació i especialització del sòl agrari, de connexió, de qualitat i de paisatge, que les altres alternatives no ofereixen.

Davant d'aquesta aproximació numèrica, es fa necessari comparar quina quantitat de sòl no urbanitzable necessita ser transformat en cada alternativa. Es pot veure en la taula de superfícies com existeix una gran diferència de m<sup>2</sup> entre l'Alternativa 1 i l'Alternativa 2. Aquest fet queda justificat amb les transformacions de sòl d'alt valor, del sector 3, que es requalifica a sòl urbà per donar continuïtat lineal als serveis paral·lels a la N-II, i en la transformació a sòl urbà el sòl del sector Camping Oasis. I d'altra banda, una important superfície de sòl agrícola proper al nucli urbà també experimenta transformació a urbà.

Per tot l'exposat, es considera l'Alternativa 1 com la millor solució pel nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Santa Susanna.

## 4. JUSTIFICACIÓ SOCIAL, AMBIENTAL, URBANÍSTICA I ECONÒMICA DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA

Santa Susanna ha estat històricament, i fins als anys 80, la població més agrària del Maresme i, probablement, de tot el litoral català. Aquest fet es veu representat en la gran àrea conreada del municipi, que ha quedat preservada, tot i la gran pressió urbanística dels darrers anys, per ser un municipi costaner on el sòl agrari que competeix per la primera línia de mar amb els hotels i apartaments. Aquesta situació ha deixat l'agricultura en segon terme.

EL POUM de l'any 82 va classificar els sòl no urbanitzable situat a la plana del municipi com a sòls agrari d'alt valor, per tal de protegir-los davant de les previsions de creixement del sòl urbà.

Posteriorment el PTMB, i més tard el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC), va designar aquells sòls que calia protegir i els quals era necessari preservar.

Els darrers anys s'estan produint canvis en el municipi que atempten directament al sòl agrícola i que fan necessari revisar la planificació urbana del municipi per adaptar-la a les noves necessitats. A més, hi ha una major sensibilitat social en els temes mediambientals i de preservació de l'activitat agrícola.

L'Agricultura defineix la identitat de Santa Susanna, els horts formen part del seu paisatge i li donen una singularitat característica que el diferencia de altres municipis costaners del Maresme, i es fa necessari protegir-los i impulsar la continuïtat de l'activitat agrària i municipi.

La proposta del nou POUM recollida com Alternativa 1, dona compliment al Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner, en relació als espais oberts de protecció especial i incentivar-ne la seva preservació, i a la Llei 18/2001, de 31 de desembre, d'Orientació Agrària en quant a afavorir la consolidació de l'activitat agrària, mitjançant:

- Un sector agrari competitiu i professional, respectuós amb el medi, amb unes produccions de qualitat al servei del consum.
- El manteniment de l'activitat agrària, lligada a la consolidació del sòl agrari, com a element bàsic per a contribuir a l'assentament de la població rural, i a l'equilibri i l'ordenació territorials de Catalunya.
- La consolidació de la interrelació entre les empreses agràries i l'activitat que duen a terme, el territori i la societat.

L'Alternativa 1 aconsegueix realçar el valor del sòl agrícola del municipi, apostant per una naturalització de l'entorn, generant espais agrícoles més especialitzats, on no hi hagi dubtes sobre la qualificació urbanística del sòl. Afavorint una connectat biològica entre espais que incrementarà el fluxe de biodiversitat i aportarà un benefici ecosistèmic a les explotacions agrícoles. Garantint l'ús agrícola del sòl i que les inversions en innovació agrícola puguin continuar utilitzant-se durant molts anys, per tal de no abandonar les terres i treure-hi el rendiment que mereixen.

A més, també es presenten les següents justificacions:

#### Justificació Social

- Augment considerable en valor d'identitat del paisatge agrícola del Maresme.
- Elevada connexió entre l'entorn urbà, el Parc Mosaic, l'entorn agrícola i la costa.
- El Sòl CE del Pla de la Torre es transforma amb zona verda.
- El Parc en Mosaic ofereix majors prestacions com a teixit urbà, que generi activitats, serveis i prestacions, que vagin més enllà de l'activitat turística actual.

#### Justificació Ambiental

- Gran millora en la connectivitat ecològica.
- Restauració d'hàbitats en el Pla de la Torre.
- Permet propostes d'accessos i connexions entre nuclis i de mobilitat a peu, no prioritzen l'ús del vehicle privat i promouen un model de desplaçament més sostenible.

### Justificació Econòmica

- El Parc en Mosaic ajudarà a orientar millor l'economia turística millorant les expectatives del seu ús al llarg de tot l'any.
- Protegirà l'activitat agrària al Pla de la Torre, donant seguretat als propietaris, el què repercutirà sobre el seu grau d'inversió i la productivitat agrícola millorarà.

### Justificació agrícola

- El Pla de la Torre pren protagonisme i es transforma en eix vertebrador del municipi, evitant l'abandonament dels terrenys i incentivant la inversió i una millora en la productivitat dels mateixos.
- Model productiu amb tendència cap a producció d'alta qualitat per formar part del Parc Mosaic.
- Gran millora en la continuïtat de l'espai agrari, amb la transformació a sòl no urbanitzable el sector 3 (Camping Oasis) del Pla de Balasc en fer d'espai connector entre els dos Plans.

Es redueix considerablement la pressió antròpica sobre el sòl alt valor agrològic.

- Protecció als sòls de Pla de la Torre classificats amb C2 i C3 i que formaran part del Parc en Mosaic Costaner Mediterrani.

### Justificació Urbanística

- Planejament urbanístic estratègic que aporta ordre i coherència al municipi.
- Incorpora en les categories del sòl no urbanitzable totes les determinacions del planejament de rang superior vigents en el moment de redacció d'aquest POUM, tal i com prescriu la normativa aplicable.
- El Parc en Mosaic Mediterrani ajudarà a definir millor el planejament urbanístic d'aquesta zona.
- Assumeix i considera els documents sobre inundabilitat existents que possibilitarà regular els usos de les zones inundables en funció d'aquesta circumstància.
- Aplicar les determinacions del Pla territorial en relació als espais oberts de protecció especial i incentivar-ne la seva preservació.

## 5. JUSTIFICACIÓ DE LA DEMANDA D'ESPAI AGRARI DEL NOU POUM.

La demanda sobre l'espai agrari del municipi respon a la necessitat d'establir un ordre i un equilibri entre l'organització del sòl urbà i el sòl no urbanitzable.

S'han considerat parcel·les de sòl no urbanitzable, sense protecció, del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC), així com parcel·les que qualificades com CE, que estaven destinats a equipaments. L'Alternativa 1 proposa que formin part del gran Parc en Mosaic Mediterrani.

La elecció de parcel·les de sòl no urbanitzable també ha tingut en compte aquells terrenys que es troben en un procés d'elevada degradació i perill de ser abandonats, provocat per una forta pressió antròpica.

És important destacar que no hi ha un increment de sòl urbà respecte a les Alternatives 0 i Antiga 0.

## 6. TRAÇAT DE CAMINS I VIALS

Els principals canvis que proposa l'Alternativa 1 són els següents:

1. Nou carrer marge esquerra Riera al nord de N-II passa de 15 a 10 metres 2.
2. Disminueix l'amplada de 15 a 12 metres del nou vial del Pla de la Torre que es desplaça i no afecta el sòl agrícola.
3. Es manté el vial de serveis del Pla de la Torre darrera els hotels però passa de 7,5 a una amplada de 9 metres.
4. S'amplia de l'ample actual 6-7m a 10m el Camí de la Via, que va de la Riera fins Pineda en paral·lel i seguint la via del ferrocarril. En conseqüència afecta entre 2-3 metres el sòl agrícola del Pla Balasch.

## 7. CONCLUSIONS

Santa Susanna té un sòl agrícola d'alt valor agrològic amb bona productivitat i inversions en innovació tecnològica en el Pla de Balasc. En la resta del municipi, degut a la forta pressió antròpica, els sòls estan deixant de rebre inversió per part dels propietaris i això es veu reflectit en la disminució anual en la superfície de conreus, i l'estat de les finques.

Tal i com s'indica en el Pla de Gestió i Desenvolupament de l'Espai Agrari de la Baixa Tordera, es fa necessari crear una estratègia per blindar i protegir els usos agrícoles del sòl, millorar la qualitat dels productes alimentaris del rebost periurbà, i apostar per un espai agrari viu i actiu, com a repte de futur capaç d'incorporar noves i diferents oportunitats de negoci al voltant de l'activitat agrària.

L'Alternativa 1 ofereix el poder transformar el Pla de la Torre en un gran Parc en Mosaic, on puguin conviure la vegetació i les zones verdes, amb equipament d'ús social i lúdic, i amb els camps de conreu que complementin aquest espai biodivers i naturalitzat. S'espera que la productivitat dels camps del Pla de Balasc i Pla de la Torre es veurà beneficiada per l'increment de pol·linitzadors i per la connectivitat creada entre espais naturals i espais agraris. A més, el municipi quedarà més ordenat i la nova planificació generarà confiança en els propietaris de sòl agrícola per a realitzar les inversions necessàries i obtenir millors rendiments de les seves terres.

El Parc Mosaic definirà una nova manera de fer i de gaudir, més respectuosa, que es traslladarà a la societat de Santa Susanna, incrementant l'interès pels productes de proximitat i ecològics, de manera que incrementarà la demanda sobre aquests i hi haurà un canvi cap a una agricultura ecològica i una venda directa dels productes, amb els beneficis que això comporta.

Per tot l'exposat, nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal ha de contenir la proposta Alternativa 1, donat que és la planificació que beneficia més al municipi i l'enforteix davant el repte de canvi climàtic.