

CAPACITAT D'ACOLLIDA

SÒL QUALIFICAT PER A ACTIVITAT ECONÒMICA



OBSERVATORI
del **TERRITORI**

DIRECCIÓ GENERAL D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI I URBANISME

maig 2016

PLANEJAMENT | DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL

GRAU D'URBANITZACIÓ DELS SECTORS

GRAU DE CONSOLIDACIÓ PER EDIFICACIÓ DELS SECTORS

CAPACITAT D'ACOLLIDA

SÍNTESI PER ÀMBIT FUNCIONAL DE PLANEJAMENT



PLANEJAMENT | DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL

Nota metodològica

Distribució territorial per àmbit funcional

Distribució municipal



Nota metodològica

Per fer aquesta anàlisi s'ha utilitzat per la versió de l'any 2016 la informació de la darrera versió disponible del Mapa Urbanístic de Catalunya* (MUC) corresponent a 1 de gener de 2015 per a tot el territori de Catalunya. La informació de la versió 2014 correspon a les dades del MUC de l'any 2013.

S'ha estudiat el **sòl que el planejament urbanístic qualifica per a activitat econòmica**, en sòl urbà i urbanitzable.

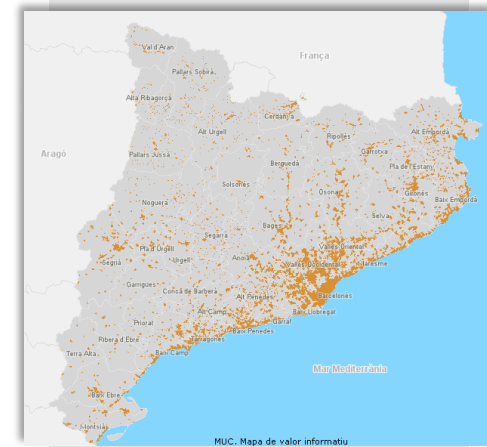
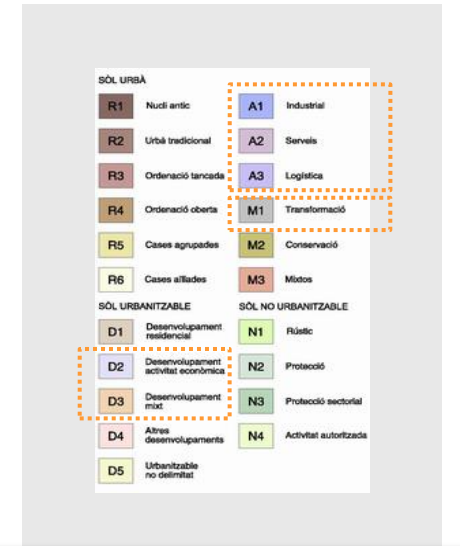
Quan ens referim a **sòl urbà per a activitat econòmica** entenem les illes en sòl urbà qualificades amb les categories del MUC:

- A1 - Industrial
- A2 - Serveis
- A3 - Logística.

La informació dels **sectors de desenvolupament** correspon als plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat i als plans parcials en sòl urbanitzable delimitat i es refereix a la mateixa versió del MUC.

*Les dades del MUC recullen el planejament urbanístic general i les seves modificacions però no la consolidació i/o canvi de classificació dels diferents sectors de planejament derivat, excepte a l'àmbit metropolità de Barcelona.

**Pel sectors d'ús mixt, només s'ha tingut en compte el percentatge de superfície no destinada a ús residencial, entenent que està destinada a activitat econòmica.



■ Sòl per a activitat econòmica en sectors de desenvolupament

En una primera fase d'anàlisi considerem que el sòl urbà per activitat econòmica, quan no està subjecte a pla de millora urbana és perquè es troba urbanitzat (i sovint edificat) i per tant centrem l'estudi en els sectors de desenvolupament en sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable per conèixer les potencialitats de la oferta de sòl destinat a acollir activitat econòmica a Catalunya.

Al conjunt de Catalunya els sectors de **desenvolupament d'activitat econòmica** en sòl urbanitzable i en sòl urbà no consolidat abasten una superfície total de 173,9 km² (**equivalent a un 35% del total del sòl destinat a sectors de desenvolupament**) repartits en 1.435 sectors.

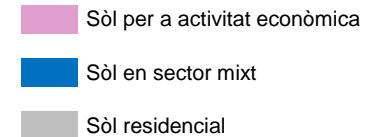
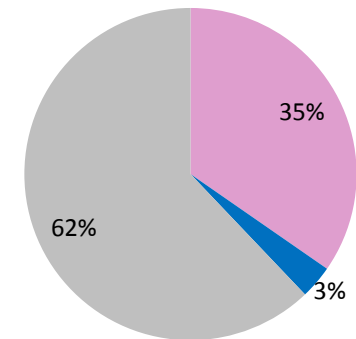
Hi ha també sectors de **desenvolupament de caràcter mixt**, una part dels quals estan qualificats per a un desenvolupament residencial i una altra part per a activitat econòmica. En aquest capítol s'ha calculat quina proporció estava qualificada per a cada finalitat i s'ha computat la part corresponent a activitat econòmica.

Al conjunt de Catalunya els sectors de sòl urbanitzable d'ús mixt abasten una superfície total de 34,6 km² repartits en 298 sectors o polígons d'actuació.

D'aquesta superfície s'ha calculat que per a activitat econòmica es qualifiquen 16,3 km², que representen poc més d'un 3% de la superfície destinada a sectors de desenvolupament a Catalunya.

Respecte la distribució en percentatge del tipus de desenvolupament en sectors obtingut en el 2014, el destinat a activitat econòmica ha augmentat un 3% en detriment del residencial.

Sòl en sectors de desenvolupament



Indicador: un 38% del total de sòl inclòs en sectors de desenvolupament a Catalunya és per a activitat econòmica

■ Sòl d'activitat econòmica en sectors de desenvolupament: Plans parcials i Plans de millora urbana

A Catalunya hi ha 1.733 **sectors de desenvolupament d'activitat econòmica**, en sòl urbanitzable delimitat i en sòl urbà no consolidat, que abasten una superfície de 19.027ha.

El sòl en **sectors de desenvolupament per activitat econòmica** abasta una superfície total de 17.393ha. Aquest sòl està inclòs en 1.435 sectors, dels quals 16.271ha corresponen a Plans parcials en sòl urbanitzable i 1.122ha a Plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat.

En el cas dels **sectors amb tipus de desenvolupament mixt**, la superfície total de 1.634ha destinada a activitat econòmica es reparteix en 298 sectors, 196 Plans parcials i 102 plans de millora urbana.

A partir d'ara analitzarem els sectors de desenvolupament separant els Plans parcials, que corresponen generalment a actuacions d'extensió urbana i els plans de millora urbana, que corresponen sovint a actuacions de transformació o regeneració urbana.

Extensió urbana: Plans parcials

DESENVOLUPAMENT d'ACTIVITAT ECONÒMICA

Superfície: 16.271 ha

Nombre sectors: 1.182

DESENVOLUPAMENT MIXT

Superfície: 1.495ha

Nombre sectors: 196

TOT

Superfície: 17.766 ha

Nombre sectors: 1.378

Regeneració i transformació urbana: Plans de millora urbana

DESENVOLUPAMENT d'ACTIVITAT ECONÒMICA

Superfície: 1.122 ha

Nombre sectors: 253

DESENVOLUPAMENT MIXT

Superfície: 138 ha

Nombre sectors: 102

TOT

Superfície: 1.260 ha

Nombre sectors: 355

PLANS PARCIAIS
Extensió urbana

93% Superfície

80% Nombre sectors

PLANS DE MILLORA URBANA
Regeneració i transformació urbana

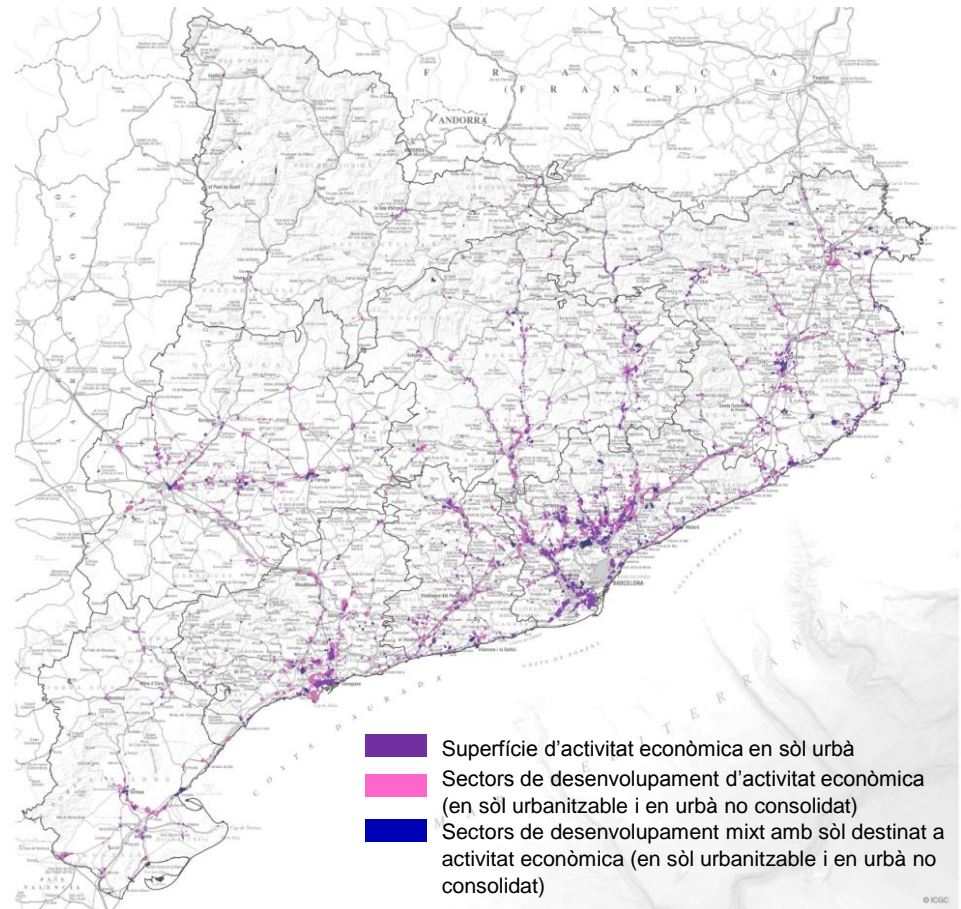
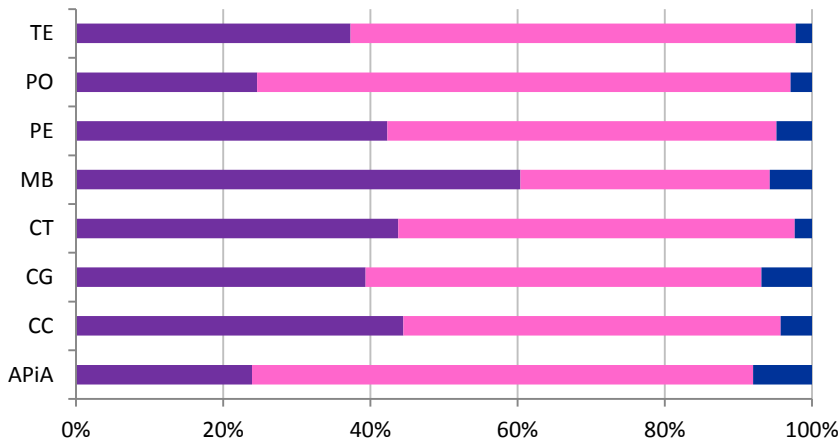
7% Superfície

20% Nombre sectors

Distribució territorial del sòl d'activitat econòmica a gran escala (urbà i urbanitzable)

Els sòls qualificats per a activitat econòmica a Catalunya es concentren a l'entorn metropolità de Barcelona, a prop de ciutats grans o al llarg de corredors d'infraestructures. Si els distingim per la classificació del sòl, el major nombre de recintes o illes urbanes destinats a activitat econòmica, 10.270 recintes, es troben en sòl urbà consolidat, mentre que els sectors en sòl urbà no consolidat i urbanitzable són 1.733. Pel que fa a superfície, però en sòl urbà consolidat el sòl d'activitat econòmica ocupa 15.955 ha (sòl net), i els sectors de desenvolupament ubicats en sòl urbanitzable i en urbà no consolidat ocupen 19.027 ha (sòl brut).

Per àmbits funcionals territorials, la proporció de sòls en urbà consolidat només és superior a la del sòl inclòs en sectors urbanitzables o en polígons urbans a la regió metropolitana de Barcelona, on arriba al 60%, mentre que a la resta d'àmbits sempre és més gran la superfície de sòl inclòs en sectors i polígons.

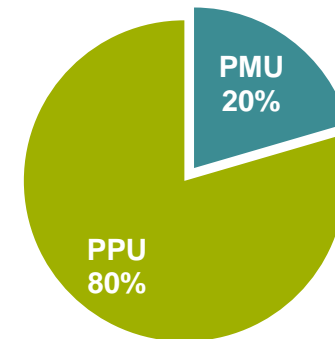


■ Distribució segons classificació del sòl

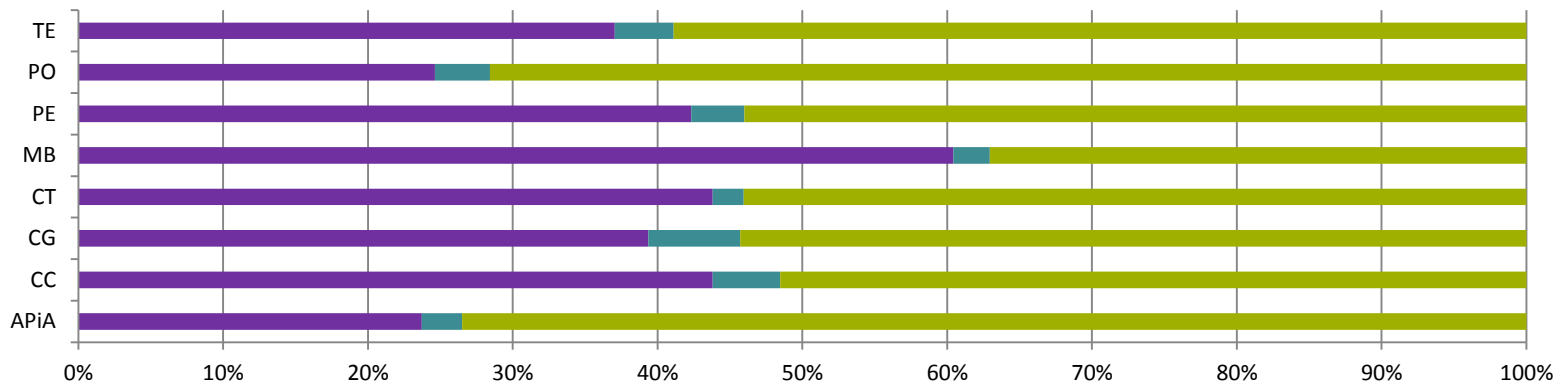
A Catalunya hi ha 1.733 sectors de desenvolupament per a activitat econòmica, dels quals 1.435 són sectors activitat econòmica pròpiament dits, en sòl urbanitzable delimitat i en sòl urbà no consolidat i 298 són mixtos.

Un 80% del nombre total correspon als sectors de sòl urbanitzable delimitat, per al desenvolupament i transformació urbanística dels quals cal la formulació, tramitació i aprovació d'un pla parcial urbanístic (PPU). El 20% restant estan en sòl urbà no consolidat i la seva transformació requereix un pla de millora urbana (PMU).

En superfície, només un 7% correspon a sòl urbà no consolidat (PMU).



Percentatge del nombre de sectors que es modifiquen mitjançant PPU o PMU

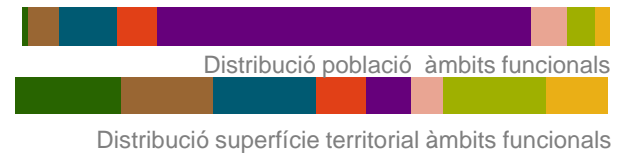


- Superfície destinada a una activitat econòmica en sòl urbà consolidat (SUC)
- Sectors en sòl urbà no consolidat que es transformen mitjançant un pla de millora urbana (PMU) | ha
- Sectors en sòl urbanitzable delimitat que es transformen a través d'un pla parcial urbanístic (PPU) | ha

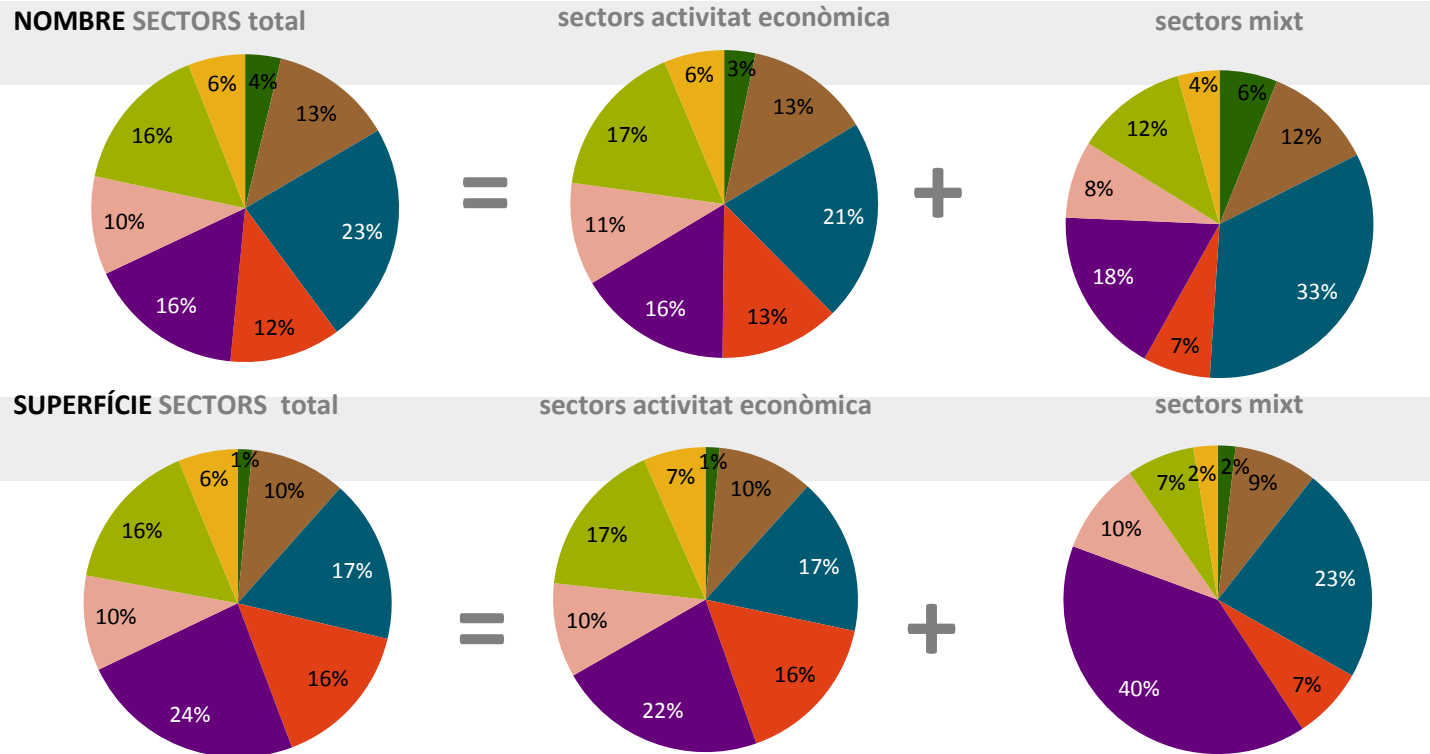


Sòl per a activitat econòmica en sectors de desenvolupament

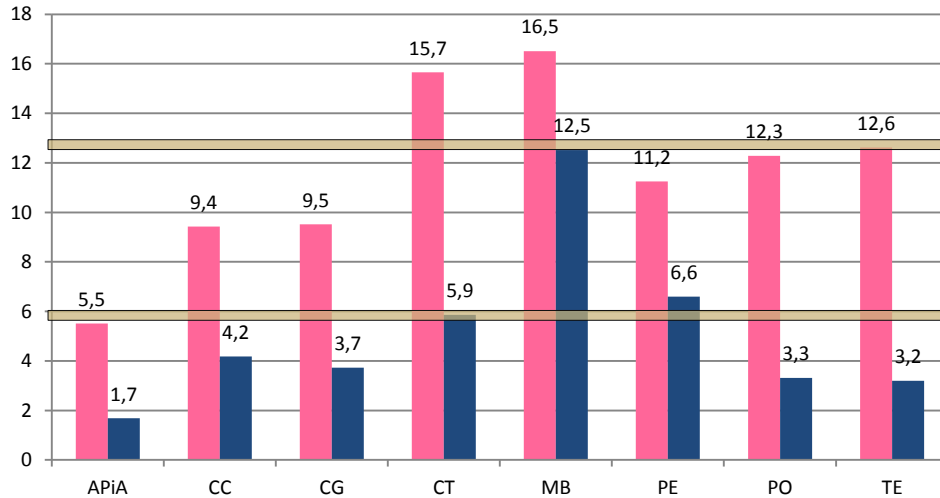
Si analitzem la distribució en els àmbits funcionals dels sectors veiem que les Comarques Gironines tenen el nombre més gran de sectors amb un 23% del total. A l'àmbit Metropolità de Barcelona és on la superfície total de sòl per aquesta activitat és més gran amb un 24% del total. L'extensió superficial del territori a les Comarques Gironines és força més gran que a l'àmbit Metropolità, mentre que la població es concentra en aquest últim àmbit que acull el 64% dels habitants de Catalunya.



També és en aquests dos àmbits on sobresurten els sectors mixtos: a l'entorn barceloní acumulen un 40% de la superfície i a les Comarques Gironines és on són més nombrosos, amb un 33% del total.



■ Sòl per a activitat econòmica en sectors de desenvolupament



Indicador: la superfície mitjana dels sectors d'activitat econòmica és de 12,1 ha

Indicador: la superfície mitjana de la part destinada a activitat econòmica en els sectors mixtos és de 5,5 ha

■ Dimensió mitjana sectors de desenvolupament d'activitat econòmica
 ■ Dimensió mitjana sectors de desenvolupament mixt

La dimensió mitjana dels sectors d'activitat econòmica de Catalunya és de 12,1 ha, i en els sectors de desenvolupament mixt, la part destinada a activitat econòmica té una dimensió mitjana de 5,5 ha.

A tots els àmbits territorials la superfície mitjana dels sectors d'activitat econòmica és sensiblement més gran que la part destinada a activitat econòmica en els sectors d'ús mixt, destacant l'àmbit Metropolità de Barcelona i el Camp de Tarragona. També correspon als sectors mixtos de la Regió metropolitana de Barcelona la superfície mitjana més gran. Contribueixen a aquesta mitjana la gran dimensió del Centre direccional de Cerdanyola i Sant Cugat del Vallès i el Parc econòmic de Sant Joan de Rubí i Sant Cugat.

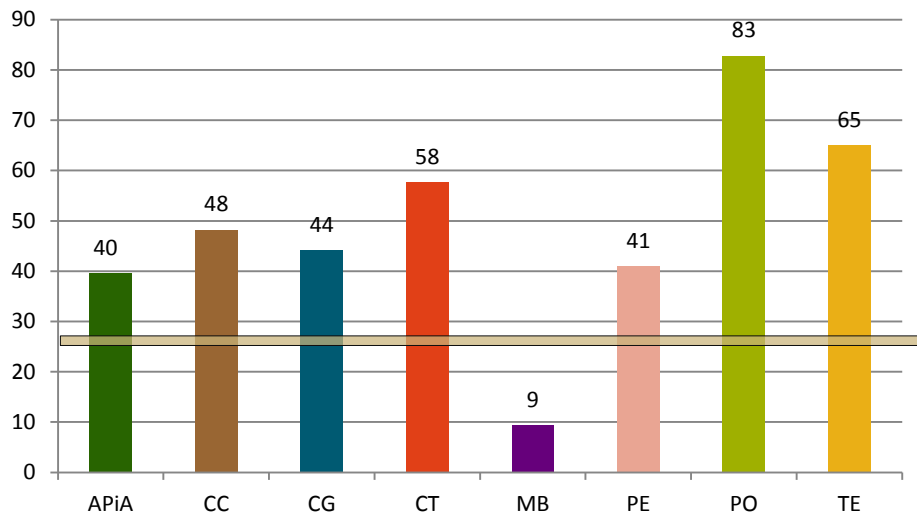
Mentre al Camp de Tarragona, Penedès, Comarques Centrals i Comarques Gironines la mida mitjana dels sectors d'ús mixt és menys de la meitat de la dels sectors d'activitat econòmica, la proporció és molt menor a l'Alt Pirineu, Ponent i les Terres de l'Ebre. En canvi la mitjana de dimensió dels sectors d'activitat econòmica és força elevada en els dos darrers àmbits esmentats.

■ Indicador de sòl per a activitat econòmica en sector de desenvolupament per habitant

Si repartim la superfície del sòl d'activitat econòmica en sectors de desenvolupament entre la població de Catalunya resulten 25 m² per habitant. A les terres de Ponent trobem el valor més alt d'aquest indicador amb 83 m² per habitant, valor que triplica la mitjana catalana.

Tots els altres àmbits funcionals també superen aquesta mitjana, excepte l'àmbit metropolità de Barcelona, que amb només 9 m² de sòl per habitant té una ràtio molt inferior a la mitjana.

Diverses raons expliquen aquest resultat: el territori més poblat de l'entorn de Barcelona es regeix per una figura de planejament aprovada fa molts anys, i els sectors de desenvolupament previstos l'any 1976 s'han anat urbanitzant i edificant de manera que avui són ja sòl urbà consolidat i queda poc sòl inclòs en sectors. A més l'activitat econòmica de l'entorn urbà més poblat de Catalunya, que aplega un 64% de la població total, es desenvolupa en gran mesura a l'interior de sòls la qualificació dels quals no és bàsicament d'activitat. L'exemple més clar d'això és l'Eixample de Barcelona.



m² sòl en sector de desenvolupament d'activitat econòmica per habitant

Indicador: hi ha 25 m² de sòl per a activitat econòmica en sectors de desenvolupament per habitant



Distribució població Catalunya

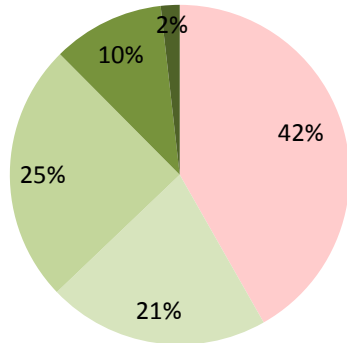


■ Distribució municipal

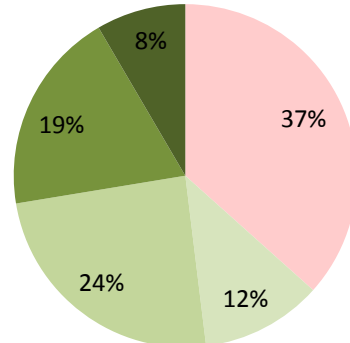
L'anàlisi de les dades del MUC descobreix que 396 municipis de Catalunya (un 42% en nombre) no tenen cap sector en sòl urbanitzable o polígon d'actuació en sòl urbà no consolidat qualificat expressament per a activitat econòmica. Aquests municipis es distribueixen per tots els àmbits territorials.

A la Regió metropolitana de Barcelona cal aclarir que als municipis que es regeixen pel pla general metropolità, aprovat l'any 1976, molts sectors urbanitzables estan a bastament desenvolupats i consolidats i tenen totes les condicions pròpies del sòl urbà consolidat i així és com estan considerats al MUC. Quan passa això apareixen com a municipis sense sectors de desenvolupament. És el cas de Barcelona, Sant Adrià de Besòs, Santa Coloma de Gramenet, Badalona, Castelldefels, etc.

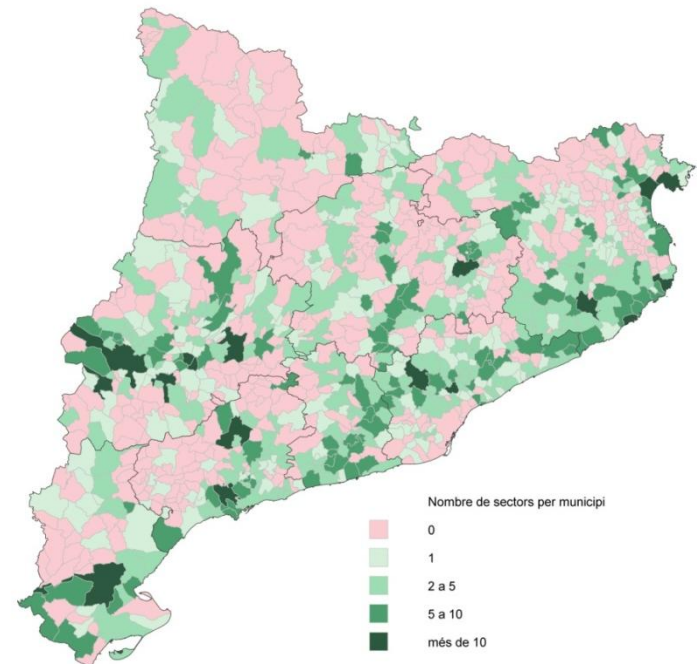
Els municipis que no tenen sectors apleguen un 37% de la població de Catalunya. A l'altre extrem, el 2 % de municipis que tenen més de 10 sectors apleguen un 8 % de la població catalana. El 21% dels municipis que només tenen un sector acullen un 12% de la població catalana.



Distribució de municipis segons nombre de sectors



Distribució de la població d'aquests municipis



■ Municipis sense sòl qualificat per a activitat econòmica

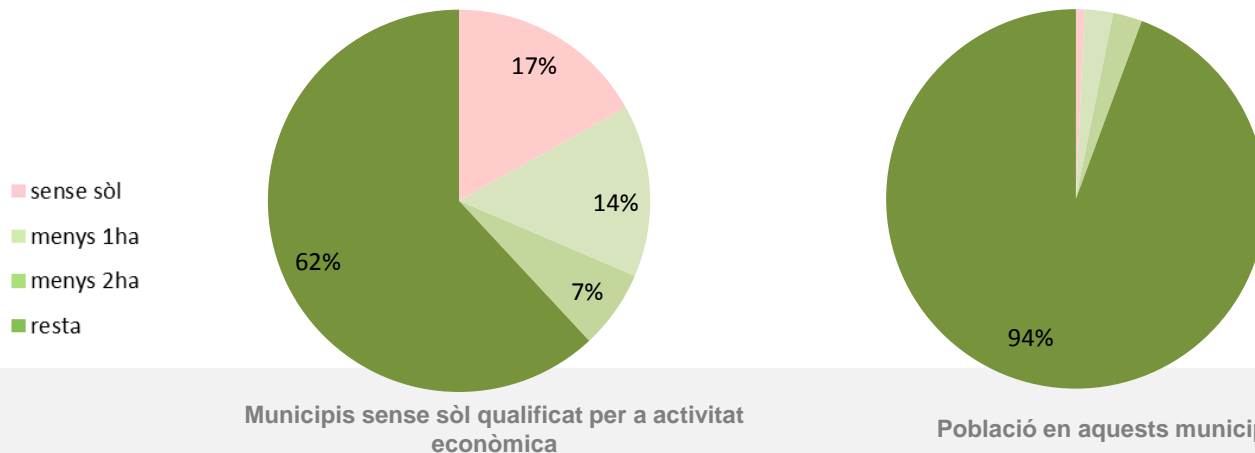
Encara que s'ha sentit sovint que tots els municipis tenen el seu polígon industrial, un cop analitzada la informació del planejament vigent s'obtenen resultats que contradiuen aquesta afirmació.

En el conjunt de Catalunya, i a partir de les dades analitzades en aquest treball, hi ha **160 municipis que no tenen sòl qualificat expressament per a activitat econòmica**. Ni recintes en sòl urbà consolidat, ni sectors en sòl urbanitzable ni polígons d'actuació en sòl urbà no consolidat.

Això no vol dir que aquests municipis no tinguin activitat econòmica. Comerç i serveis són usos perfectament compatibles amb el sòl residencial i no requereixen una qualificació expressa. D'altra banda una part de l'activitat econòmica es localitza en sòl no urbanitzable sense que això es reflecteixi en les qualificacions urbanístiques, com és el cas de l'activitat ramadera i agrícola, que defineixen un sector econòmicament molt actiu com l'agroalimentari.

Aquests 160 municipis sense sòl qualificat per activitat econòmica representen un 17% dels municipis de Catalunya i apleguen només un 0,73% de la població catalana.

També s'han localitzat uns altres 138 municipis, que representen un 14% en nombre, en els quals el sòl qualificat per a activitat econòmica no arriba a una hectàrea. Compten amb una població de 182.759 habitants que representa un 2,4% de la població total catalana. En uns altres 63 municipis el sòl per a activitat econòmica no arriba a 2 hectàrees.





GRAU D'URBANITZACIÓ DELS SECTORS

Nota metodològica

Distribució territorial del sòl d'activitat econòmica segons grau d'urbanització

Indicador de sòl d'activitat econòmica segons grau d'urbanització



■ Nota metodològica

El grau d'urbanització fa referència a l'existència o manca dels serveis urbanístics mínims que estableix la legislació urbanística, com ara la urbanització del carrer, l'abastament d'aigua potable, la conducció de les aigües residuals i el subministrament d'energia elèctrica en baixa tensió.

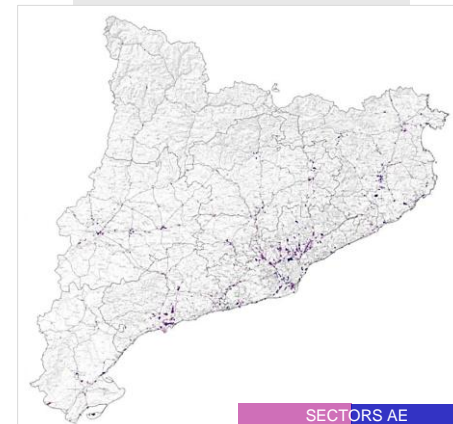
L'anàlisi del grau d'urbanització dels sectors per a activitat econòmica s'ha realitzat mitjançant la interpretació de la fotografia aèria disponible de data més recent (OrtoXprés).i bàsicament s'ha avaluat la urbanització dels vials perquè l'avaluació de la presència o absència d'altres elements d'urbanització com l'enllumenat o la canalització esdevé de difícil observació a partir de la imatge de fotografia aèria.

A partir d'aquesta anàlisi s'ha assignat als sectors un valor entre 1 i 3 corresponent al grau d'urbanització observada

Es consideren sectors totalment urbanitzats els que compten amb urbanització i pavimentació dels vials. Aquest sectors s'han caracteritzar amb el número tres | **3** |

Els sectors on s'observen obres d'urbanització executades en només una part (aproximadament en la meitat de la seva superfície) s'han puntuat amb el valor dos | **2** |

Els sectors on no s'aprecien obres d'urbanització executades per al desenvolupament urbanístic, és a dir que conserven el caràcter d'àmbit rural s'han caracteritzat amb el número ú | **1** |



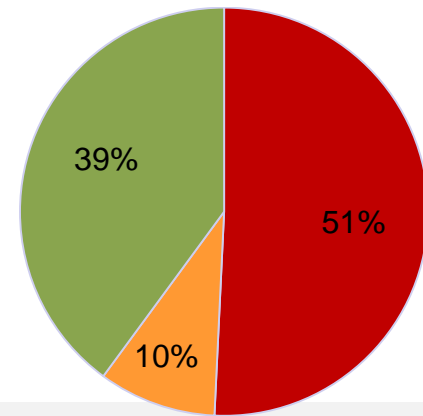
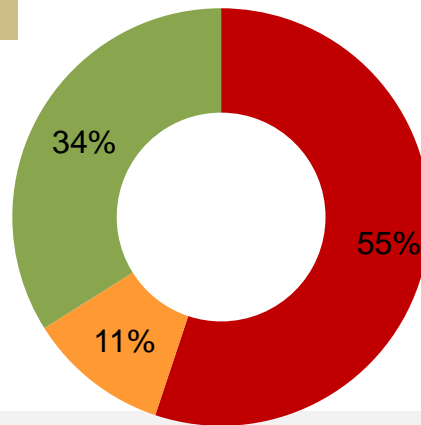
■ Sòl per a activitat econòmica segons grau d'urbanització

A Catalunya es comptabilitzen 1.733 sectors que abasten una superfície de 19.027 ha. N'hi ha 955 completament pendents d'urbanitzar, i junts abasten una superfície de 9.657 ha. Això representa que un 55% en nombre i un 51% en superfície correspon a sectors on encara no s'han iniciat les obres d'urbanització.

També hi ha 190 sectors, que comprenen una superfície de 1.775 ha, que estan només parcialment urbanitzats. Corresponen a un 11% en nombre i 10% en superfície.

Finalment 588 sectors que abasten 7.595 ha estan totalment urbanitzats. Representen un 34% del total en nombre i un 39% en superfície.

Indicador: Un 55% dels sectors que abasten un 51% de la superfície de sòl per a activitat econòmica en sectors de desenvolupament no han iniciat les obres d'urbanització.



- Sector no urbanitzat
- Sector parcialment urbanitzat
- Sector urbanitzat

Nombre de sectors
Segons grau d'urbanització

Superfície de sectors
Segons grau d'urbanització

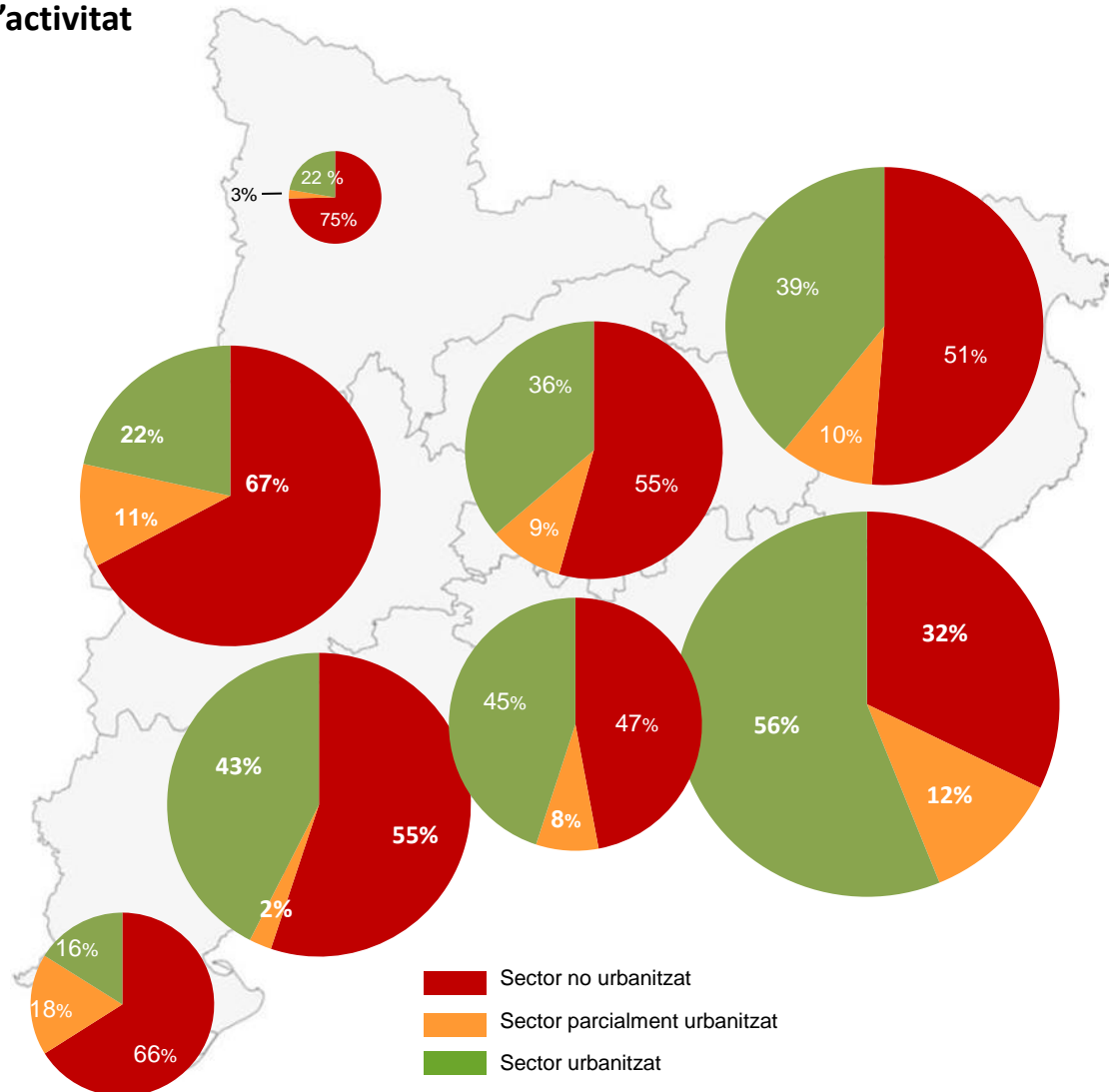
■ Distribució territorial de la superfície de sòl d'activitat econòmica segons grau d'urbanització

L'àmbit de l'Alt Pirineu i Aran amb un 75% del sòl pendent d'urbanitzar, i les Terres d'Ebre i Ponent amb un 66% i 67% respectivament del sòl en aquesta situació, són les demarcacions on el desenvolupament urbanístic dels sectors d'activitat econòmica mostra un grau menor de realització. En aquests àmbits únicament un 22 % de la superfície qualificada es troba en sectors realment urbanitzats, en el cas del Pirineu i de Ponent, i un 16% en el cas de les Terres de l'Ebre, el percentatge més baix de tot Catalunya-

A les Comarques Centrals i al Camp de Tarragona el 55% del sòl està sense urbanitzar, i a les Comarques Gironines el 51%.

El Penedès presenta pràcticament la mateixa proporció de sòl pendent d'urbanitzar, 47% i de sectors amb la urbanització totalment acabada, un 45%.

A l'àmbit metropolità de Barcelona el percentatge de sòl completament urbanitzat – amb un 56% corresponent a 2.425 ha- té el valor més alt de Catalunya. Aquí la superfície de sectors encara no urbanitzada és només del 32%.



Indicador del percentatge de sòl ja urbanitzat en sectors d'activitat econòmica

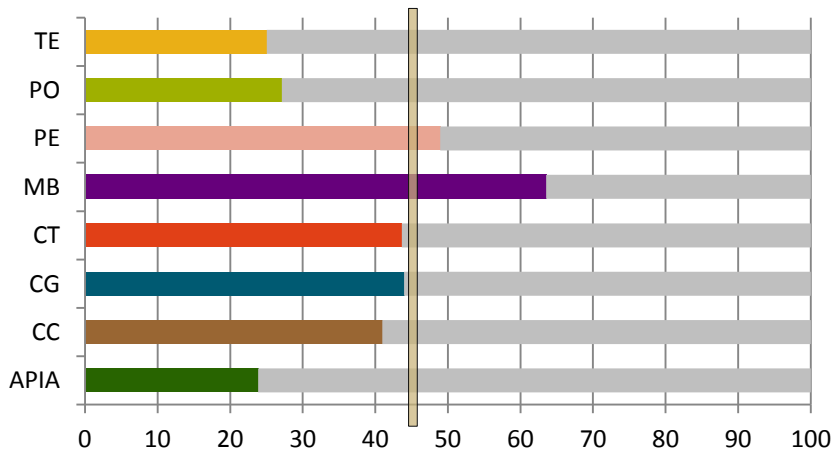
Si posem en relació la superfície de sòl d'activitat econòmica realment urbanitzada respecte a la superfície qualificada en sectors de desenvolupament obtenim una dada que ens dóna una idea del grau d'execució de les determinacions urbanístiques.

Per fer aquest càlcul considerem la totalitat del sòl que està urbanitzat, 7.595 ha, i la meitat de la superfície dels sectors que s'han categoritzat com a parcialment urbanitzats, 887 ha, amb un resultat de 8.482 ha per a tot Catalunya.

Amb aquestes operacions obtenim que un 44,6% del sòl inclòs en sectors d'activitat econòmica està urbanitzat. Aquest valor és una mica inferior al de l'any 2014 quan aquest indicador era del 46%.

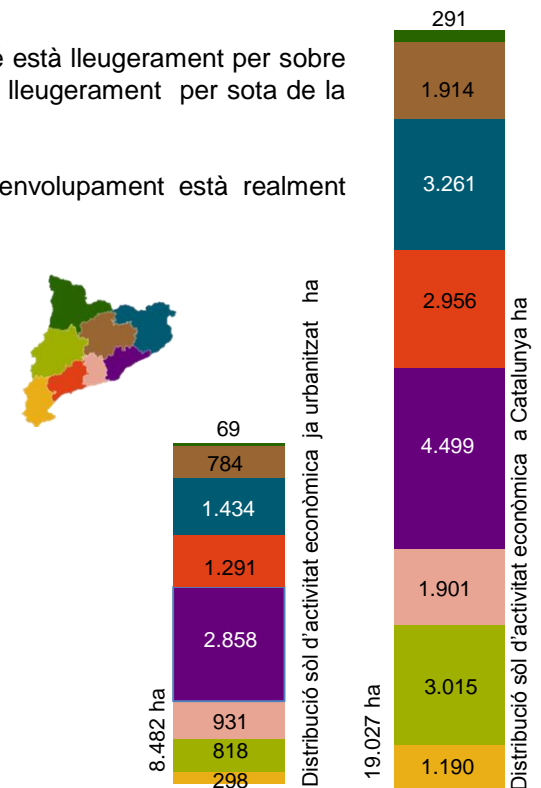
L'àmbit metropolità de Barcelona és on el percentatge de sòl ja urbanitzat és major, amb un 64%. També està lleugerament per sobre de la mitjana el Penedès (49%). Les Comarques Gironines i el Camp de Tarragona amb un 44% estan lleugerament per sota de la mitjana.

A l'Alt Pirineu al voltant d'una quarta part del sòl per activitat econòmica inclòs en sectors de desenvolupament està realment urbanitzat.



Percentatge de sòl d'activitat econòmica urbanitzat respecte a l'inclòs en sectors de desenvolupament

Indicador: el 44,6% del sòl en sectors d'activitat econòmica a Catalunya ja està urbanitzat



■ Distribució dels sectors per municipis

Els municipis amb una superfície total classificada per activitat econòmica més gran en sectors a Catalunya figuren en el quadre adjunt.

Són Reus (499 ha), Salou (414 ha) Cerdanyola del Vallès (288), Rubí (282), Sant Esteve Sesrovires (272), Terrassa (251), Tàrraga, (248), Tortosa (226), Sabadell (220) i Palau-solità i Plegamans (214 ha).

Els municipis amb un nombre major de sectors per a activitat econòmica són Reus (35 sectors), Tortosa (23), Roses (15), Santa Perpètua de Mogoda i Palafrugell (14 sectors cadascú), Tàrraga, Juneda, Golmés i Sant Feliu de Guíxols amb 13 sectors cadascú i Terrassa i Castelló d'Empúries amb 12 sectors.

Municipis que ocupen una posició destacada en ambdós llistats són Reus, que en cada cas ocupa la primera posició, Terrassa, Tàrraga, i Tortosa

Els 1733 sectors de desenvolupament d'activitat econòmica de Catalunya es concentren en 552 municipis, el 55% del mapa municipal.

Municipi	Hectàrees Sectors			PG
	Grau 1	Grau 2	Grau 3	
Reus	203,9		294,5	PGO-1999
Salou	113,3		300,5	POUM-2003
Cerdanyola de Vallès	41,2	204,1	43,9	PGM-1976
Rubí	36,3		246,1	PGO-1986
Sant Esteve de Sesrovires	65,1		207	PGO-1991
Terrassa	209,4	40,3	1,4	POUM-2003
Tàrraga	234		14,6	POUM-2006
Lleida	116,3	18,4	110,8	PGO-1995
Tortosa	97,3	107,2	22,1	POUM-2007
Sabadell	12,6		207,5	PGO-2000
Palau-solità i Plegamans	47,4		166,2	PGO- 1978

■ Sector no urbanitzat
■ Sector parcialment urbanitzat
■ Sector urbanitzat

El 94% de la superfície destinada a activitats econòmiques a Tàrraga no està urbanitzada, i a Terrassa està en aquesta situació el 83%. Lleida (47%), Tortosa (42%) i Reus (40%) estan en un segon grup de municipis amb oferta de sòl per urbanitzar. A l'altre extrem Sabadell (5%), Rubí (12%) i Cerdanyola del Vallès (14%) ja han urbanitzat la major part del sòl planejat per a activitat econòmica.

Distribució territorial

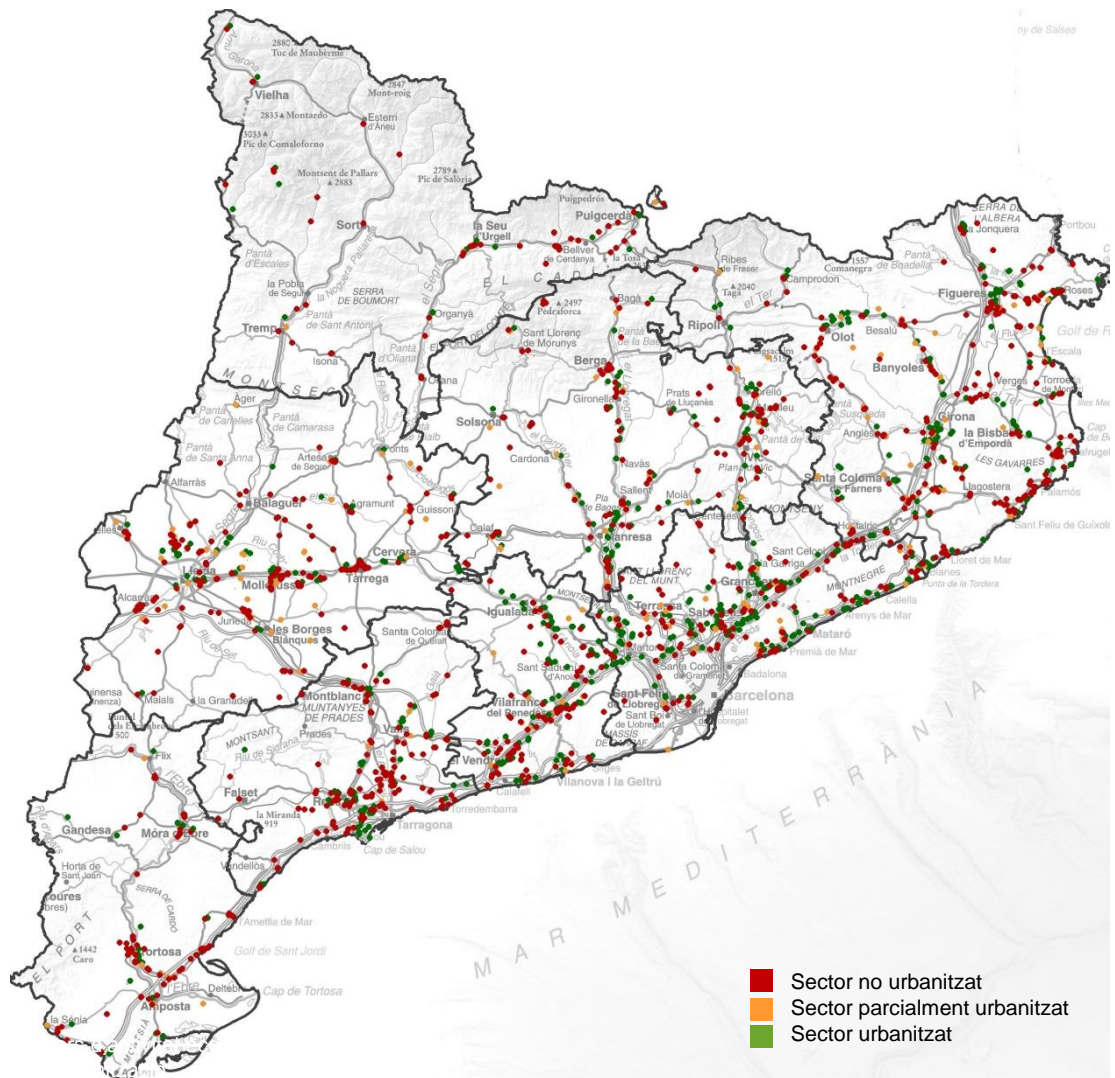
A l'entorn de les ciutats de Tarragona i Reus, Lleida i Girona, però també de Manresa, Vic, Figueres, Torelló i Manlleu, Sabadell, Granollers, Martorell, Olot i Mollerussa s'apleguen el major nombre de sectors urbanitzats.

També seguint els eixos dels rius Llobregat, Besòs, el Congost, i l'Anoia prop d'Igualada, i de l'autopista AP-2 al llarg del Penedès i la Regió metropolitana de Barcelona, com també resseguint el litoral des del Maresme fins a Roses, s'acumulen els sectors ja urbanitzats, barrejats amb d'altres pendents de desenvolupar.

Hi ha un major nombre de sectors pendents de desenvolupar seguint l'eix de la carretera N-260 entre el Tarragonès i l'Alt Camp, en direcció al Penedès, també seguint la C-25 a l'entorn de Tàrrrega i Mollerussa. Altres conglomerats pendents d'urbanització estan entre Gironella i Berga, i al sud d'Olot.

També es concentren a les Terres de l'Ebre, on dibuixen una T resseguint l'autopista AP-7, a l'hemidelta nord de l'Ebre, i la C-42 fins a superar Tortosa. També al litoral de les comarques Gironines entre Sant Feliu de Guíxols i Palafrugell.

En general i tot i que la densitat de sectors és molt menor, a les terres pirinenques, els sectors d'activitat econòmica estan majoritàriament pendents d'urbanitzar.



GRAU DE CONSOLIDACIÓ PER EDIFICACIÓ DELS SECTORS

Nota metodològica

Distribució territorial del sòl per a activitat econòmica segons grau de consolidació per edificació

Grau d'urbanització del sòl pendent d'edificar

Distribució municipal del sòl pendent d'edificar

Indicadors

Nota metodològica

En aquesta anàlisi considerem els sectors de desenvolupament que el planejament urbanístic qualifica per a activitat econòmica i per a usos mixtos*, que corresponen a plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat i plans parcials en sòl urbanitzable**.

Expressem el grau de consolidació per edificació i analitzem el potencial de sòl lliure dels sectors per a activitat econòmica, a partir de la interpretació de la fotografia aèria disponible de data més recent (OrtoXprés).

A partir de la visualització i interpretació de l'ortofotomapa, s'ha assignat a cada sector un coeficient corresponent al percentatge estimat de sòl lliure d'edificació, amb valors del 0 al 100.

Així, els sectors amb un 100% de sòl lliure són els que estan totalment lliures d'edificació o pendents de transformació i per tant conserven tot el potencial que els assignava el planejament.

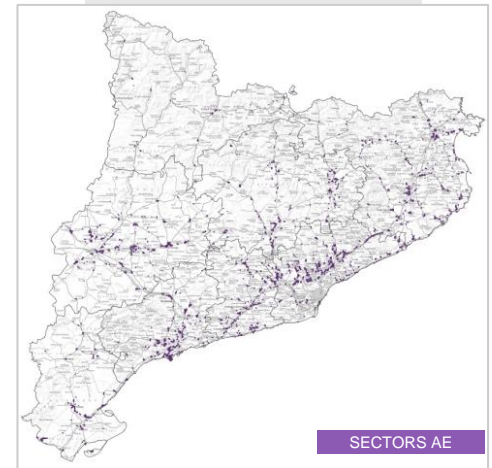
Els sectors amb un 0% de sòl lliure són aquells que estan totalment edificats o totalment transformats i per tant ja han esgotat el potencial de sòl i de sostre que el planejament destinava a activitat econòmica.

A més dels valors de totalment edificat [0] i totalment lliure d'edificacions [100], per poder representar estadísticament els resultats obtinguts, s'han establert 5 intervals de 20 punts percentuals: fins 20%, fins 40%, fins 60%, fins 80% i fins 99% de sòl lliure d'edificacions.

Tot edificat	fins 20	fins 40	fins 60	fins 80	fins 99	Tot lliure
--------------	---------	---------	---------	---------	---------	------------

*Pel sectors d'ús mixt, només s'ha tingut en compte el percentatge de superfície d'activitat econòmica, i no la destinada a ús residencial.

**En aquesta versió de l'anàlisi del sòl per a activitat econòmica segons el grau de consolidació, es tenen en compte només els sectors de desenvolupament en sòl urbanitzable i en sòl urbà no consolidat.



Distribució territorial

Si representem els sectors d'activitat econòmica pel seu grau de consolidació per edificació obtenim la imatge següent.

En color més fosc apareixen els sectors totalment consolidats per edificació i en color groc els que estan totalment lliures d'edificació. En una gradació entre aquests dos colors es representen, en intervals de 20 punts percentuals els sectors parcialment edificats.

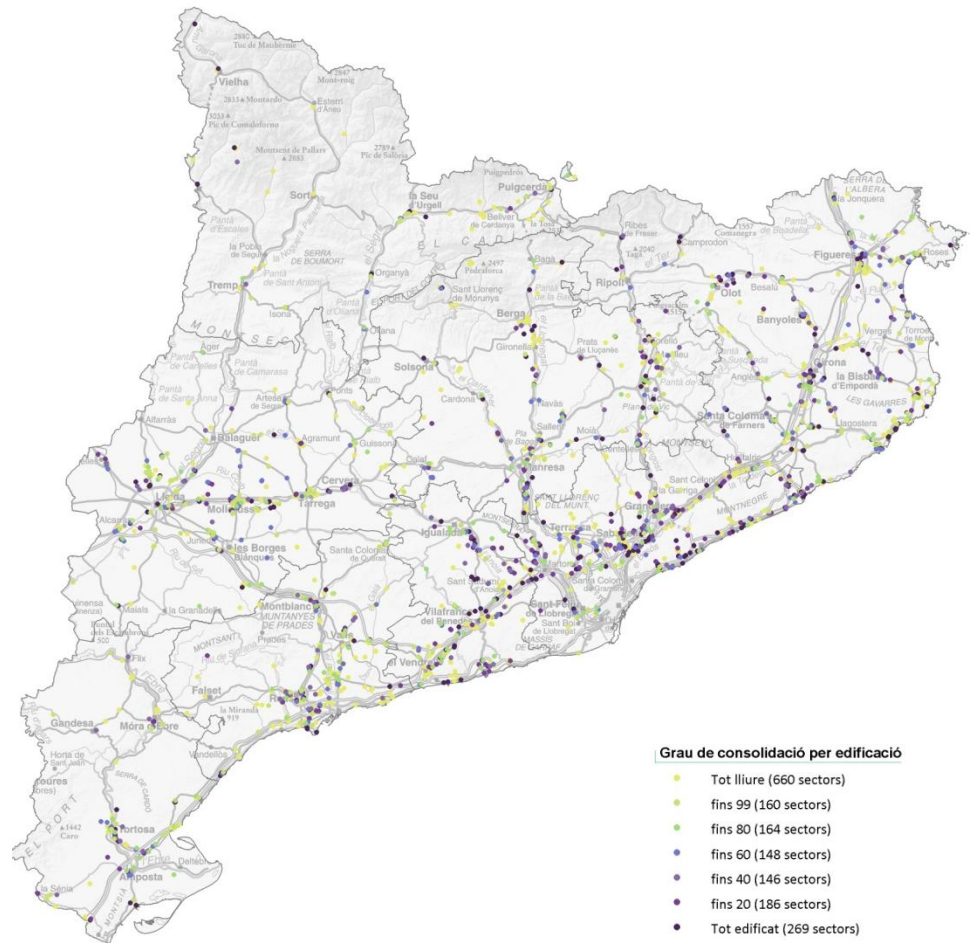
En un entorn ampli de Lleida apareixen tant sectors consolidats com altres pendents d'edificació, amb un repertori extens de totes les situacions i els graus d'edificació possibles.

Una cosa semblant passa a l'entorn de Reus i Tarragona, amb concentració de sectors amb grau d'edificació diversa i s'aprecia una major disponibilitat de sòl a l'Alt Camp i el Baix Penedès.

Seguint el Corredor mediterrani des del Vendrell i cap al nord fins arribar a Figueres són més freqüents els sectors ja edificats, com també a l'eix del Llobregat i seguint la traça de la C-17. També són més abundants aquests sectors consolidats al litoral del Maresme.

A la majoria dels indrets del mapa on hi ha sectors de desenvolupament s'aprecia la convivència de sectors en situacions de consolidació ben diferents.

En els àmbits més muntanyosos i quan ens allunyem d'eixos de comunicació principals s'observa un grau menor de desenvolupament per edificació dels sectors.

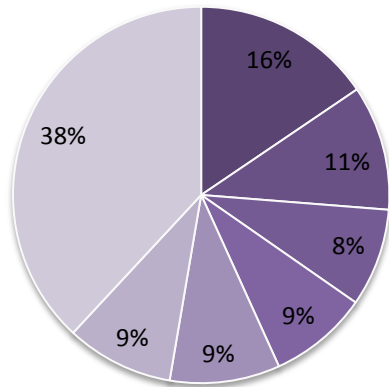


■ Sòl per a activitat econòmica segons grau de consolidació per edificació a Catalunya

Dels 1.733 sectors d'activitat econòmica que abasten una superfície de 19.024 ha n'hi ha 660 que estan pendents del desenvolupament en la seva totalitat, en terrenys lliures de tota edificació. Això representa, en nombre, un 38% dels sectors i en superfície 5.943ha, més d'un 31% del total de sòl inclòs en sectors.

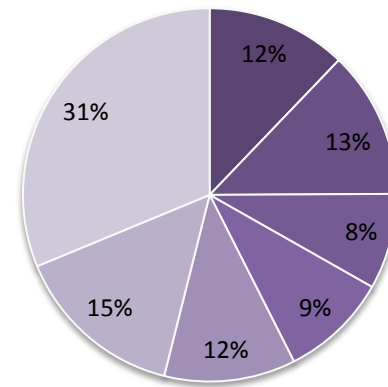
A l'altre extrem, estan completament consolidats per edificació 269 sectors, que representen un 15,5% del total en nombre i un 12% en superfície, amb un total de 2.314 ha.

Indicador: El 38% dels sectors, que abasten el 31% de la superfície de sòl per a activitat econòmica en sectors de desenvolupament estan totalment lliures d'edificació.



Nombre de sectors
Segons grau de consolidació

- Tot edificat
- fins 20 %
- fins 40 %
- fins 60 %
- fins 80 %
- fins 95 %
- Tot lliure



Superfície de sectors
Segons grau de consolidació

Sòl segons grau de consolidació per edificació: totalment edificats i totalment lliures d'edificació

També s'ha analitzat territorialment la distribució dels sectors totalment consolidats per edificació. Són 269 sectors i sumen 2.314 ha de superfície. Això és un 16% dels sectors i un 12% de la superfície en sectors per a activitat econòmica

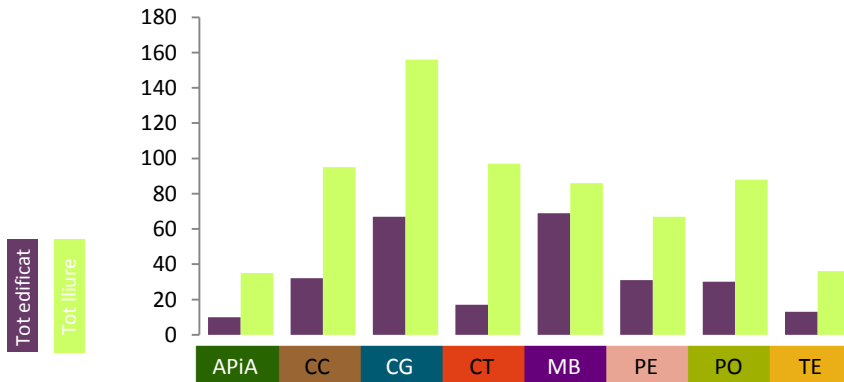
D'aquests, 900 ha i 69 sectors que representen el 39% estan ubicats a la Regió Metropolitana de Barcelona. El sector més gran a Rubí amb 78,5 ha. A les Comarques Gironines el sector totalment edificat més gran és el de Celrà amb 125,6 ha.

Dels sectors totalment pendents de consolidar per edificació, el 21% del sòl lliure està al Camp de Tarragona amb 1.227 ha, essent un sector de Montblanc de 83,6 ha el més extens d'aquesta categoria.

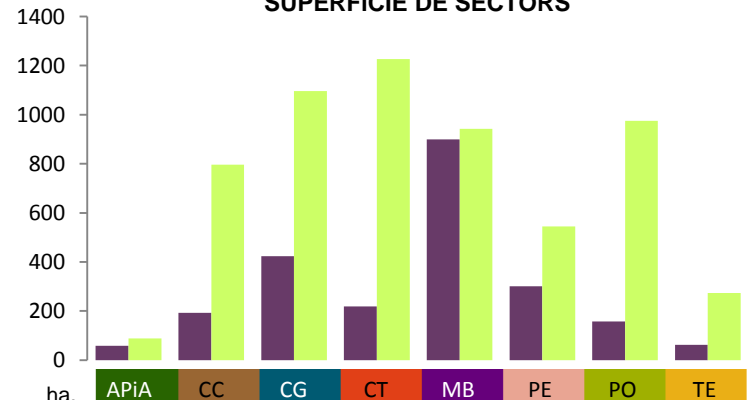


Indicador: un 16% dels sectors que abasten un 12% de la superfície de sòl per a activitat econòmica en sectors de desenvolupament estan totalment edificats.

NOMBRE DE SECTORS



SUPERFÍCIE DE SECTORS



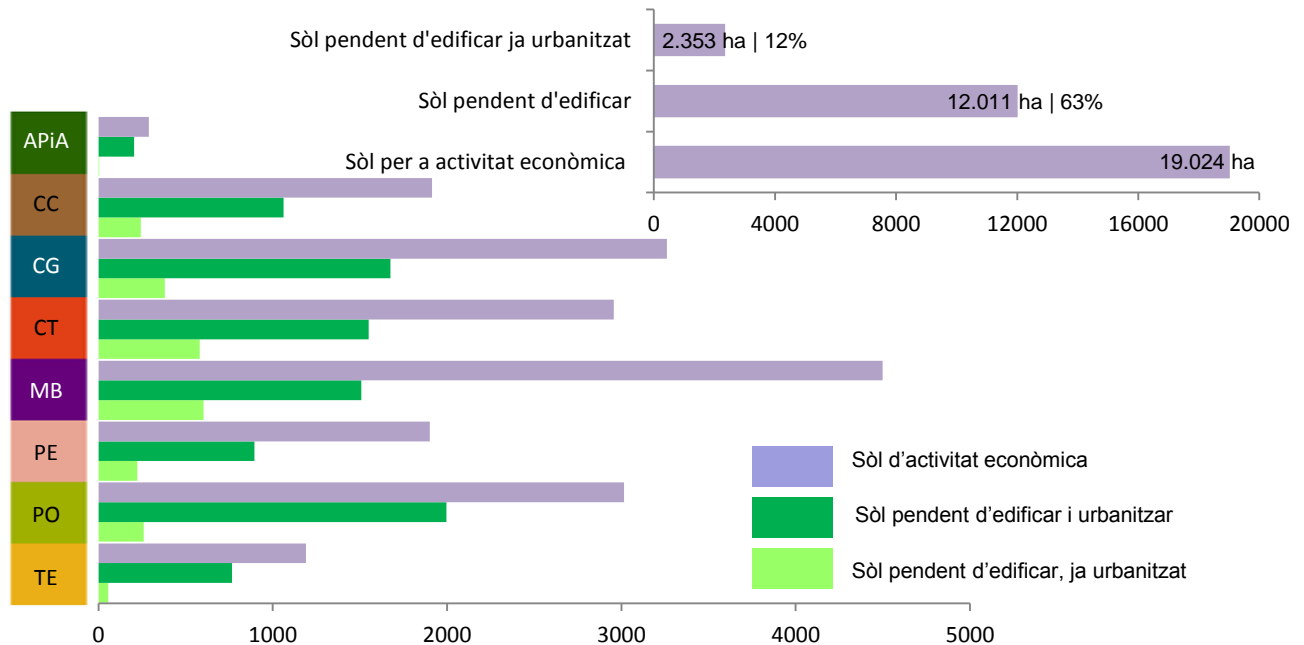
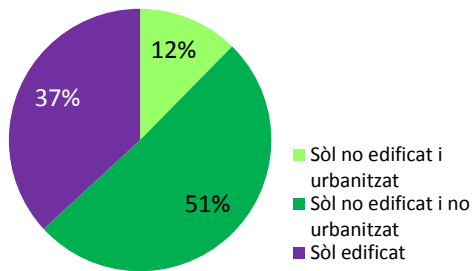
Sòl urbanitzat i no edificat per a activitat econòmica

Del conjunt de 1.733 sectors analitzats, que abasten una superfície de 19.024 ha s'ha calculat que un 63% del sòl està pendent de consolidar per l'edificació, per tant el sòl brut lliure no construït, per a activitat econòmica, té una superfície total de 12.011ha . D'aquesta xifra caldrà descomptar el percentatge de sòl corresponent a sistema viari, equipaments i zones verdes per aconseguir el sòl net edificable o superfície de parcel·la. S'estima que aquest càlcul comportarà una reducció d'entre el 40 i el 50% de superfície.

D'aquest sòl pendent d'edificar una part està urbanitzat i una altra part no. S'ha calculat que 2.353 ha ja estan urbanitzades i encara no estan ocupades per edificació. Això representa un 12,4% del total de sòl per a activitat econòmica en sectors de desenvolupament a Catalunya.

El percentatge més gran, però, d'un 51% del total, correspon a sòl encara no urbanitzat ni tampoc edificat, condició que és dona en 9.659 ha de sòl.

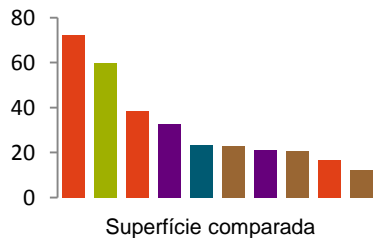
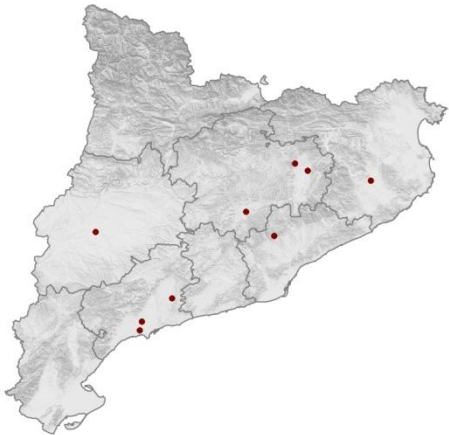
Percentatge sòl edificat i sòl pendent d'edificar



Sectors d'activitat econòmica urbanitzats i pendents d'edificar

S'han identificat els 10 sectors d'activitat econòmica més grans totalment urbanitzats i que no compten en absolut amb edificacions, és a dir, totalment buits. Aquests sectors que han fet efectives les obligacions d'urbanització i encara no han vist iniciat el procés d'edificació tenen una mitjana de 32,9 ha de superfície.

En aquesta relació hi apareixen tres sectors al Camp de Tarragona i els dos de l'Àmbit Metropolità de Barcelona estan en el mateix municipi: Castellar del Vallès.



AFT	COMARCA	MUNICIPI	ÀREA ha	NOM SECTOR
Camp de Tarragona	Baix Camp	Reus	72,2	Mas Sunyer
Ponent	Pla d'Urgell	Bell-lloc d'Urgell	59,5	Vinyes del Mig
Camp de Tarragona	Tarragonès	Vila-seca	38,5	Centre recreatiu turístic
Metropolità de Barcelona	Vallès Occidental	Castellar del Vallès	32,6	Can Bages
Comarques Gironines	Gironès	Aiguaviva	32,6	Can Garrofa
Comarques Centrals	Osona	les Masies de Voltregà	23,4	Torruella
Metropolità de Barcelona	Vallès Occidental	Castellar del Vallès	23,1	Can Bages
Comarques Centrals	Bages	Sant Fruitós de Bages	21,2	Sector industrial discontinuo de la ctra de Berga I, subsector II
Camp de Tarragona	Alt Camp	Bràfim	20,7	SUD5
Comarques Centrals	Osona	Roda de Ter	16,6	Plans de Can Cirera

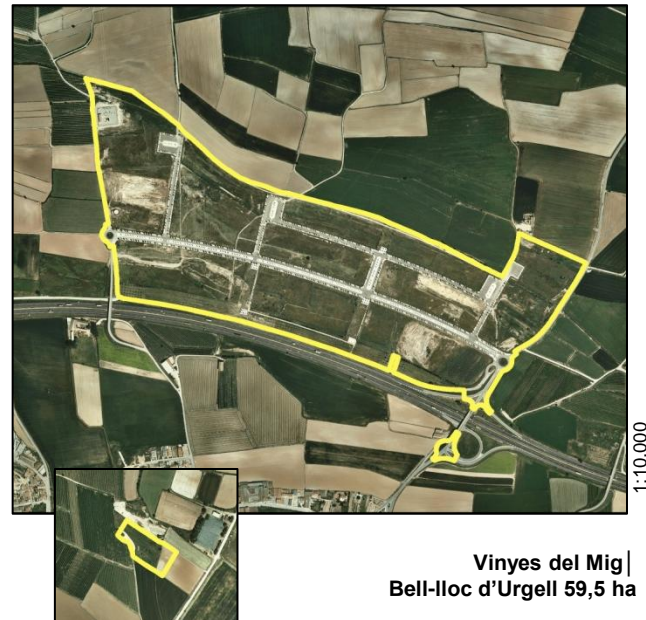
Sectors urbanitzats i no edificats més grans d'activitat econòmica



**Can Bages |
Castellar del Vallès 32,69 ha**



**Mas Sunyer |
Reus 72,20 ha**



**Vinyes del Mig |
Bell-lloc d'Urgell 59,5 ha**

■ Grau de consolidació dels sectors per àmbit funcional

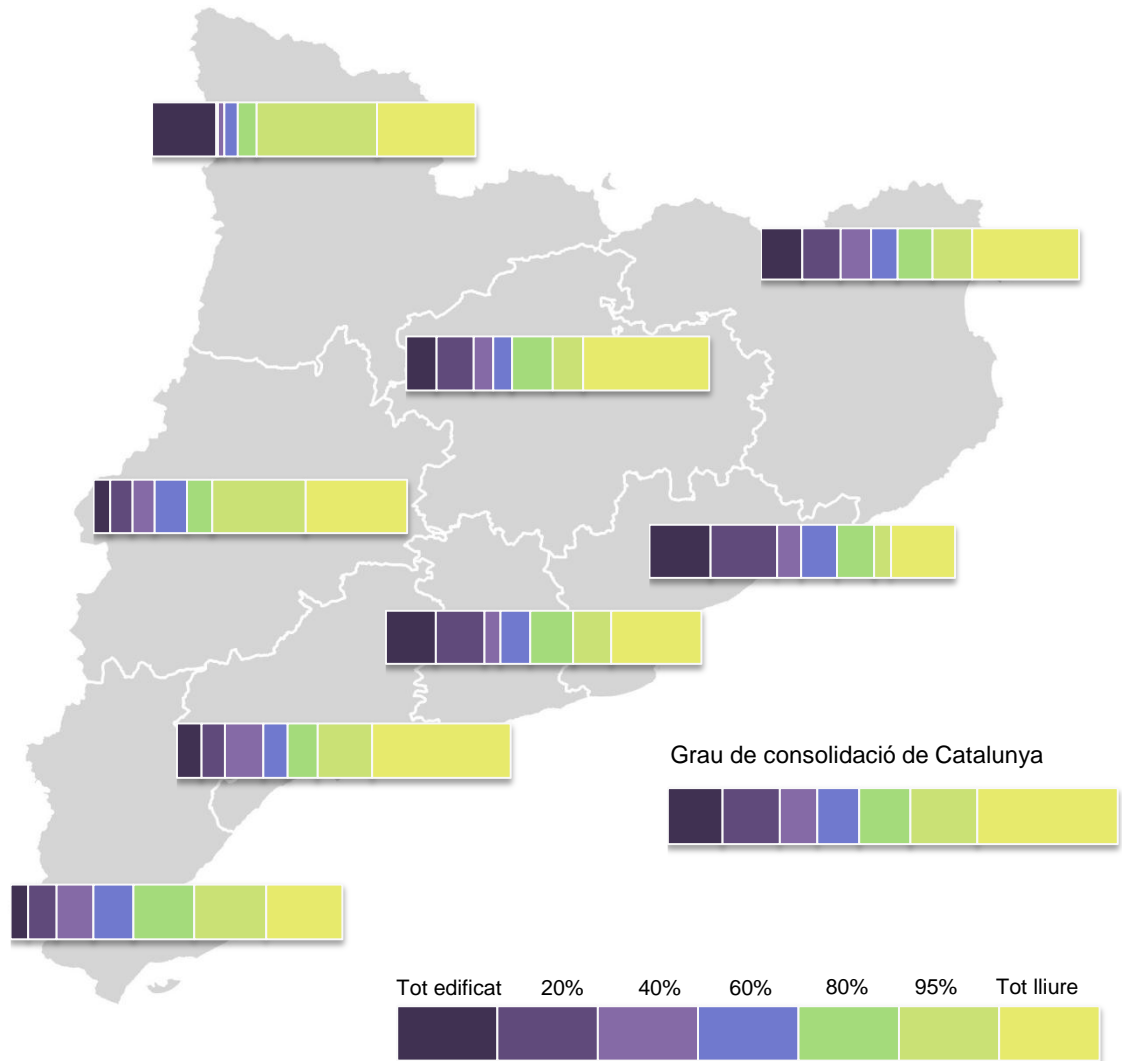
Aquest mapa representa el grau de consolidació per edificació dels sectors de desenvolupament per a activitat econòmica en els diferents àmbits funcionals.

El Camp de Tarragona i les Comarques Centrals són els àmbits on el percentatge de sòl en sectors totalment lliures d'edificacions és més gran, amb un 42% del total (i una superfície de 1.227 i 796 ha respectivament).

A les Comarques Gironines és un 34%, amb 1.096 ha i a Ponent un 32% amb 975 ha.

El percentatge més gran de sòl totalment edificat és del 20% i es dona tant a l'Àmbit Metropolità de Barcelona amb 900 ha com a l'Alt Pirineu i Aran amb 58ha.

La superfície dels sectors amb un 90% de sòl lliure és el 37% del sòl de l'Alt Pirineu i Aran i el 30% del sòl de Ponent.

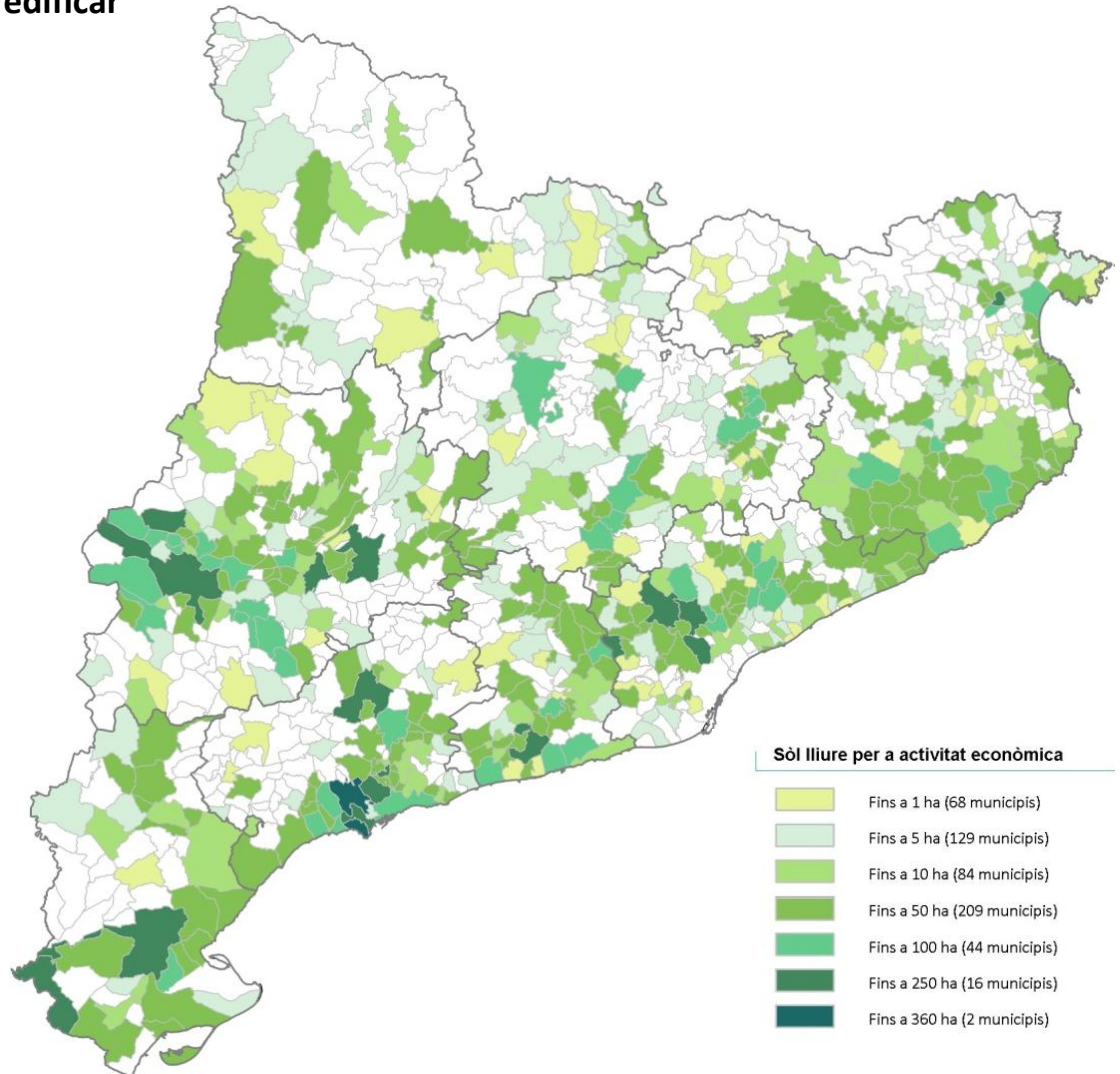
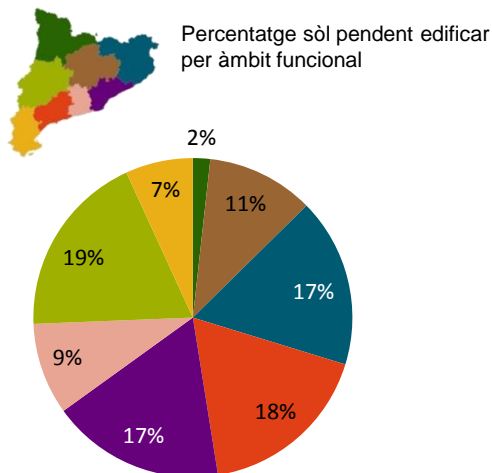


Distribució per municipis del sòl pendent d'edificar

En el conjunt de Catalunya els sectors de desenvolupament per a activitat econòmica representen una oferta de sòl no encara no edificat de 12.011 ha.

Aquest sòl està distribuït en 552 municipis, un 58% del total dels municipis de Catalunya.

Els municipis amb més disponibilitat són Reus amb 360 ha i Salou amb 325 ha.



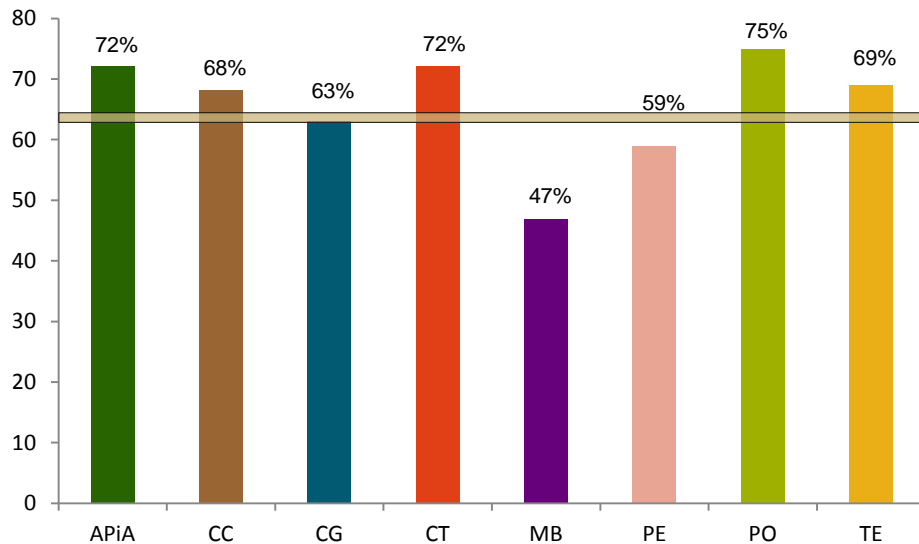
Indicador de percentatge del sòl en sector de desenvolupament pendent d'edificar

El sòl d'activitat econòmica en els sectors de desenvolupament que està pendent d'edificar al conjunt de Catalunya representa un 63 % del sòl en sectors.

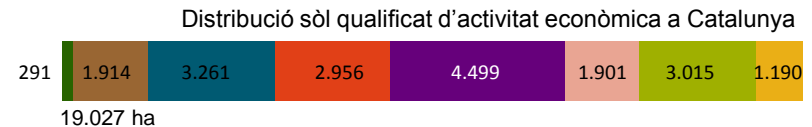
Aquest indicador arriba fins el 75% a Ponent, 72% a l'Alt Pirineu i Aran i al Camp de Tarragona, el 69% a les Terres de l'Ebre i el 68% a les Comarques Centrals, tots ells sensiblement per sobre de la mitjana.

A les comarques Gironines el valor és el de la mitjana catalana i només a l'àmbit metropolità de Barcelona, amb un 47% aquest valor està molt per sota de la mitjana.

Per tant, com era d'esperar, allà on s'acumula més població és on els sectors d'activitat econòmica estan més consolidats per edificació, tot i que resta encara un potencial de sòl edificable a tenir en compte d'un 47% del sòl inclòs en sectors.



Indicador: el 19% del sòl per a activitat econòmica en sectors de desenvolupament està pendent d'edificar en sectors ja urbanitzats



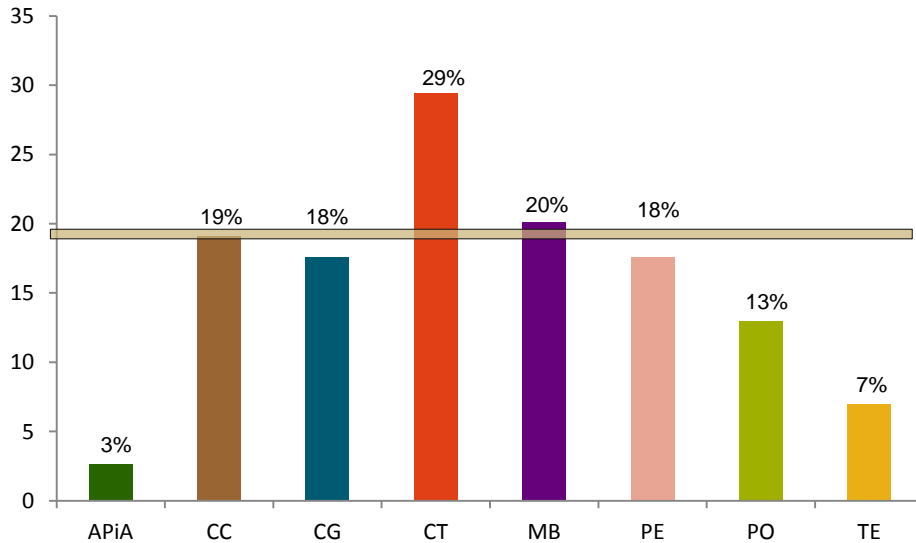
■ Indicador de percentatge del sòl en sector de desenvolupament ja urbanitzat i pendent d'edificar

Si d'aquest sòl d'activitat econòmica en els sectors de desenvolupament que està pendent d'edificar analitzem el que ja està urbanitzat, en el conjunt de Catalunya representa un 19 % del sòl en sectors.

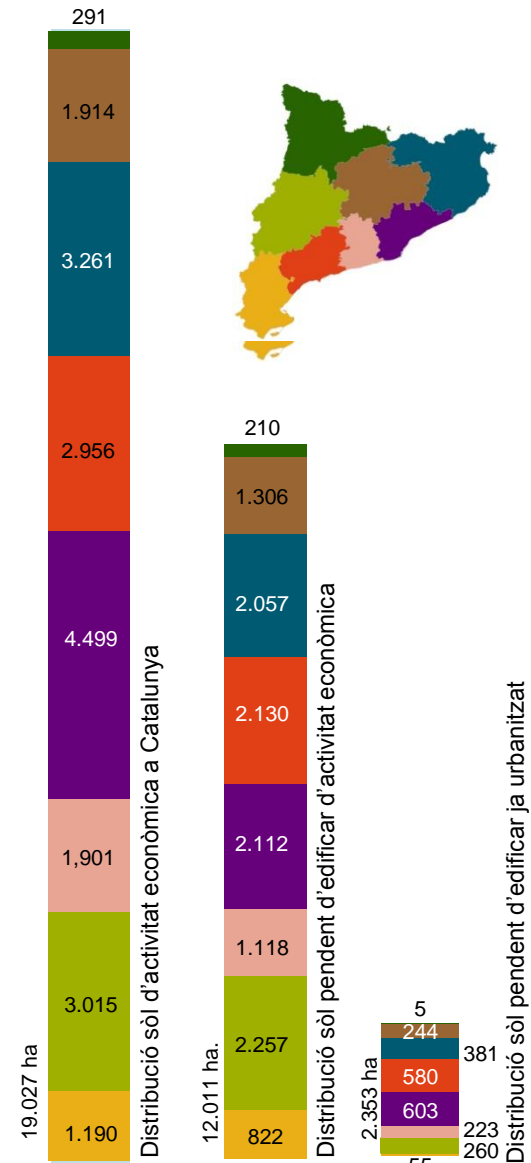
Per obtenir la dada del sòl ja urbanitzat comptem la totalitat del sòl vacant en els sectors totalment urbanitzats i la meitat de la superfície d'aquests sòls vacants en els sectors parcialment urbanitzats.

Aquest indicador supera el valor de la mitjana al Camp de Tarragona amb el 29% i a l'àmbit Metropolità de Barcelona el 20% del sòl ja urbanitzat i pendent d'edificar. Les Comarques Centrals s'ajusten a la mitjana i les Comarques Gironines i el Penedès s'hi situen molt a prop.

A Ponent amb el 13%, a les Terres de l'Ebre amb el 7% i a l'Alt Pirineu i Aran amb només un 3% del sòl inclòs en sectors ja urbanitzats i pendents d'edificar, l'indicador es situa molt per sota de la mitjana.



Indicador: el 63% del sòl per a activitat econòmica en sectors de desenvolupament està pendent d'edificar. El 12% està urbanitzat pendent d'edificar.





CAPACITAT D'ACOLLIDA

Nota metodològica

Càlcul del sostre potencial per a activitat econòmica en sectors de desenvolupament

Distribució territorial del sostre potencial: construït i pendent de construir

Distribució municipal del sostre potencial pendent d'edificar d'activitat econòmica

Indicadors

Comparativa de les versions 2014 i 2016



■ Nota metodològica

En aquesta anàlisi considerem els sectors de desenvolupament que el planejament urbanístic qualifica per a activitat econòmica i per usos mixtos*, que corresponen a plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat i a plans parcials en sòl urbanitzable**.

A partir de les dades d'edificabilitat bruta dels sectors contingudes al MUC, una vegada revisades i completades a partir de la informació del RPUC, s'ha procedit a calcular el potencial de sostre en els sectors de desenvolupament, multiplicant l'edificabilitat bruta de cada sector per la seva superfície total. Als sectors d'ús mixt s'ha multiplicitat només per la superfície resultant d'aplicar el percentatge del sector destinat a activitat econòmica.

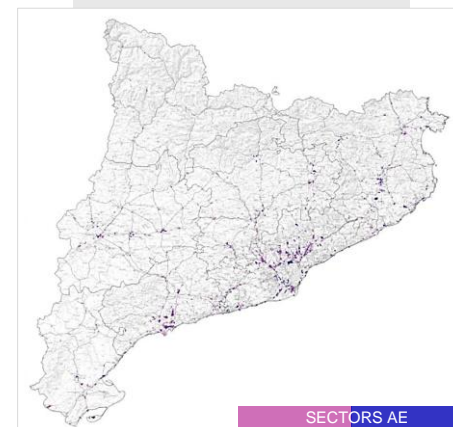
Com sigui que no s'han pogut obtenir les dades d'edificabilitat de tots els sectors, s'ha fet una estimació. Per a aquests sectors sense dades s'ha calculat, a cada comarca, la mitjana d'edificabilitat en sectors en sòl urbanitzable i la mitjana en sectors de sòl urbà no consolidat, i s'ha aplicat la mitjana comarcal corresponent en cada cas als sectors sense dades.

El potencial total de sostre per activitat econòmica s'ha obtingut multiplicant l'edificabilitat bruta de cada sector per la superfície total destinada a activitat econòmica.

A continuació, per calcular el potencial no construït, s'ha aplicat a aquest sostre resultant el percentatge de sòl lliure d'edificació a cada sector estimat a partir de la observació de l'ortofotomapa més recent, per calcular quin d'aquest potencial encara no s'ha fet efectiu.

Amb això s'obté el potencial de sostre no construït als sectors que no estan totalment o parcialment consolidats per edificació. Aquestes dades s'analitzen a nivell territorial.

*Pel sectors d'ús mixt, només s'ha tingut en compte el percentatge de superfície no destinada a ús residencial, i s'entén que està destinada a activitat econòmica.



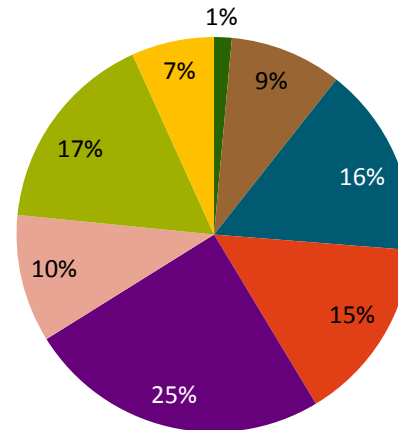
■ Sostre potencial per a activitat econòmica en sectors de desenvolupament

D'acord amb el planejament urbanístic vigent hi ha 1.733 sectors a Catalunya, en sòl urbanitzable delimitat i en sòl urbà no consolidat, que abasten una superfície de 19.027 ha. Aquests sectors d'activitat econòmica acumulen en total un **potencial de sostre edificable de 106.734.862 m²** de sostre.

Això correspon a una **edificabilitat bruta mitjana** dels sectors per a tot Catalunya de **0,56 m² de sostre per m² de sòl**.

Un 25% d'aquest potencial de sostre d'acord amb el planejament està concentrat a la Regió Metropolitana de Barcelona, l'àmbit de Ponent té sectors per contenir un 17% d'aquest potencial, un 16% es troba a les Comarques Gironines, un 15% al Camp de Tarragona, el Penedès té un 10% de potencial de sostre i la Catalunya Central un 9%.

L'Alt Pirineu i Aran amb l'1 per cent i les Terres de l'Ebre amb el 7% són els àmbits amb menor reserves. Tot i així el conjunt dels sectors qualificats d'aquests àmbits tenen respectivament un potencial de 1.535.735 m² i de 7.180.340 m² de sostre per activitat econòmica.

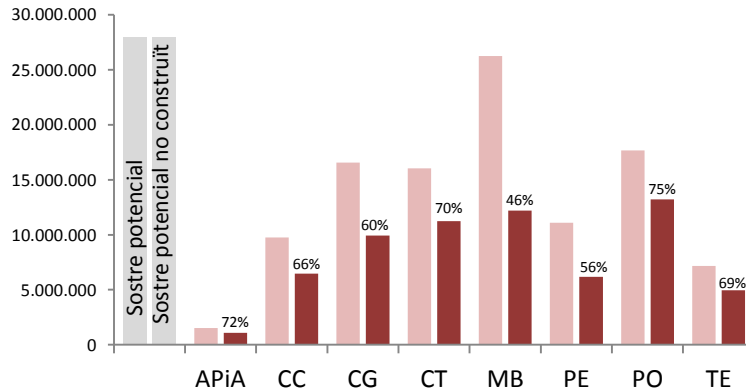


El total de sostre potencial edificable en sectors d'activitat econòmica és de 106.734.862 m²

■ Sostre potencial per construir per a activitat econòmica | Capacitat d'acollida

El sostre total potencial edificable de 106.734.862 m² dels sectors es converteix en **65.485.884 m²** si hi descomptem el sostre ja consolidat per edificació. Per tant aquest nombre és el **potencial romanent o sostre encara no construït** d'acord amb el planejament vigent.

La comparativa entre les xifres de potencial inicial i potencial romanent (amb el percentatge sobre el sostre potencial) està expressada en les dues columnes en m².

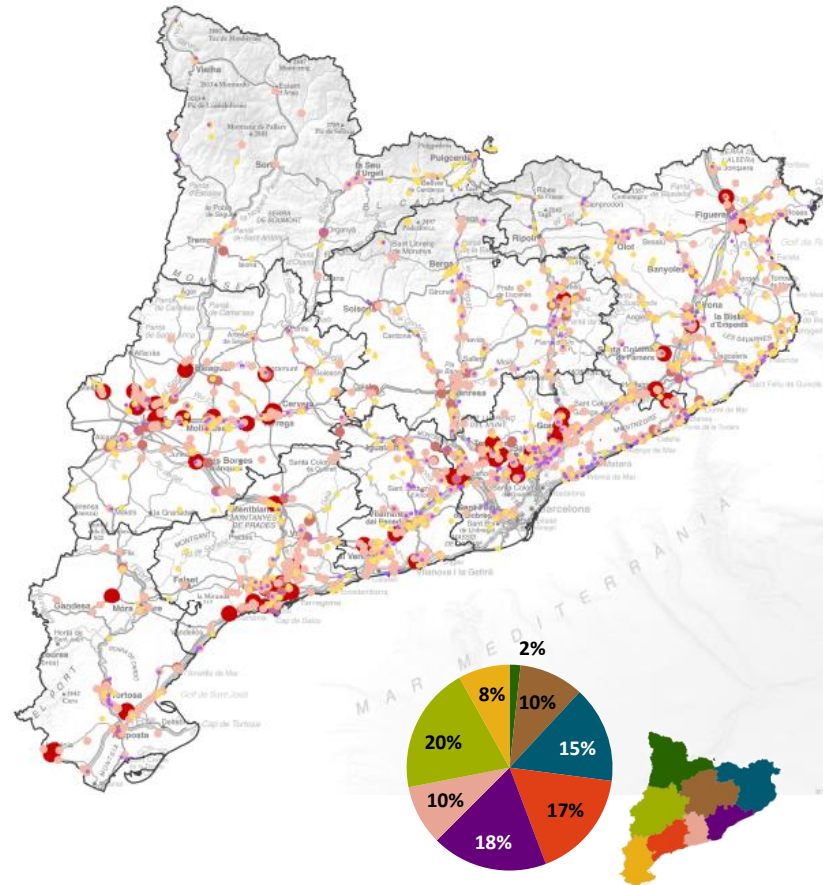


El gràfic anterior expressa, per cada àmbit funcional, en color rosa la quantitat de sostre potencial per a activitat econòmica en sectors i en color vermell el sostre potencial romanent, és a dir el que encara està pendent d'edificar. Les dades estan expressades en m².

El sostre potencial més gran està a l'Àmbit Metropolità de Barcelona, i és de 26.257.243 m² dels quals més de 12 milions de m² estan pendents d'edificar.

Si representem cada sector d'activitat econòmica com un punt i li assignem un diàmetre gran o petit en funció de la quantitat de sostre disponible, obtenim el mapa següent.

El diàmetre menor correspon a sectors on el sostre potencial per construir no arriba a 50.000 m² i el diàmetre més gran correspon als sectors que tenen més de 200.000 m² de sostre potencial per edificar.



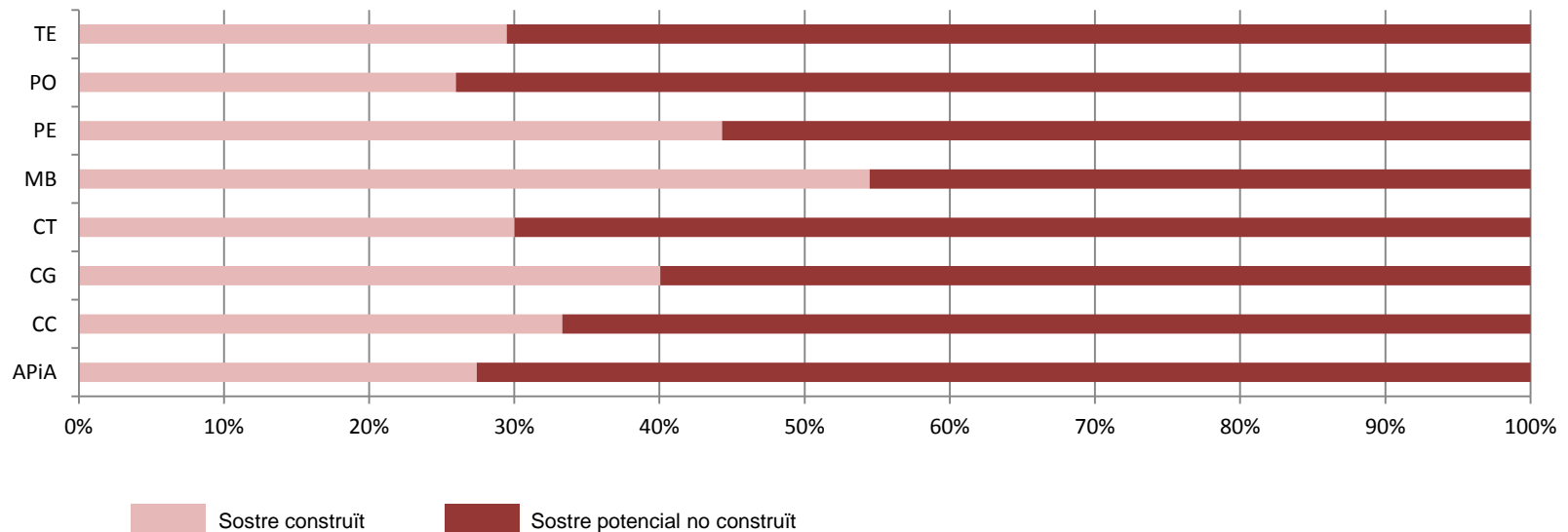
Distribució per àmbits funcionals del sostre potencial no edificat

■ Sostre potencial: construït i pendent d'edificar en percentatge

Si representem en un diagrama de barres el percentatge de sostre que ja està construït i el percentatge del potencial per construir, en color vermell, es visualitza clarament que les previsions del planejament urbanístic en els sectors per a activitat econòmica en el conjunt de Catalunya permeten encara un desenvolupament molt important.

Dels més de 106 milions de m² de sostre potencials a Catalunya, més de 40 milions s'han construït i s'ha calculat estimativament que queden per edificar poc més de 65 milions de m² de sostre per a activitat econòmica en sectors de desenvolupament.

Només l'àmbit Metropolità de Barcelona, amb un 54%, ha consumit més de la meitat del sostre potencialment disponible. A continuació el Penedès, amb un 44%. Per a la resta d'àmbits queda un sostre potencial romanent que es situa al voltant del 64% - la mitjana de Catalunya – a les Comarques Gironines, Comarques Centrals. Els àmbits que tenen més sòl vacant són Camp de Tarragona, l'Alt Pirineu i Aran, Ponent i Terres d'Ebre on més del 70% del sostre potencial romanent en sectors d'activitat econòmica està sense construir.

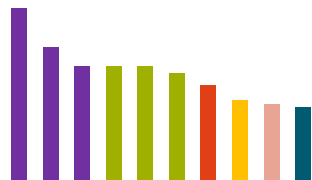


Sectors d'activitat econòmica amb major potencial de sostre pendent d'edificar

Es relacionen a continuació els 10 sectors de Catalunya on està disponible un major potencial de sostre per construir d'activitat econòmica, d'acord amb el planejament i tenint en compte el grau actual de consolidació per edificació de cada sector.



AFT	Comarca	Municipi	Àrea ha	Sostre per edificar m2	Nom sector
MB	Vallès Occidental	Cerdanyola del Vallès	204,17	917.944,96	Sector Parc de l'Alba (PDU)
MB	Vallès Occidental	Terrassa	90,98	709.646,06	Els Bellots
MB	Vallès Occidental	Terrassa	76,33	610.618,69	Palau Sud-Can Guitard
PO	Pla d'Urgell	Vila-sana	96,71	609.297,31	Urbanitzable industrial
PO	Segrià	Alguaire	101,16	606.946,72	Pla Parcial sector d'activitat Tabac
PO	Urgell	Bellpuig	100,62	573.538,29	PPU 18
CT	Baix Camp	Reus	72,20	505.401,10	Mas Sunyer
TE	Baix Ebre	Tortosa	82,39	427.130,57	Catalunya Sud
PE	Alt Penedès	Castellet i la Gornal	85,28	406.767,99	Sant Marçal-FEMSA-Alcoholera
CG	Gironès	Fornells de la Selva	69,71	390.352,36	Pla de la Selva



Sostre romanent comparat

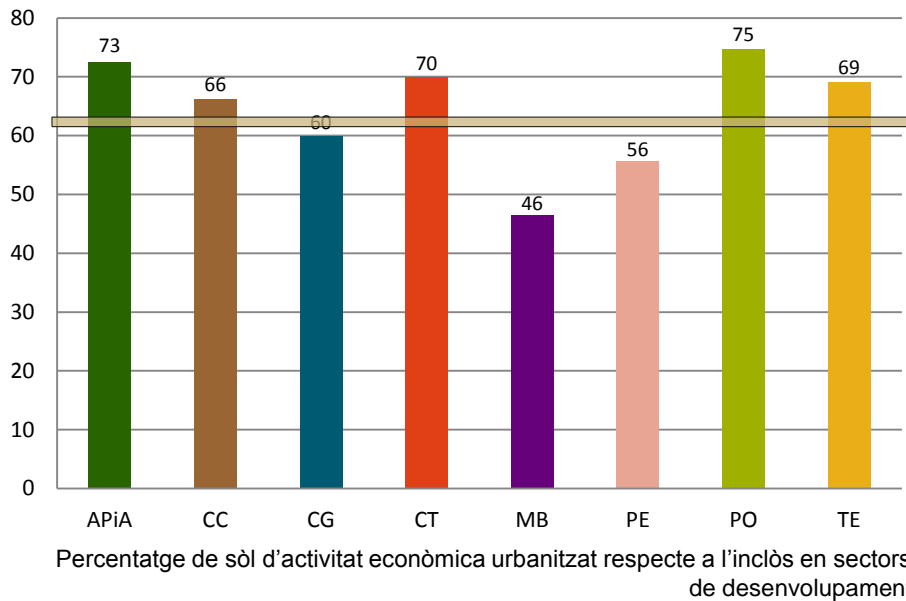
■ Indicador del percentatge de sostre potencial pendent d'edificar en sectors d'activitat econòmica

Si posem en relació la superfície de sostre total edificable per a activitat econòmica respecte al sostre que queda per edificar en sectors de desenvolupament, resulta que encara està per edificar un 61% del sostre admissible.

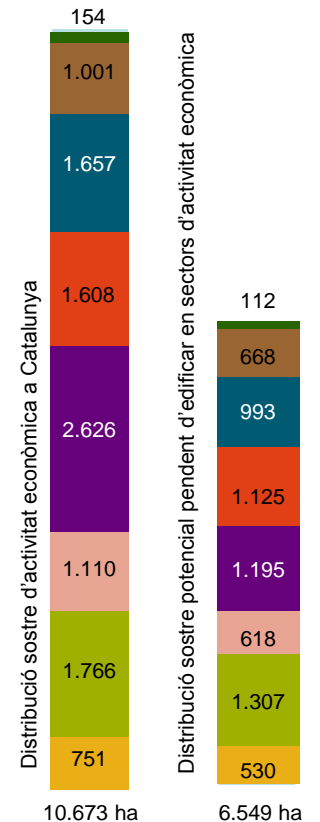
Per fer aquest càlcul hem aplicat al sostre màxim edificable a cada sector, el percentatge de sòl lliure d'edificació que s'ha definit interpretant la fotografia aèria.

El valor més baix d'aquesta dada es dona a l'àmbit Metropolità de Barcelona, amb un 46% del sostre encara per edificar.

Els percentatges més baixos de sostre ja consumit i per tant els més alts de potencial no construït en sectors de desenvolupament es donen a les Terres de Ponent seguit de l'Alt Pirineu i Aran i el Camp de Tarragona.

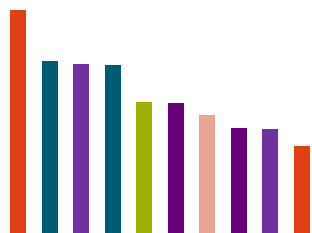


Indicador: el 61% del sostre potencial en sectors d'activitat econòmica està pendent d'edificar



■ Sectors d'activitat econòmica urbanitzats amb major potencial de sostre pendent d'edificar

Es relacionen a continuació els 10 sectors que estan ja totalment urbanitzats i on, segons el planejament vigent, s'acumula una major quantitat de sostre romanent d'activitat econòmica.



Sostre comparat

AFT	Comarca	Municipi	Àrea ha	Sostre per edificar m2	Nom sector
CT	Baix Camp	Reus	72,20	505.401,10	Mas Sunyer
CG	Gironès	Fornells de la Selva	69,71	390.352,36	Pla de la selva
MB	Vallès Occidental	Sabadell	153,69	382.686,00	Sant Pau de Riu Sec
CG	Selva	Santa Coloma de Farners	60,45	380.808,21	Sector F
PO	Pla d'Urgell	Bell-lloc d'Urgell	59,58	297.887,81	Vinyes del Mig
MB	Baix Llobregat	Sant Esteve Sesrovires	98,44	295.326,76	SEAT
PE	Baix Penedès	la Bisbal del Penedès	63,93	268.489,94	Les Planes Baixes
MB	Vallès Oriental	la Garriga	38,98	238.539,43	Can Terrers
MB	Vallès Occidental	Polinyà	60,06	237.848,67	Industrial Llevant
CT	Baix Camp	Reus	50,87	198.399,11	Riera del Molinet

■ Sectors d'activitat econòmica urbanitzats amb major potencial de sostre pendent d'edificar

El sector Mas Sunyer de Reus a la comarca del Baix Camp – encapçala el llistat i com a l'anterior estudi del 2014 està totalment buit i disposa de 50,5 ha ja urbanitzades.

El sector Pla de la Selva a Fornells de la Selva, al Gironès, amb 39,04 ha, també esta urbanitzat i pendent de construir.

El Sector F de Santa Coloma de Farners a la comarca de la Selva – Comarques Gironines- té al voltant de les 38 hectàrees ja urbanitzades.

El sector Vinyes del Mig a Bell-lloc d'Urgell al Pla d'Urgell amb 29,79 ha, està urbanitzat i totalment buit.

Sector industrial Mas Sunyer | Reus | 50,5 ha



Sector Pla de la Selva | Fornells de la Selva | 39,04 ha



Sector F | Santa Coloma de Farners | 38,08 ha



Vinyes del Mig | Bell-lloc d'Urgell | 29,79 ha



■ Distribució territorial del sostre potencial segons el grau de consolidació per edificació i el grau d'urbanització dels sectors

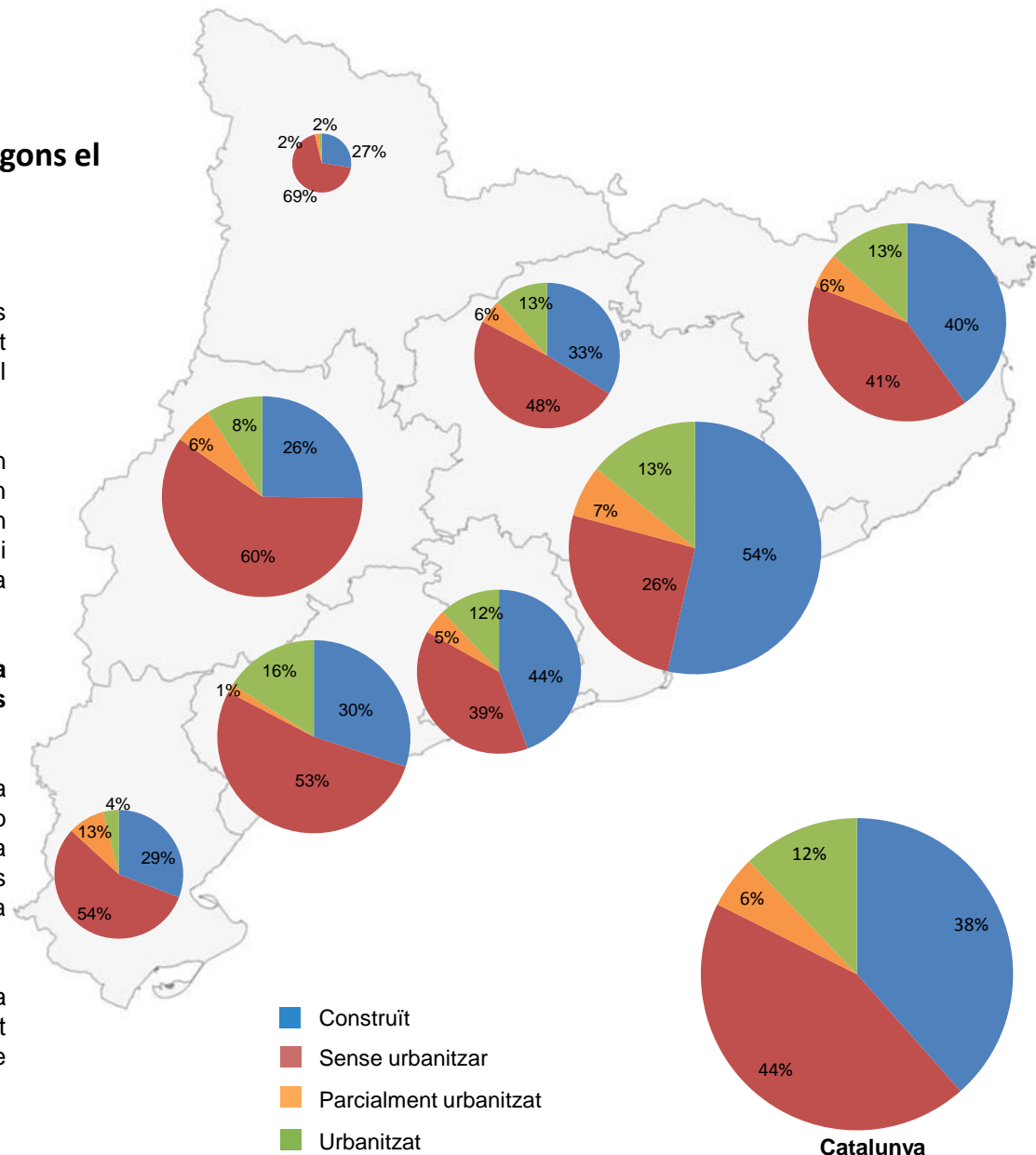
Aquest mapa representa la distribució en els diferents àmbits territorials del sostre potencial per a activitat econòmica en sectors de desenvolupament segons el grau de consolidació i urbanització.

En color blau es representa el sostre ja construït, en vermell aquell sostre susceptible de ser edificat en sectors que estan totalment pendents d'urbanització, en taronja el potencial dels sectors parcialment urbanitzats i en verd el sostre potencial per edificar en sectors ja urbanitzats.

Per al conjunt de Catalunya hi ha un 38% de sostre ja construït i un 44% del sostre és el potencial en els sectors totalment pendents d'urbanitzar.

El percentatge més gran de sostre disponible ja urbanitzat, el 16%, es dona al Camp de Tarragona. Amb un 13% el segueix de prop les Comarques Centrals, la Regió Metropolitana de Barcelona i Comarques Gironines. El Penedès amb el 12% se situa igual a la mitjana de Catalunya.

Les proporcions menors de sostre en sectors ja urbanitzats, i per tant sostre disponible, es donen a l'Alt Pirineu i Aran, amb un 2% de sostre i a les Terres de l'Ebre amb un 4%.

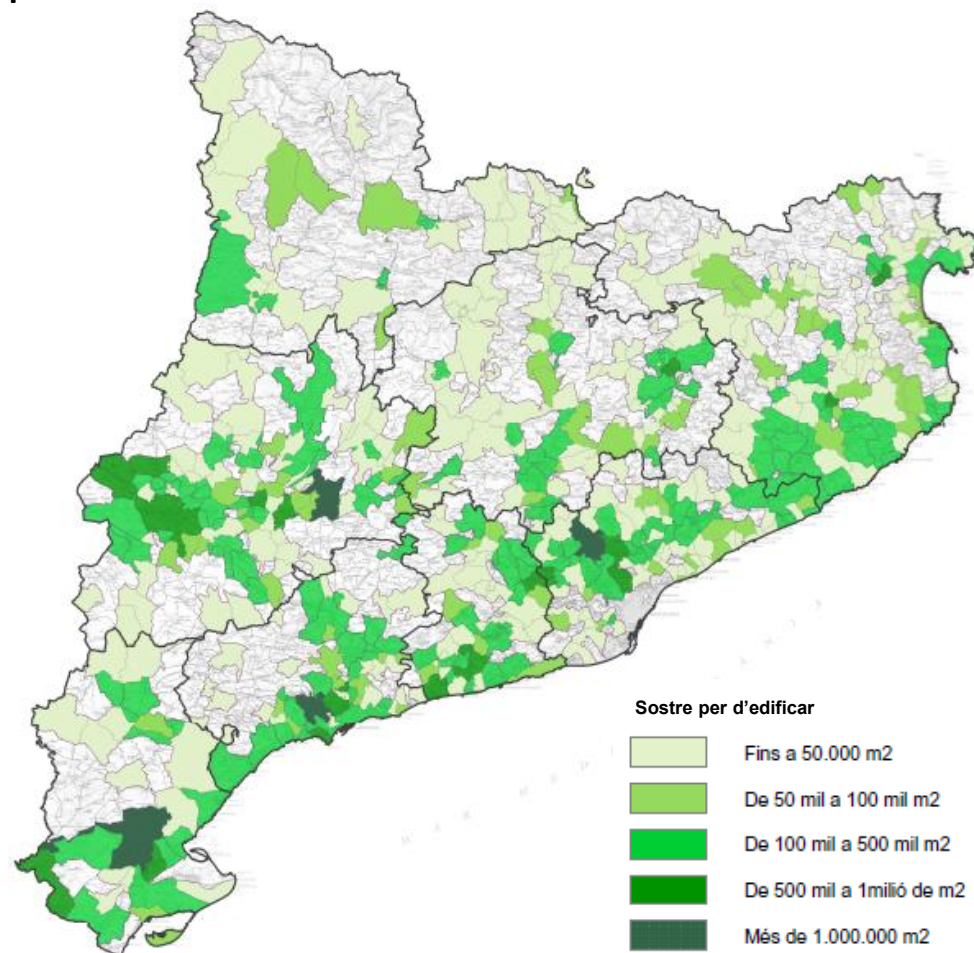


■ Distribució municipal del sostre potencial encara per construir d'activitat econòmica

Per municipis s'ha agrupat el sostre potencial pendent de construir dels sectors d'activitat econòmica i s'ha representat mostrant una gradació de color sobre la superfície del terme municipal. El color més fosc indica una major quantitat de sostre, hi ha 5 intervals diferents, des de més d'un milió metres quadrats de sostre fins a 50.000 m².

Els 4 municipis que acumulen més de un milió de m² de sostre potencial romanent, relacionats de major a menor potencial de sostre, són: Reus, Terrassa, Tàrraga i Tortosa. Destaca Reus sobre les altres amb més de 2 milions de m².

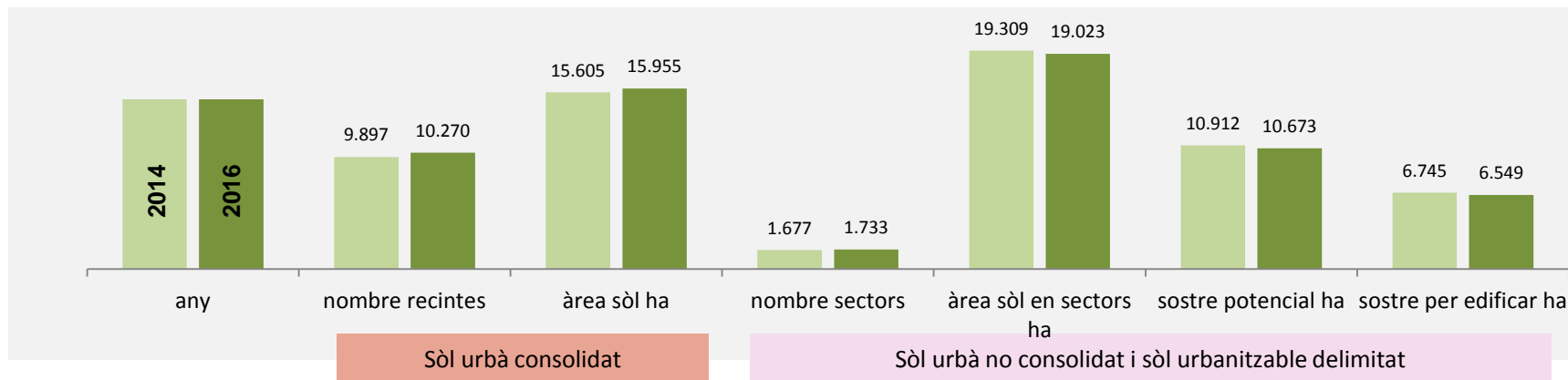
En nombre, 20 municipis tenen de cinc-cents mil a un milió de m² de sostre romanent, 155 en tenen entre cent mil i cinc-cents mil, 87 entre cinquanta mil i cent mil m² de sostre i 285 municipis tenen menys de cinquanta mil metres quadrats de sostre romanent acumulat per municipi.



Distribució municipal del sostre potencial per edificar d'activitat econòmica

■ Comparativa de les dades recollides en les versions de l'any 2014 i 2016

Si analitzem les diferències entre les dades de l'estudi realitzat l'any 2014 (amb dades del MUC de gener de 2013) i les de l'estudi del 2016 (amb dades del MUC de gener de 2015), s'observa que tant el nombre de recintes per activitat econòmica en sòl urbà consolidat com el nombre de sectors en sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable ha augmentat al voltant d'un 3,5%, però la superfície que ocupen ha augmentat en el cas del sòl urbà consolidat un 2,2% i en el cas dels sectors ha disminuït un 1,5%. L'indicador de sòl per a activitat econòmica en sector de desenvolupament per habitant es manté.



L'estudi del 2014 mostrava 405 municipis que no tenien sectors de desenvolupament destinats a activitat econòmica, en el 2016 n'hi ha 396, és a dir 9 municipis menys.

A Catalunya en el seu conjunt el sòl d'activitat econòmica sumant el sòl urbà consolidat, l'urbà no consolidat i l'urbanitzable delimitat ha augmentat en 64m² en aquests dos anys.

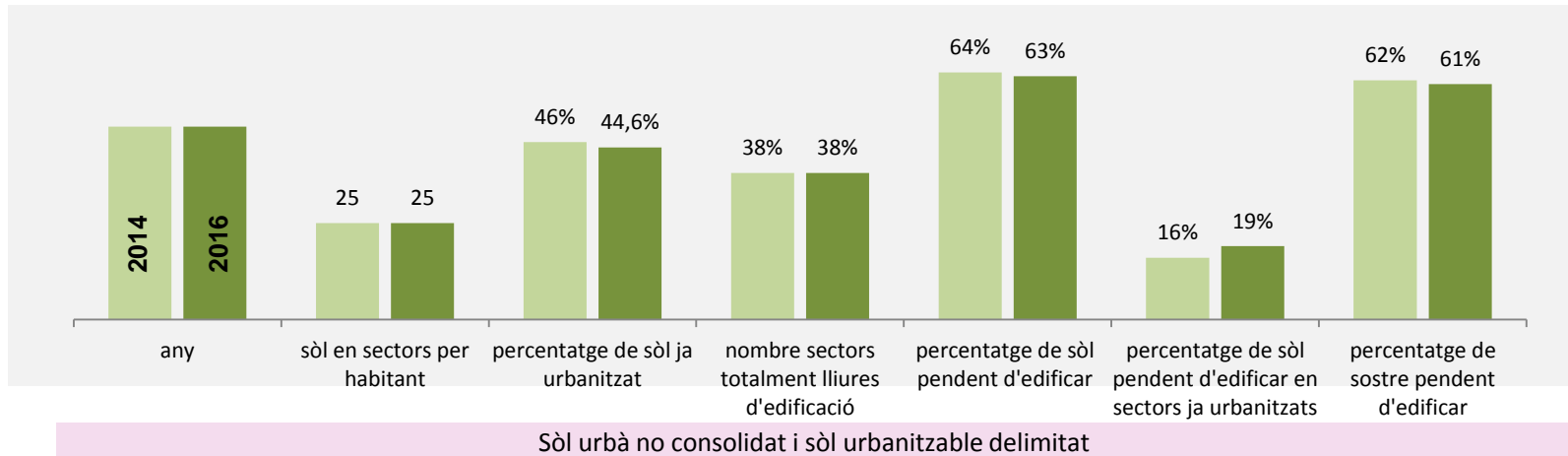


Comparativa de les dades recollides en les versions de l'any 2014 i 2016

La disminució del sòl en sectors s'ha compensat amb la disminució d'habitants de Catalunya, de manera que es manté la ràtio de 25 m2 de sòl per activitat econòmica en sectors per habitant.

Una part de la disminució del sòl en sectors està motivada per la classificació com a sòl urbà consolidat dels àmbits on ja s'han desenvolupat les previsions del planejament anterior: planificació, urbanització i edificació. Això també explica l'augment de la superfície de sòl urbà consolidat i el fet que el percentatge de sòl ja urbanitzat en sectors hagi disminuït en un 1,4%.

Ha disminuït una mica el percentatge de sòl i de sostre pendent d'edificar i en canvi ha augmentat en tres punts percentuals el sòl pendent d'edificar en sectors ja urbanitzats.





SÍNTESI PER ÀMBITS FUNCIONALS DE PLANEJAMENT

Alt Pirineu i Aran

L'àmbit de l'Alt Pirineu i Aran es caracteritza per una escassa oferta de sòl classificat per a activitats econòmiques. Té un total de 66 sectors de desenvolupament econòmic que ocupen una superfície de 291 ha.

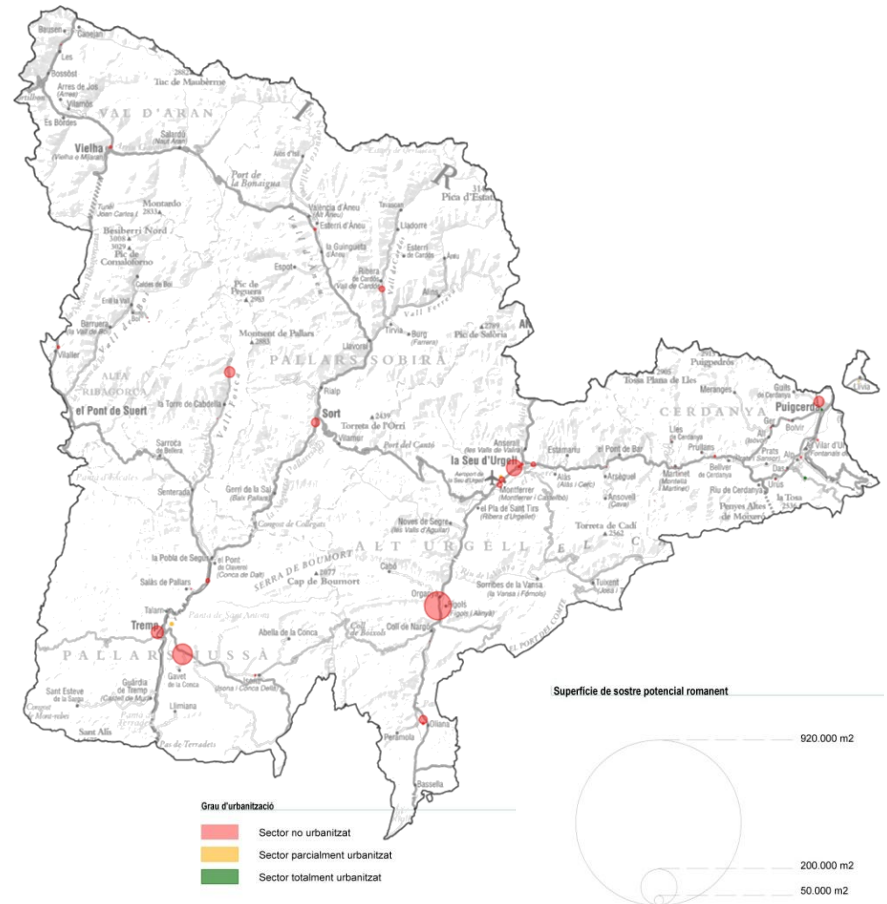
El sostre potencial de l'àmbit és de 1.536.860 m² que correspon a una edificabilitat bruta mitjana de 0,53 m² de sostre per m² de sòl, valor inferior a la mitjana catalana que es situa en 0,56 m². Aquest sostre passa a ser de 1.115.516 m² una vegada restat el sostre ja consolidat per edificació.

Aquest sostre pendent d'edificació o sostre romanent s'emplaça principalment en el Pre-Pirineu. La vall alta del Segre (Oliana, Organyà, la Seu d'Urgell i Montferrer i Castellbò) té l'oferta de sostre més elevada, en total (467.304 m²), la major part en sòl no urbanitzat. El binomi Tremp-Talarn amb una suma de 4 polígons de sòl per la promoció econòmica suma 224 mil m² de sostre, sense urbanitzar. Puigcerdà, la Torre de Cabdella i són altres assentaments amb oferta de sostre important.

La suma de tot el sostre classificat per desenvolupament econòmic representa el 1,4% del sostre per a promoció econòmica de Catalunya.

Un 20% del sostre està en sectors totalment edificats. Per contra el 30% del sòl està en sectors completament lliures i un 37% en sectors lliures en més un 90%.

El 45% dels municipis d'aquest àmbit no disposen de cap sector de desenvolupament econòmic. A nivell de Catalunya únicament representen el 3,8 % del nombre de sectors, l'1,5% de superfície i el sostre vacant és l'1,7% del total de Catalunya.



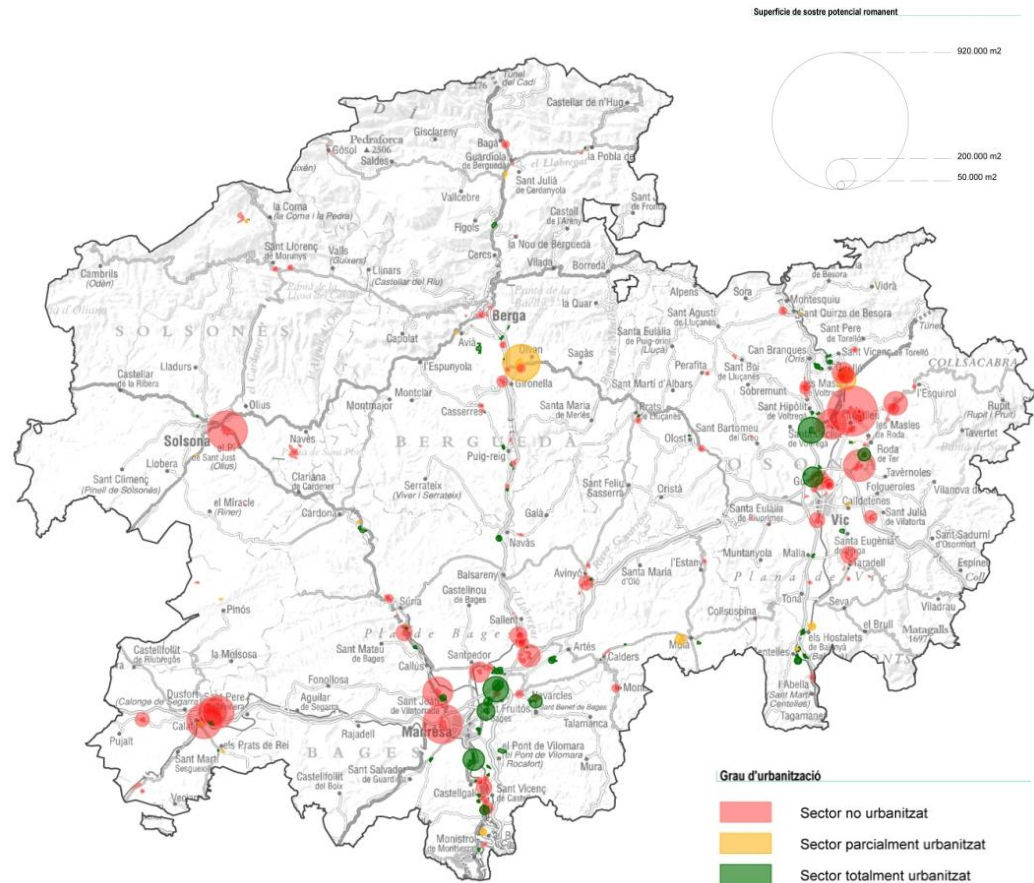
Comarques Centrals

A l'àmbit de les Comarques Centrals els sectors de desenvolupament d'activitat econòmica en sòl urbanitzable i en sòl urbà no consolidat abasten una superfície total de 1.914 ha (equivalent al 10% del total del sòl destinat a aquesta activitat a Catalunya) repartida en 222 sectors distribuïts en 76 municipis.

Hi ha 64 municipis sense oferta per a activitats econòmiques en sectors de desenvolupament. La presència de polígons és menor a les comarques del Solsonès i el Moianès.

A les Comarques Centrals l'edificabilitat bruta mitjana és de 0,52 m² de sostre per m² de sòl. El potencial de sostre edificable total és de 10.009.362 m² que passen a 6.676.400 m² de sostre si només comptem el que està encara pendent d'edificar.

El 13% dels sectors estan completament edificats i el 34% estan completament lliures d'edificació.



Els rodals de Manresa, des de Sant Vicenç de Castellet- passant per Sant Fruitós del Bages fins a Artés i Sallent és on es concentra la major quantitat de sostre per a desenvolupament econòmic, representant el 24% del total de l'àmbit. Un segon eix en importància es troba a la plana de Vic, a Gurb, Torelló i Manlleu que concentren el 17% del sostre vacant de l'àmbit. Finalment destacar l'eix Sant Pere Sallavina - Calaf - Pujalt a l' Anoia que concentra el 10% del sostre vacant de l'àmbit per activitats econòmiques.

Comarques Gironines

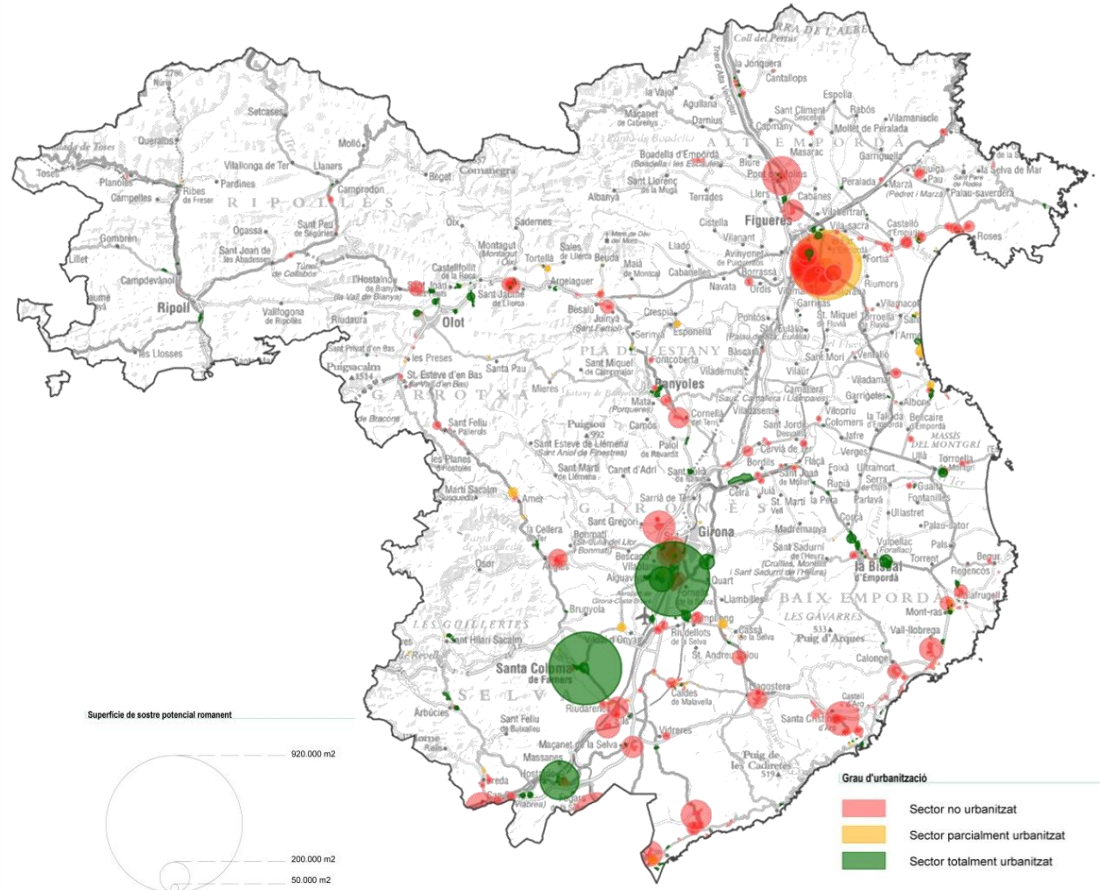
Les Comarques Gironines acullen 403 sectors classificats per al desenvolupament econòmic que ocupen 3.261 ha de sol i 16.573.657 m² de sostre potencial. Això correspon a una edificabilitat bruta mitjana dels sectors de 0,51 m² de sostre per m² de sol, per sota de la mitjana catalana.

Un cop descartat el sostre ja consolidat per edificació, el sostre potencial per edificar és de 9.934.770 m².

Un 13% del sostre està en sectors totalment edificats mentre que un 33,6 % està en sectors totalment buits d'edificació.

A nivell municipal l'oferta de sostre de desenvolupament econòmic té lloc en 125 municipis, mentre que n'hi ha 83 que no disposen de cap sector de desenvolupament de promoció econòmica.

La distribució de l'oferta de sostre ressegueix els principals eixos de comunicació: l'autopista AP7, la C-260 de Figueres a Roses, la C-35/C-31 des de Maçanet resseguint el litoral del Baix Empordà i la C-66/A-26 de Girona cap Olot. És significativa la migradesa a la comarca del Ripollès.



L'oferta de sostre vacant més elevada es troba als rodals de Figueres (el Far d'Empordà, Vilamalla, Vilafant, Santa Llogaia d'Àlguema) i en direcció a la frontera (Pont de Molins- La Jonquera) i acull el 18% del sostre total de l'àmbit. A Fornells de la Selva el sector Pla de la Selva i a Santa Coloma de Farners el Sector F són dos dels sectors ja urbanitzats amb més potencial pendent de construir de Catalunya.

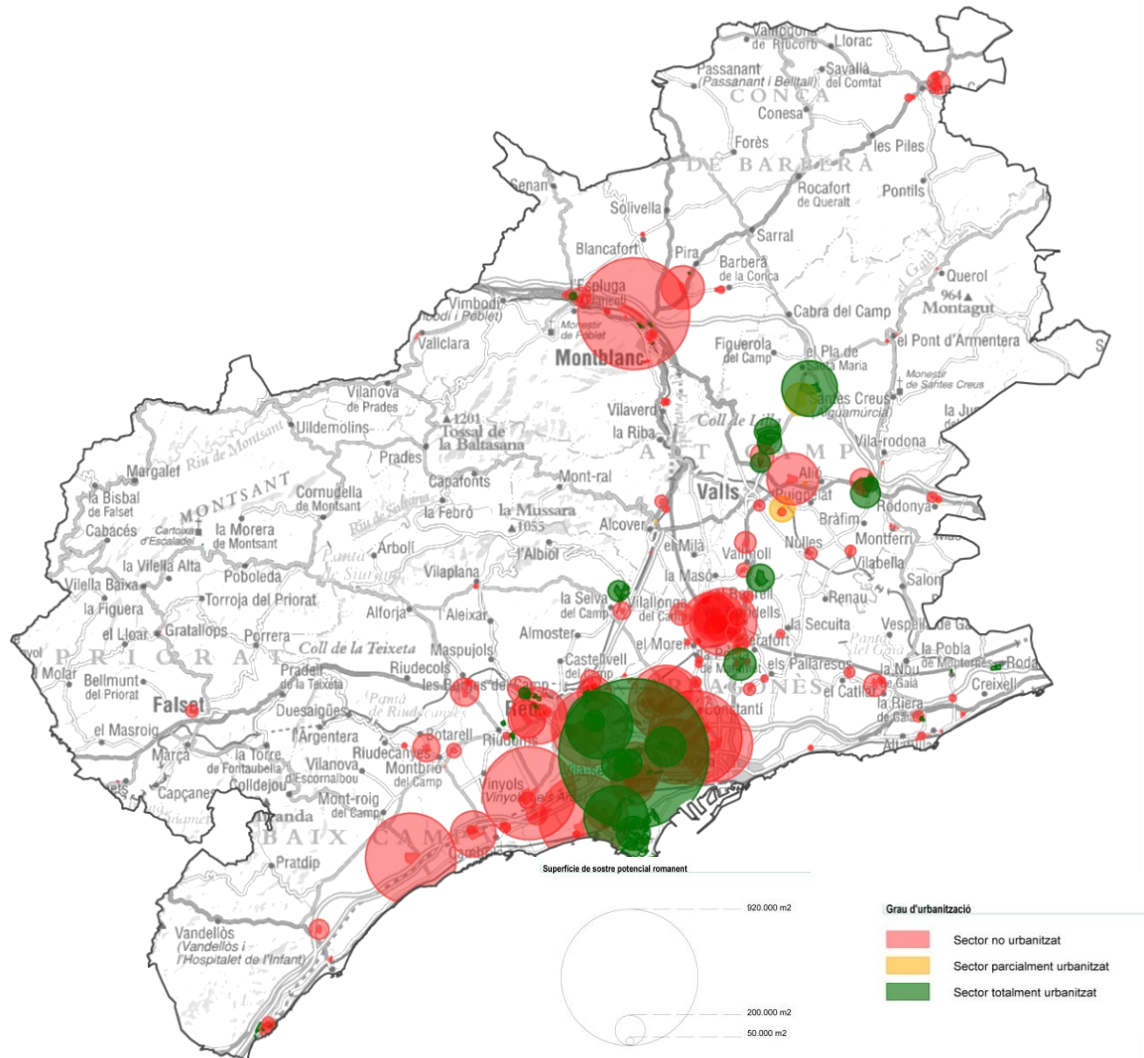
Camp de Tarragona

El Camp de Tarragona acull 202 sectors classificats per al desenvolupament econòmic amb 2.956 ha de sol i 16.083.201 m² de sostre potencial. Això correspon a una edificabilitat bruta mitjana dels sectors de 0,54 m² de sostre per m² de sòl, lleugerament per sota de la mitjana catalana.

Descartat el sostre ja consolidat per edificació, resulta un sostre pendent de ser edificat de 11.254.316m², lleugerament per sota de l'oferta de l'àmbit Metropolità de Barcelona i de l'àmbit de Ponent.

A nivell municipal aquesta oferta de sostre de desenvolupament econòmic es concentra en 57 municipis, mentre n'hi ha 61 que no disposen de cap polígon de promoció econòmica.

L'articulació territorial d'aquesta oferta mostra tres nodes d'importància desigual. La zona litoral sud i l'entorn Tarragona-Reus, un node al voltant de Montblanc i en menor mesura els rodals de Valls.



Reus acull 2.506.000m² de sostre potencial per activitats econòmiques, representant el 23 % del total del sostre d'aquest àmbit i un 4% del sostre de tot Catalunya repartit en 35 sectors, 18 dels quals no han iniciat cap tipus d'urbanització. Tanmateix únicament el sector "Mas Sunyer" figura entre els deu més extensos de Catalunya. El 54% del sostre reusenc s'emplaça en sòl que no està urbanitzat.

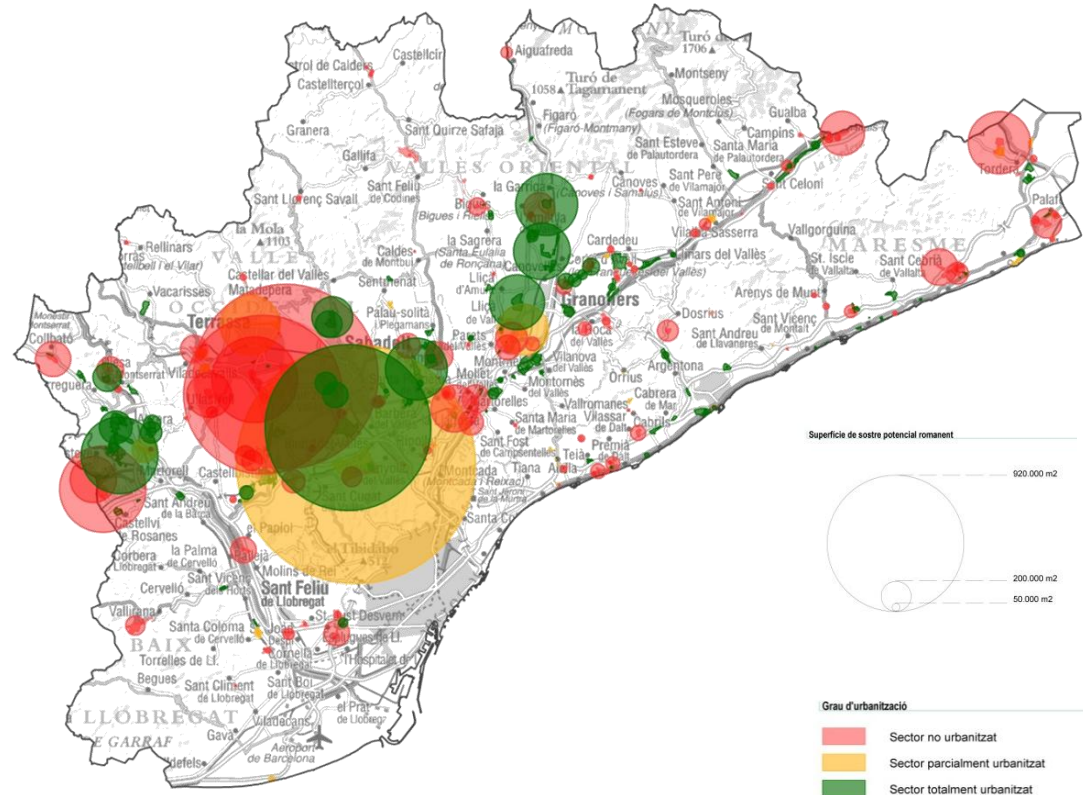
Metropolità de Barcelona

L'àmbit Metropolità de Barcelona és el que té el nivell de consolidació per edificació del sol de desenvolupament econòmic més alt de Catalunya, amb un 53%.

Hi ha 286 sectors de desenvolupament que ocupen 4.499 ha de sòl i generen 26.257.243 m² de sostre potencial. Això correspon a una edificabilitat bruta de 0,58 m² de sostre per m² de sòl, lleugerament per sobre de la mitjana catalana (0,56 m²)

Un cop descartat el sostre ja consolidat per edificació, el sostre potencial per ser ocupat és de 12.151.212m², el més petit percentualment (46%) però el més gran en valor absolut després de Ponent, pel que fa a la quantitat de sostre disponible. El 20% del sostre de promoció econòmica està en sectors totalment edificats. Un 21% està en sectors totalment buits d'edificació, un dels percentatges més baixos de Catalunya.

A nivell comarcal hi ha una alta concentració de sostre al Vallès Occidental i en menor mesura al Baix Llobregat. Ambdues comarques sumen el 64.4 % del total del sostre d'aquest àmbit. Els municipis de Tordera i Sant Celoni també sobresurten amb una oferta superior als 300 mil m² de sostre.



Terrassa concentra 1.974.900 m² de sostre potencial per activitats econòmiques, representant el 16 % del total del sostre d'aquest àmbit i un 3% del sostre de tot Catalunya. Els sectors Els Bellots i el Palau sud- Can Guitard estan entre els que disposen d'una oferta més gran de sostre industrial de Catalunya

■ Penedès

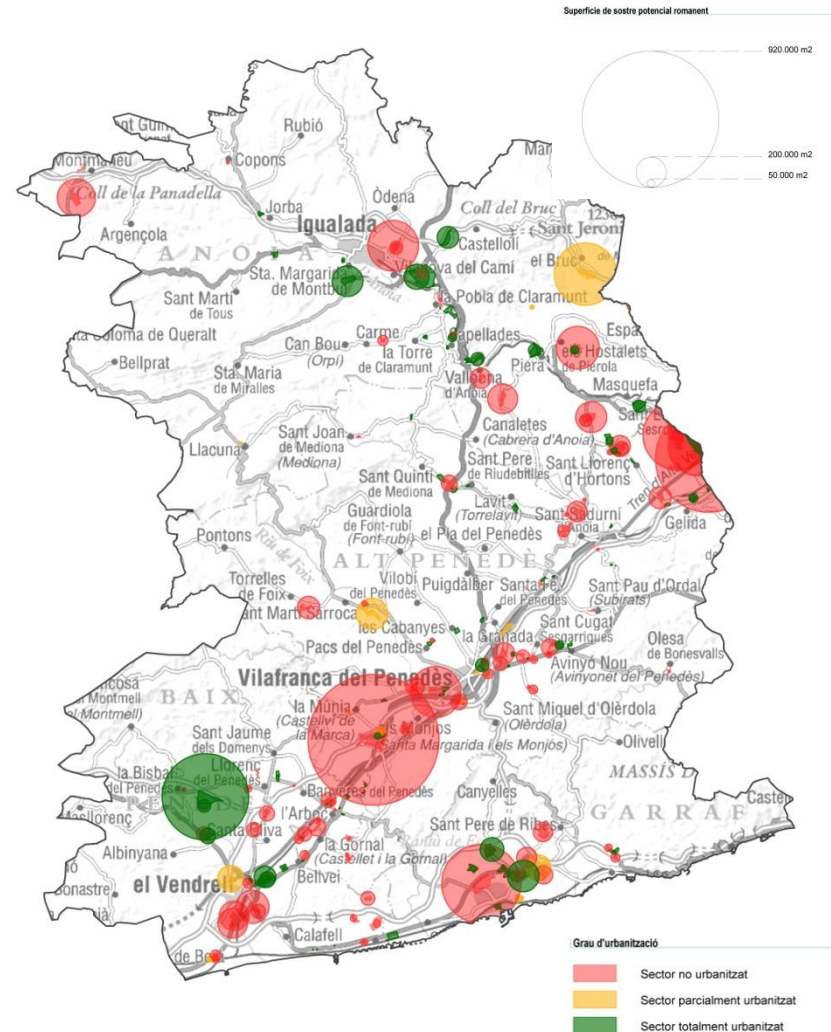
Al conjunt del Penedès els sectors de desenvolupament d'activitat econòmica en sòl urbanitzable i en sòl urbà no consolidat abasten una superfície total de 1.901 ha (equivalent a un 6% del total del sòl destinat a activitat econòmica a Catalunya), valor molt similar al de les Comarques Centrals (1.914ha).

En total acumulen un potencial de sostre edificable de 11.102.074 m². fet que comporta una edificabilitat bruta mitjana dels sectors de 0,58 m²/m². El sostre total potencial es converteix en 6.181.514 m² de sostre de potencial encara per edificar, un cop descomptat el sostre ja consolidat per edificació (un 56%).

El corredor d'infraestructures de la N- 340 i l'AP7 entre el Vendrell i Vilafranca del Penedès concentra l'oferta més destacada de sostre per al desenvolupament econòmic.

Els nuclis individualitzats amb una dotació de sostre més destacada són Sant Llorenç d'Hortons, Castellet i la Gornal i el Vendrell amb una oferta per sobre els 500.000 m² de sostre cadascú.

La millora infraestructural del nou eix diagonal (C-35) encara no s'evidencia en la generació de nou polígons de promoció econòmica i únicament el binomi de Vilanova i la Geltrú-Sant Pere de Ribes (765.000 m²) i Capellades-Igualada-Òdena (245.000 m²) mereixen ser destacats.



Al Penedès és comptabilitzen 179 sectors que es distribueixen de manera difusa per tot l'àmbit, de manera que el 74% dels municipis disposen d'oferta de sostre potencial per activitats econòmiques en sectors de desenvolupament. El 16% de la superfície destinada a promoció econòmica està en sectors completament edificats, el segon valor més alt de Catalunya, després de l'àmbit metropolità. Un 28 % dels sectors es troben completament lliures d'edificació.

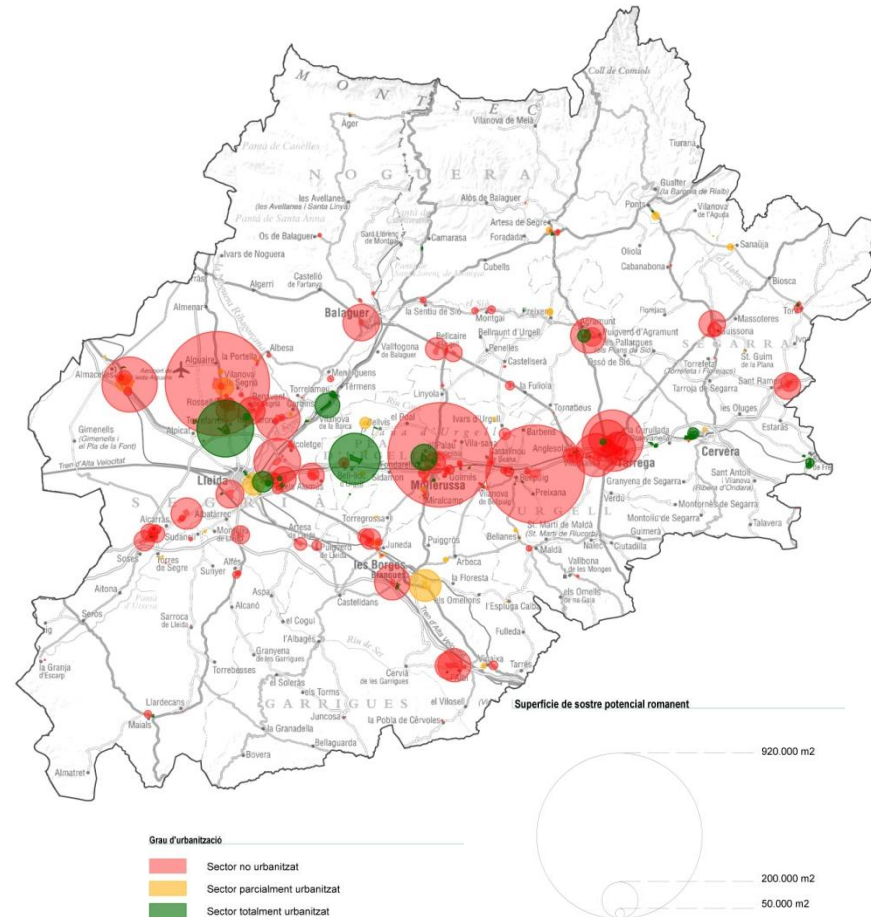
Ponent

A l'àmbit de Ponent els sectors de desenvolupament d'activitat econòmica en sòl urbanitzable i en sòl urbà no consolidat abasten una superfície total de 3,015 Ha (equivalent al 15,8% del total del sòl destinat a aquesta activitat a Catalunya) i estan repartits en 271 sectors distribuïts en 86 municipis. Hi ha 63 municipis sense oferta en sectors per a activitats econòmiques, especialment a les comarques de la Segarra i la Noguera.

Únicament el 5,2% de la superfície de sòl d'activitat econòmica està en sectors completament edificats. El percentatge més gran, del 32% del sòl, està en sectors completament lliures d'edificació.

El municipi de Tàrraga amb 13 sectors de desenvolupament, 12 dels quals no urbanitzats, disposa de 1,4 milions de m² de sostre per construir, l'oferta més gran de l'àmbit, corresponent a un 10% del sostre total de Ponent. A nivell de sector el que disposa d'un sostre vacant més elevat es localitza a Vila-sana (Pla d'Urgell) amb 609.297 m² de sostre per construir.

A l'autovia A-2 en el tram comprès entre Tàrraga i Lleida hi ha una constel·lació de polígons encara no urbanitzats que concentren el 22% del sostre potencial de l'àmbit. Altres nodes amb una important oferta de sostre s'emporten a Alguaires seguint la N-230 i cap a Almacelles per la A-22. Fora de la plana del Segrià, els polígons de promoció econòmica es concentren a Les Borges Blanques, Balaguer, Agramunt i en menor mesura a Guissona.



L'àmbit acumula en total un potencial de sostre edificable de 17.661.931 m², amb una edificabilitat bruta mitjana dels sectors de Ponent de 0,59 m² de sostre per m² de sòl. D'aquest sostre total potencial queden 13.206.879 m² de sostre per construir, un cop descomptat el sostre ja consolidat per edificació. És l'àmbit funcional de Catalunya que acumula l'oferta més gran de sostre vacant.

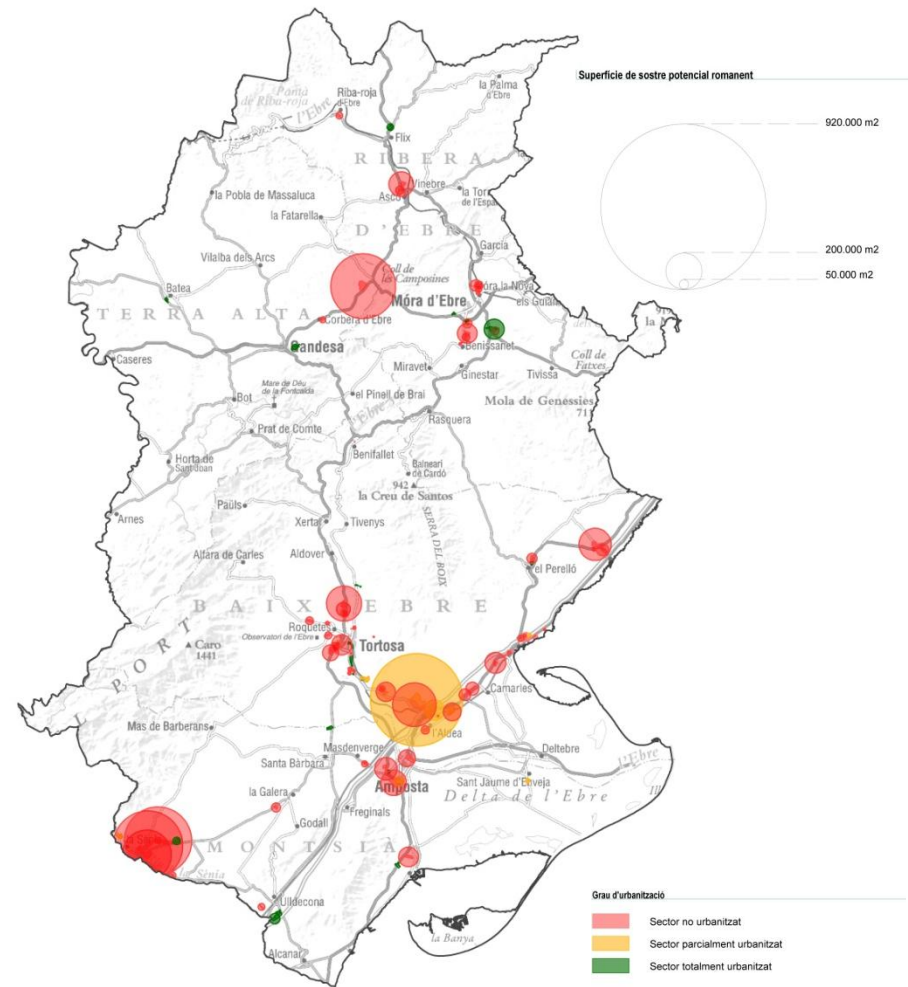
Terres de l'Ebre

Al conjunt de les Terres de l'Ebre els sectors de desenvolupament d'activitat econòmica en sòl urbanitzable i en sòl urbà no consolidat abasten una superfície total de 1.190 Ha (equivalent a un 6% del total del sòl destinat a aquesta activitat a Catalunya) i estan repartits en 104 sectors distribuïts en 27 municipis. Hi ha 25 municipis sense sectors de desenvolupament per a activitats econòmiques, especialment a la comarca de la Terra Alta.

En total acumulen un potencial de sostre edificable de 7.510.534 m². Això correspon a una edificabilitat bruta mitjana de 0,63 m² de sostre per m² de sòl, molt per sobre de la mitjana catalana (0,56 m²). El sostre total potencial es converteix en 5.296.520 m² (70%) de sostre vacant, un cop descomptat el sostre ja consolidat per edificació.

Únicament un 5,3% dels sectors d'activitat econòmica estan completament edificats. La gran majoria, el 75% dels sectors mostren un grau de consolidació pel que fa a l'edificació prevista inferior al 60 %, d'aquests un 23% dels sectors es troben completament lliures d'edificació.

L'anàlisi a nivell local mostra que l'oferta més gran se situa a Tortosa, que amb 23 sectors disposa de 1.008.890 m² de sostre per edificar repartit entre sectors parcialment urbanitzats i no urbanitzats, la Sènia amb 5 sectors té 914.887 m² de sostre romanent, majoritàriament en sectors no urbanitzats i l'Aldea amb 7 sectors té 520.416 m² de sostre per edificar en gran mesura en sectors no urbanitzats.



El sector anomenat Catalunya Sud que s'emplaça en el municipi de Tortosa té una superfície de 82,39 ha, encara té 427.130,57 m² de sostre per edificar i és un dels 10 sectors més grans de Catalunya.