

POTENCIAL DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

SÒL PER A ÚS RESIDENCIAL EN SECTORS DE DESENVOLUPAMENT

OBSERVATORI
del TERRITORI



2018

PLANEJAMENT DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL	[3]
GRAU D'URBANITZACIÓ DELS SECTORS	[22]
GRAU DE CONSOLIDACIÓ PER EDIFICACIÓ DELS SECTORS	[37]
CAPACITAT D'ACOLLIDA	[53]

SÒL PER A ÚS RESIDENCIAL EN SECTORS DE DESENVOLUPAMENT. Potencial del planejament urbanístic

■ Nota metodològica

L'objectiu d'aquest treball és conèixer el potencial del planejament en els sectors de desenvolupament per a la construcció d'habitatges, en sòl urbà no consolidat subjecte a pla de millora urbana i en sòl urbanitzable delimitat subjecte a pla parcial urbanístic.

Per fer la versió de l'any 2018 d'aquesta anàlisi s'ha utilitzat la informació de la versió del Mapa Urbanístic de Catalunya (MUC) corresponent a 1 de gener de 2017 per a tot el territori de Catalunya excepte l'àmbit metropolità de Barcelona que està actualitzada a data 1 de juliol de 2016.

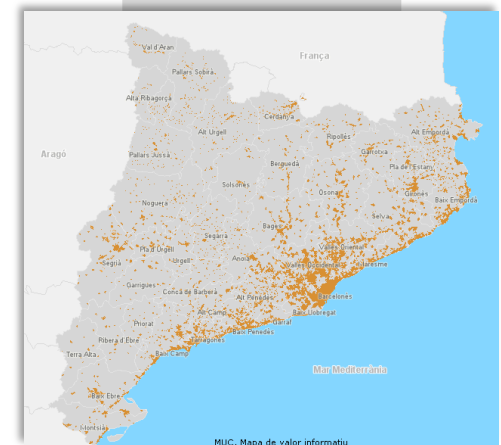
En estudis anteriors s'han analitzat les versions del MUC de 1 de gener de 2013 i 1 de gener de 2015.

La informació dels sectors de desenvolupament correspon, d'una banda als Plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat, majoritàriament actuacions de transformació o reforma urbana, i d'altra banda als Plans parcials en sòl urbanitzable delimitat, actuacions majoritàriament d'extensió del teixit residencial, ambdues referides a la mateixa versió del MUC. S'han analitzat els sectors de desenvolupament residencial i mixt

Cal tenir en compte que les superfícies de sòl urbà fan referència a sòl net (zones corresponents a solars o parcel·les) i les superfícies de sectors de desenvolupament corresponen a sòl brut, que cal minorar en un percentatge corresponent a les cessions per a vialitat, zona verda, equipaments i altres sistemes.

També s'ha de tenir en compte que 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.

SÒL URBÀ			
R1	Nucli antic	A1	Industrial
R2	Urbà tradicional	A2	Serveis
R3	Ordenació tancada	A3	Logística
R4	Ordenació oberta	M1	Transformació
R5	Cases agrupades	M2	Conservació
R6	Cases aïllades	M3	Mixtos
SÒL URBANITZABLE		SÒL NO URBANITZABLE	
D1	Desenvolupament residencial	N1	Rústic
D2	Desenvolupament activitat econòmica	N2	Protecció
D3	Desenvolupament mixt	N3	Protecció sectorial
D4	Altres desenvolupaments	N4	Activitat autoritzada
D5	Urbanitzable no delimitat		



■ Sòl residencial en sectors de desenvolupament: Plans parcials i Plans de millora urbana

A Catalunya hi ha **5.319 sectors de desenvolupament residencial**, en sòl urbanitzable delimitat i en sòl urbà no consolidat, que abasten una superfície de **30.861 ha**.

El sòl en **sectors de desenvolupament residencial** abasta una superfície total de **28.823 ha**. Aquest sòl està inclòs en **5.019 sectors**, del quals **23.551 ha** corresponen a Plans parcials en sòl urbanitzable i **5.272 ha** a Plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat.

En el cas dels **sectors amb tipus de desenvolupament mixt**, la superfície total de **2.037 ha** destinada a activitat econòmica es reparteix en **300 sectors**, **181 Plans parcials** i **119 plans de millora urbana**.

A partir d'ara s'analitzaran 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

Regeneració i transformació urbana: Plans de millora urbana

DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL

Superfície: **23.551 ha**

Nombre sectors: **2.829**

DESENVOLUPAMENT MIXT

Superfície: **1.804 ha**

Nombre sectors: **181**

TOT

Superfície: **25.355 ha**

Nombre sectors: **3.010**

DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL

Superfície: **5.272ha**

Nombre sectors: **2.190**

DESENVOLUPAMENT MIXT

Superfície: **233 ha**

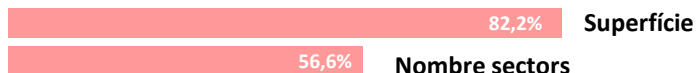
Nombre sectors: **119**

TOT

Superfície: **5.506 ha**

Nombre sectors: **2.309**

PLANS PARCIALS
| Extensió urbana



PLANS DE MILLORA URBANA
| Regeneració i transformació urbana

17,8% Superfície

43,4% Nombre sectors

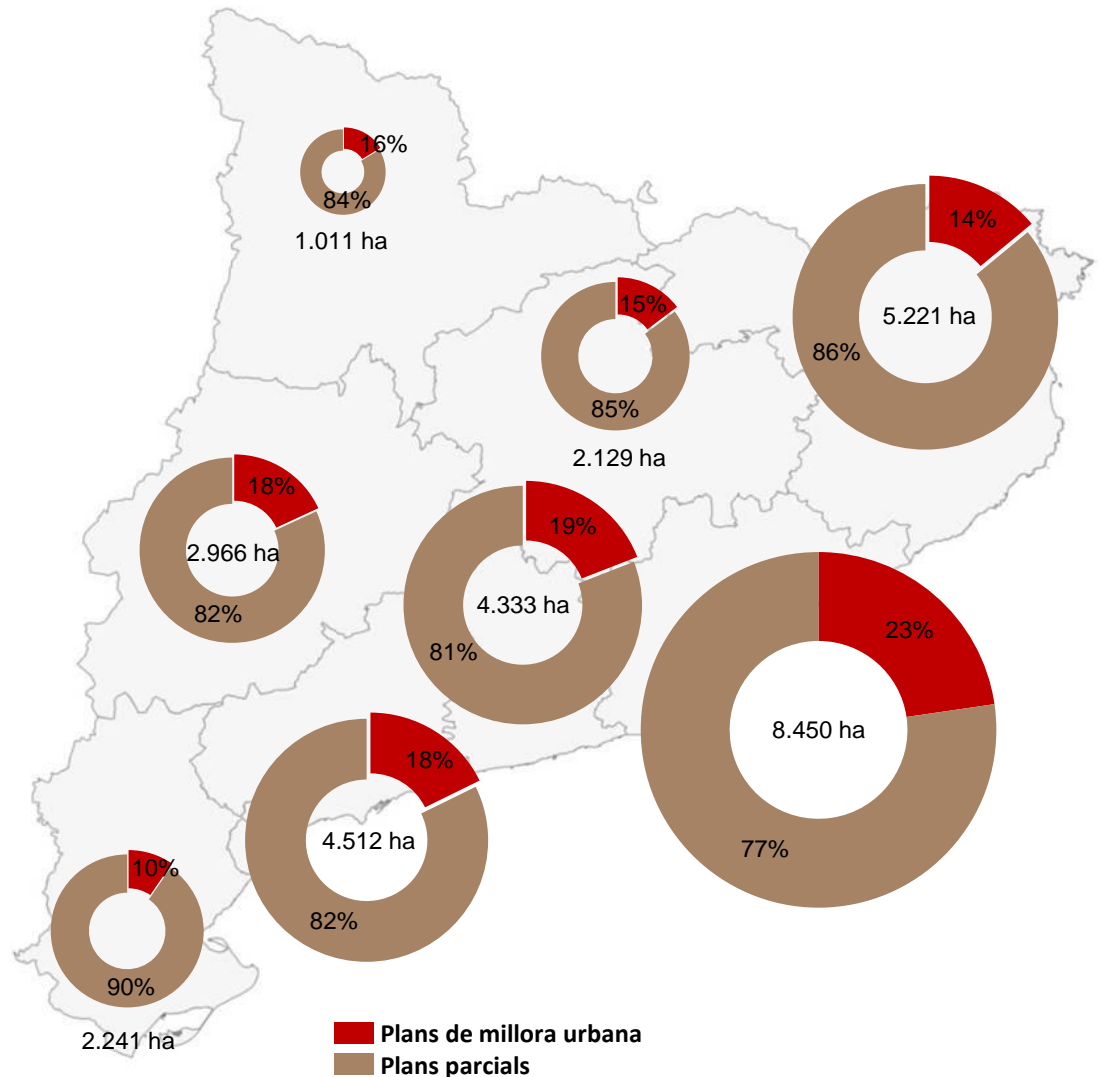
■ Sòl residencial en sectors de desenvolupament: distribució per àmbit funcional

Els sectors de desenvolupament de Catalunya abasten una superfície de 30.861 ha de sòl residencial, que representa un 1% de la superfície total de Catalunya i 23% respecte el sòl urbà consolidat.

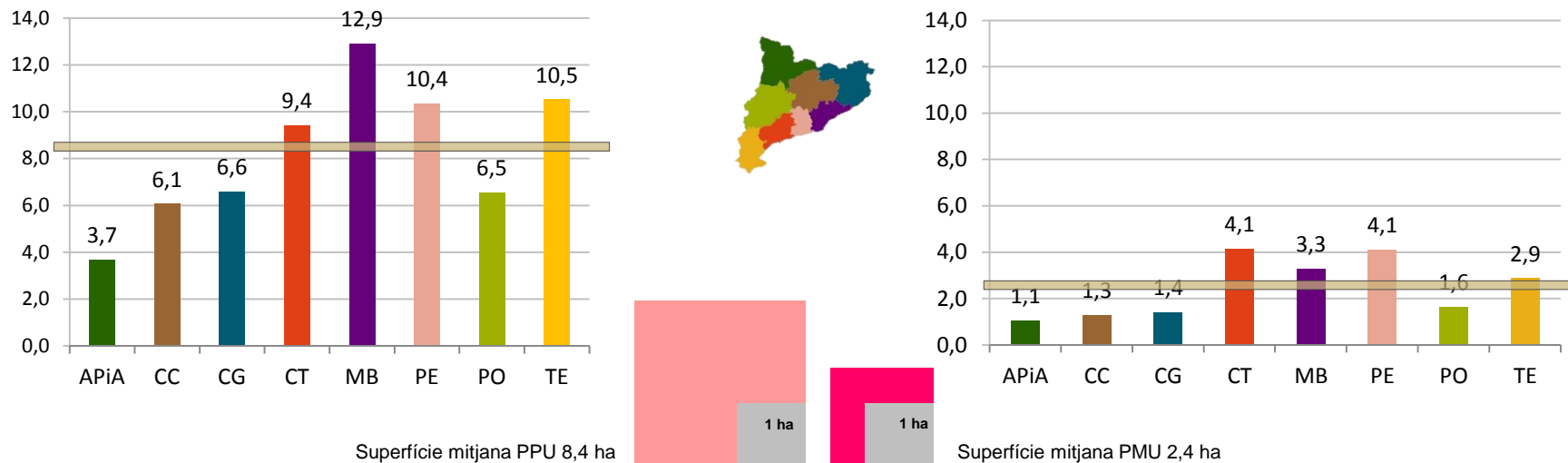
Del sòl residencial total, 25.355 ha estan incloses en sòl urbanitzable delimitat i la resta, 5.506 ha, en sòl urbà no consolidat. En aquesta superfície es comptabilitzen 5.319 sectors de desenvolupament, 2.309 subjectes a plans parcials en sòl urbanitzable delimitat i 3.010 a plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat.

De tot el sòl residencial inclòs en sectors de desenvolupament, la superfície en sòl urbanitzable subjecte a Plans parcials representa el 82%, mentre l'altre 18% correspon al sòl inclòs en àmbits de millora urbana en sòl urbà no consolidat. Així, l'extensió urbana predomina sobre la regeneració o transformació de teixits existents en el planejament general vigent.

Aquesta distribució en superfície s'assembla en tots els àmbits funcionals, amb molt petites variacions, que situen el percentatge de sòl en Plans Parcials entre el 90% de sòl a Terres de l'Ebre (1.997 ha) i el 77% a l'Àmbit Metropolità de Barcelona (6.431 ha).

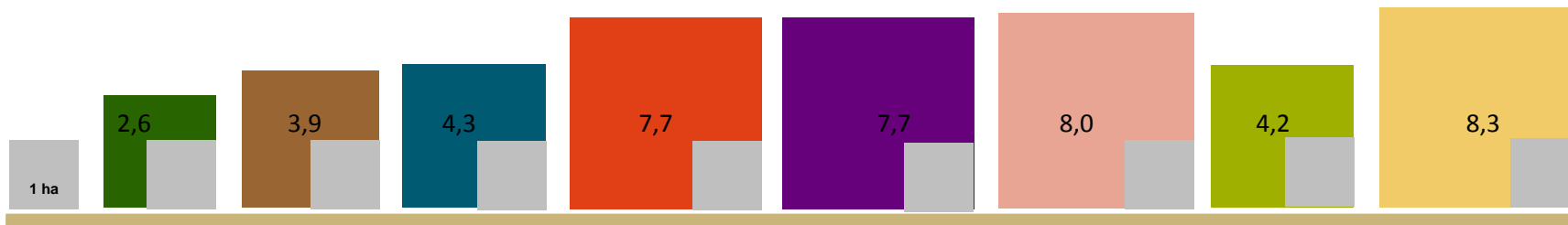


■ Sòl residencial en sectors de desenvolupament: superfície mitjana dels sectors



Indicador: la superfície mitjana dels sectors residencials a Catalunya en sòl urbanitzable delimitat és de 8,4 ha i de 2,4 ha en els sectors de millora urbana en sòl urbà no consolidat.

Si es considera ara la superfície total de sòl destinada a ús residencial i el nombre total de sectors (PPU i PMU), es pot calcular la **dimensió mitjana d'un sector residencial que a Catalunya té una superfície de 6 ha**. La mitjana més gran és a les Terres de l'Ebre (8,0) i a l'Àmbit Metropolità de Barcelona i el Camp de Tarragona (7,7 en ambdós casos). La superfície mitjana per sector més petita és a l'Alt Pirineu i Aran (2,6 ha).



■ Sòl residencial en sectors de desenvolupament: distribució per municipis

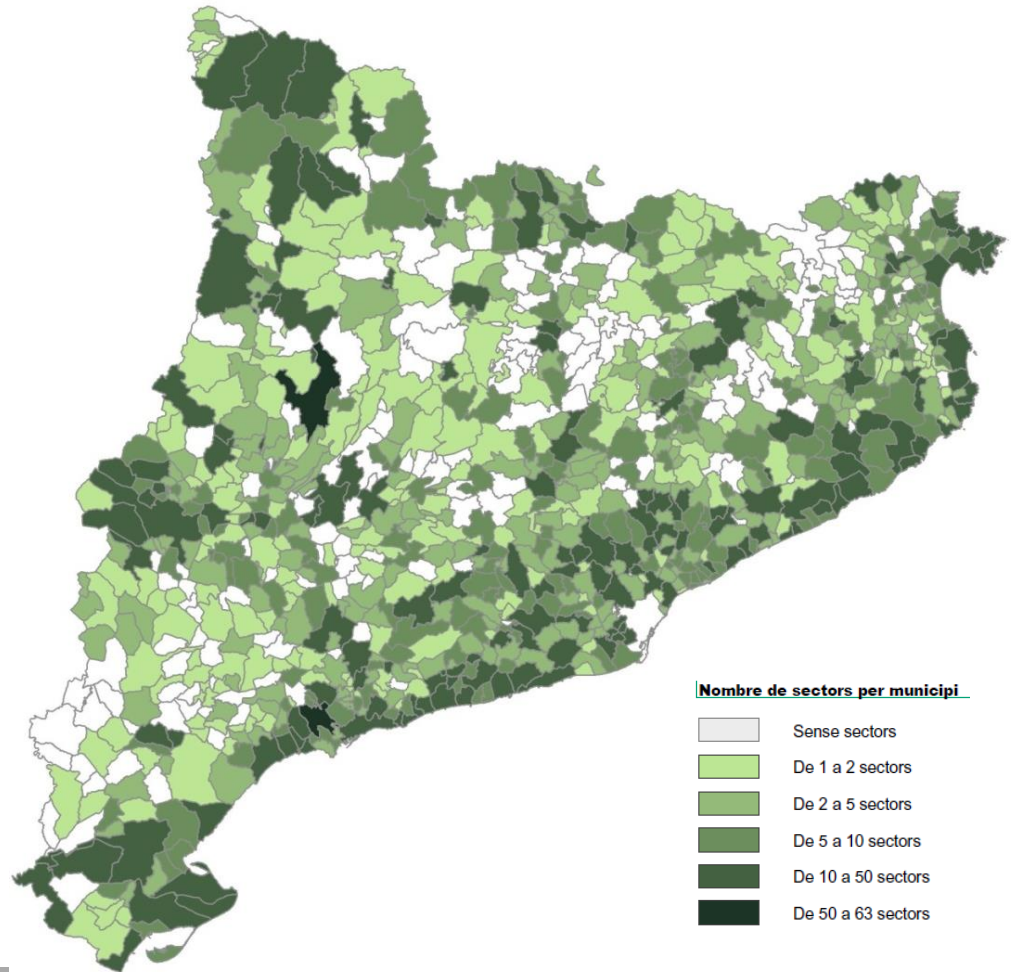
A Catalunya, 794 municipis, que representen el 83,7% del total, disposen de sectors de desenvolupament per a ús residencial.

La majoria de municipis (el 48,4%) té entre 1 i 5 sectors. Dins d'aquest grup, el 26% disposa d'un únic sector de desenvolupament.

El 16,7% dels municipis tenen entre 10-25 sectors de desenvolupament. En general es localitzen sobre tot a la franja litoral i dibuixen una corona al voltant de Barcelona. També n'hi ha a l'interior, en uns casos coincideixen amb caps comarcals o municipis que aglutinen molts nuclis de població en un mateix terme municipal.

Dos municipis Reus i Artesa de Segre tenen més de 50 sectors cadascun. El desenvolupament urbanístic de Reus respon en gran mesura a la regeneració del teixit urbà existent però també a la proposta de nova ciutat. El nou POUM (2009) d'Artesa de Segre comporta la reordenació interna dels assentaments urbans caracteritzar per un poblament rural dispers amb 20 nuclis agregats.

Els municipis sense sectors es localitzen a tots els àmbits funcionals i, tret del cas d'alguns municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, no els trobem mai a la costa. En general la no presència de sectors de desenvolupament coincideix amb una feble activitat urbanística, o amb l'esgotament de les previsions del planejament vigent, cas del Pla general metropolità de Barcelona.



NOMBRE SECTORS DE DESENVOLUPAMENT: DISTRIBUCIÓ PER MUNICIPIS

■ Sòl residencial en sectors de desenvolupament: distribució territorial

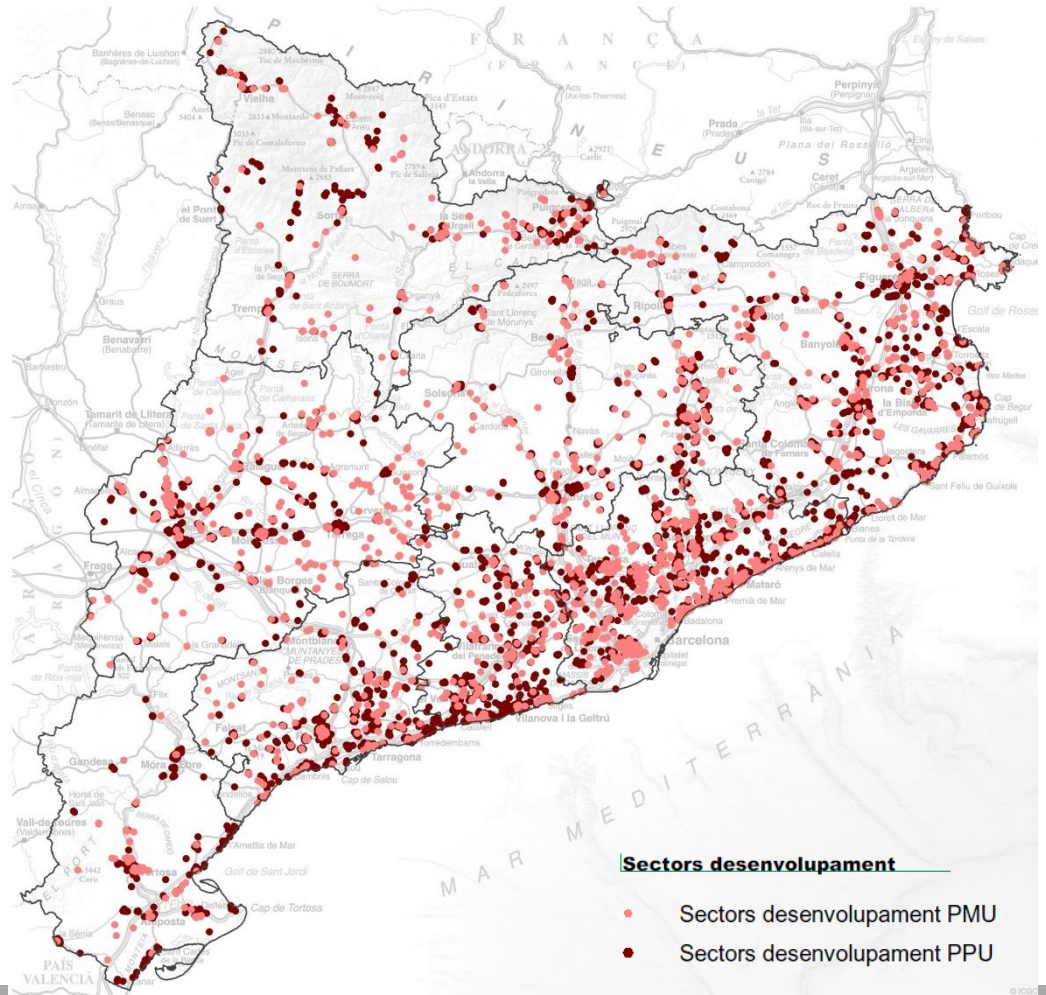
En el mapa s'observa la distribució i localització dels sectors de desenvolupament per a ús residencial a Catalunya i s'adverteix un elevat nombre de sectors en tot el territori. Pel que fa a la seva tipologia, un 43% corresponen a sectors de pla de millora urbana i un 57% a pla parcial.

A grans trets, a les Comarques Gironines és on hi ha la major presència de sectors de desenvolupament (1.208 sectors), amb predominança dels sectors d'extensió urbana (680 sectors). L'Àmbit Metropolità de Barcelona, concentra 1.085 sectors, 586 dels quals són plans de millora urbana.

Al llarg de la línia de costa hi ha una gran concentració de sectors de desenvolupament de tota mena, especialment en el litoral del Camp de Tarragona, el Penedès marítim, a la comarca del Maresme i el Baix Empordà.

A més a més, s'observa que els sectors dibuixen les principals artèries de comunicació. Resseguint l'autopista del Mediterrani, l'eix transversal (C-25) especialment a la plana Lleidatana, l'eix del Congost (C-17) des de l'àrea metropolitana fins a Torelló i també l'Eix Diagonal (Manresa-Igualada-Vilafraanca-Vilanova).

També són remarcables les concentracions que es donen a l'entorn de Figueres, a Girona i fins a la Bisbal d'Empordà, a la plana Cerdana i a l'interior del Camp de Tarragona entre Valls i el Vendrell.



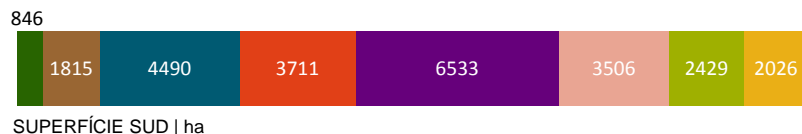
Sòl residencial en sectors de desenvolupament

Sòl urbanitzable delimitat | Plans parcials | Extensió urbana

■ Sòl urbanitzable delimitat per a ús residencial (plans parcials) respecte del sòl urbà consolidat

Indicador: el sòl residencial inclòs en sòl urbanitzable delimitat (25.355 ha) representa el 0,79% del total de la superfície de Catalunya.

Aquest percentatge varia segons l'àmbit funcional, amb un valor mínim a l'Alt Pirineu i Aran (0,15%) i un valor màxim a l'Àmbit Metropolità de Barcelona (2,65%). [El percentatge està referit a la superfície total de cada àmbit funcional].

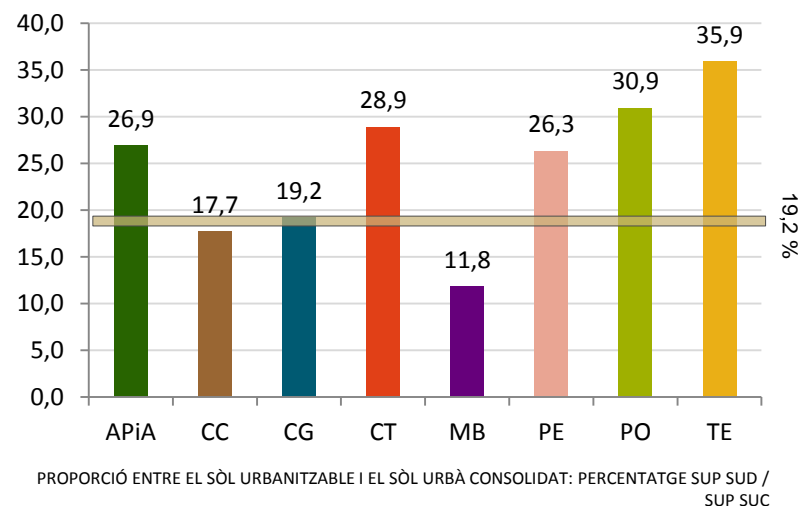
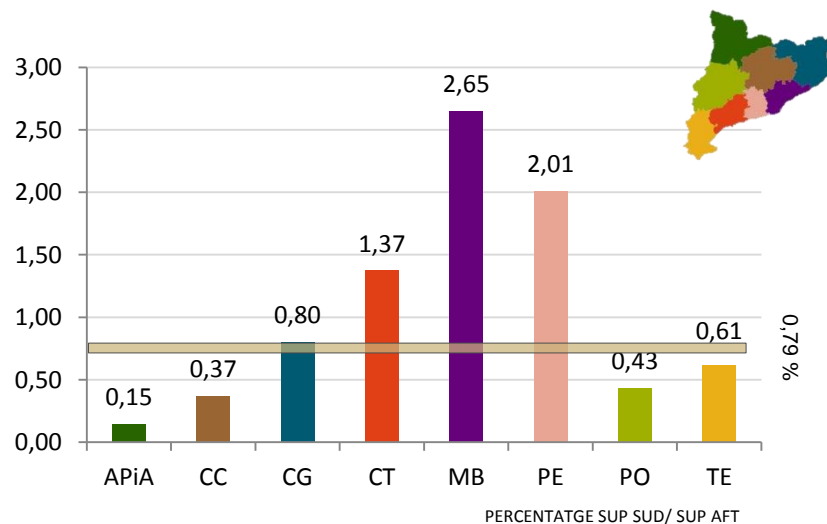


Molt més interessant resulta conèixer la relació entre la superfície del creixement residencial previst pel planejament en sòl urbanitzable delimitat i la ciutat consolidada, és a dir el sòl classificat pel planejament com a urbà consolidat.

Respecte del sòl urbà consolidat a Catalunya, el sòl urbanitzable residencial ocupa una superfície equivalent al 19,2% del total.

Aquest valor és clarament inferior a la mitjana a l'Àmbit Metropolità de Barcelona (11,8) i molt similar a les Comarques Centrals (17,7) i a les Gironines (19,2).

El valor més alt, en canvi, el trobem al les Terres de l'Ebre, a Ponent i al Camp de Tarragona, on el sòl destinat a extensió urbana residencial es situa entre el 35 i el 29 % de la superfície de la ciutat consolidada.



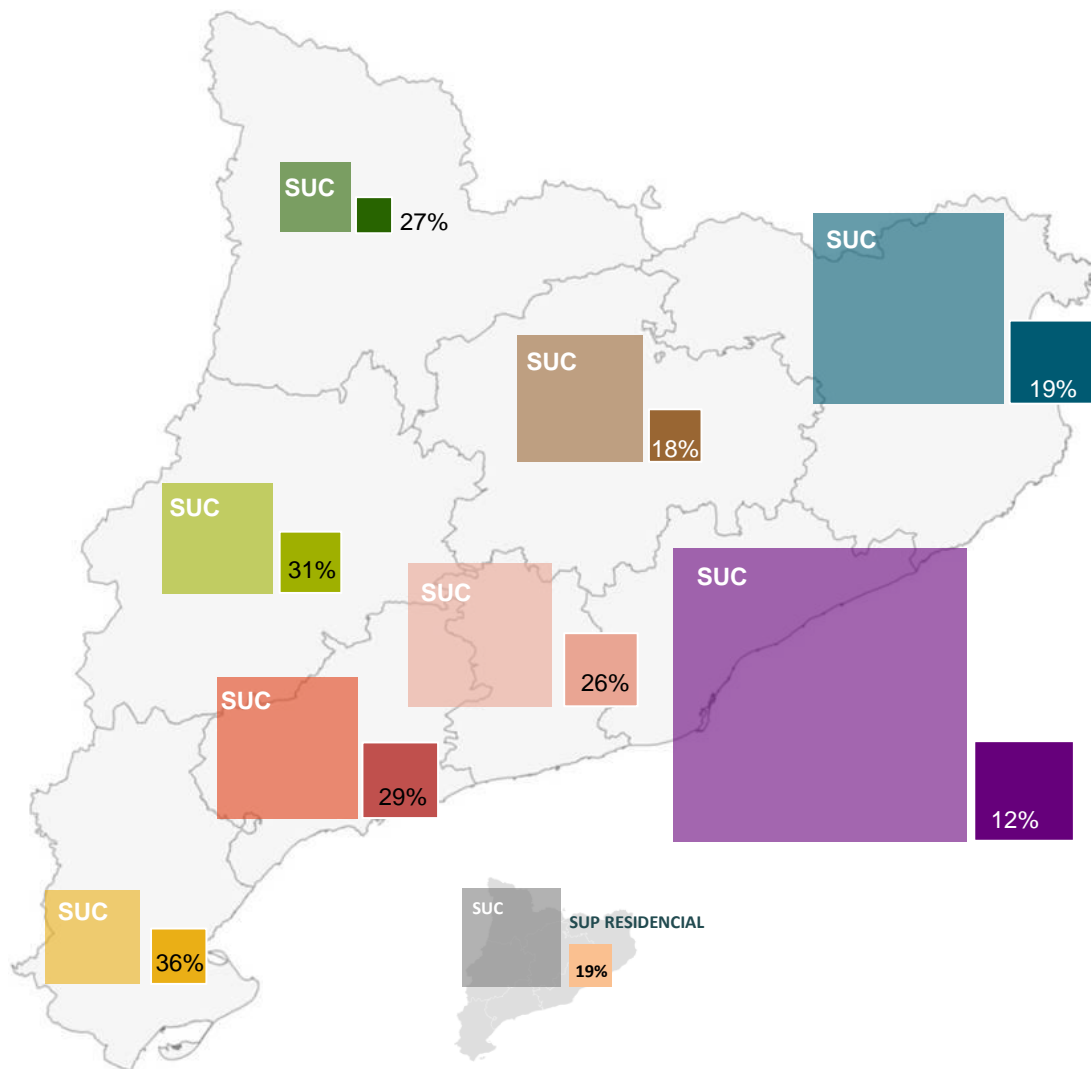
■ Sòl urbanitzable delimitat residencial (plans parcials) i ciutat consolidada

Considerant les dades relatives a tota Catalunya, el sòl urbanitzable **residencial ocupa una superfície equivalent al 19%** del sòl urbà consolidat. Això representa, doncs, la relació entre ocupació urbana actual del sòl i ocupació potencial del sòl per a ús residencial.

Proposem visualitzar aquesta relació a cada àmbit funcional mitjançant una imatge que representa, en un quadrat, la dimensió del sòl urbà consolidat i en un altre el sòl urbanitzable residencial i el percentatge que representa.

Al visualitzar valors relatius, els referents al sòl urbà consolidat, i valors absolts, la superfície residencial recollida en plans parcials, podem llegir la proporció entre la ciutat consolidada i l'extensió urbana planejada i apreciar l'oferta de nou sòl residencial proposat.

Per exemple, a l'Àmbit Metropolità de Barcelona es dona el valor relatiu més baix de sòl urbanitzable residencial (el 12%) però la superfície residencial urbana en valors absoluts és la més alta de Catalunya (55.507 ha). En canvi, a les Terres de l'Ebre la proporció de nou sòl per a ús residencial (5.647 ha) és la més elevada de Catalunya (36%) en relació a la ciutat consolidada existent.



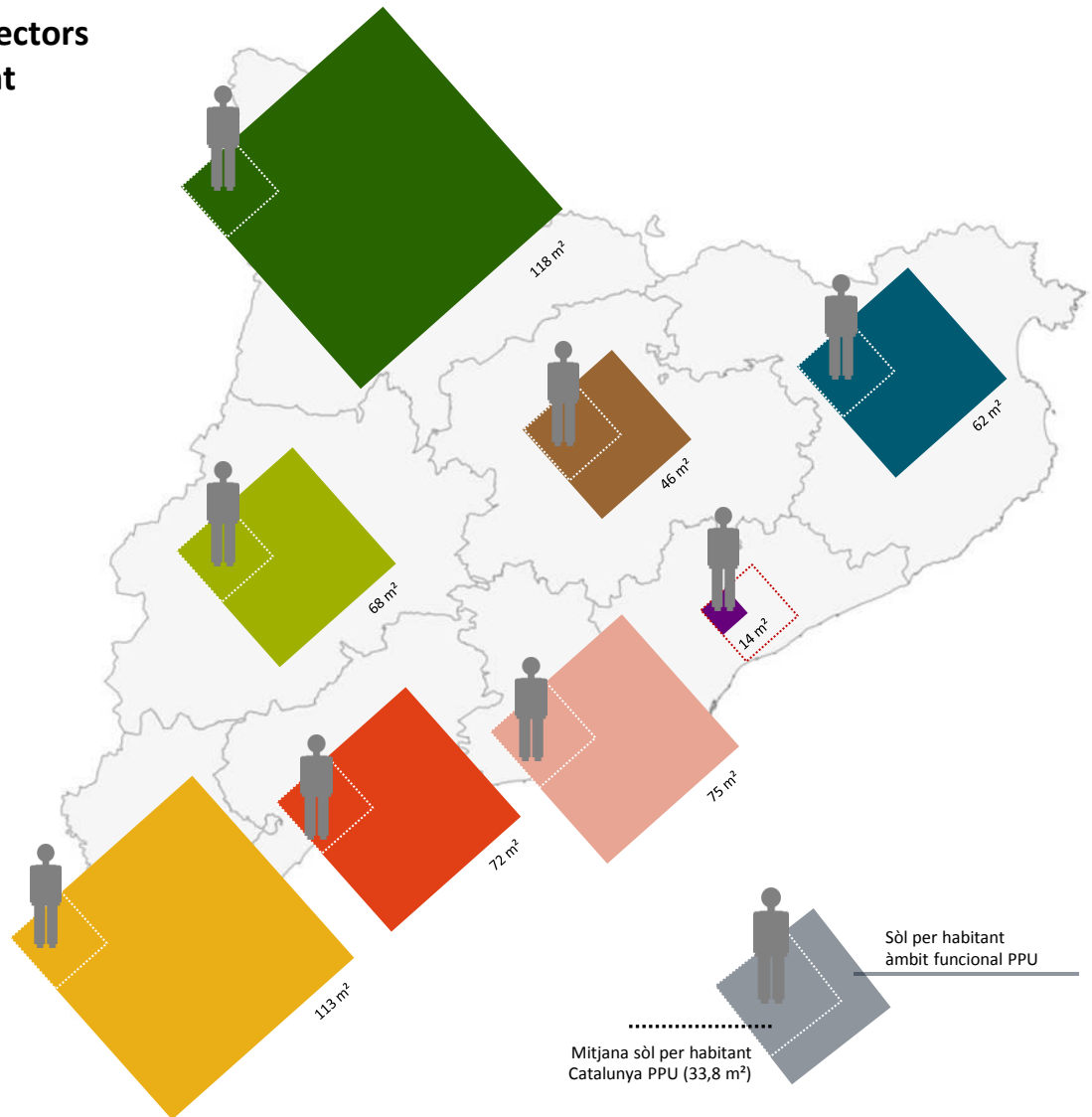
Indicador: el sòl residencial inclòs en sòl urbanitzable delimitat ocupa una superfície equivalent al 19% del sòl urbà consolidat.

■ Indicador de sòl per a ús residencial en sectors de sòl urbanitzable delimitat per habitant

Segons el planejament vigent, el sòl destinat a extensió urbana residencial (en Plans parcials residencials i en la part corresponent a ús residencial dels Plans parcials mixtos) ocupa una superfície de 25.355 ha que, si és divideix per la població de Catalunya de 2017 (7.496.276 habitants), dóna un indicador de **33,8 m² de sòl urbanitzable residencial per habitant**.

Únicament l'Àmbit Metropolità de Barcelona té una mitjana de sòl residencial per habitant d'extensió urbana en Plans parcials més baixa que la mitjana de Catalunya amb 14 m². Els valors més alts es donen allà on hi ha menys població com és el cas de l'Alt Pirineu i Aran (118 m²) i les Terres de l'Ebre (113m²). El Penedès i Camp de Tarragona tenen una dotació de sòl per habitant molt similar, igual que Ponent i les Comarques Gironines.

Per calcular l'oferta d'habitatge necessari en el futur, a més de la població i la previsible evolució de la demografia caldria tenir en compte altres dinàmiques que justifiquen un creixement urbà: un canvi de l'estructura social i de la dimensió de les llars o una estratègia per disminuir la densitat allà on sigui excessiva.



■ Sòl urbanitzable delimitat residencial (plans parcials): distribució per municipis

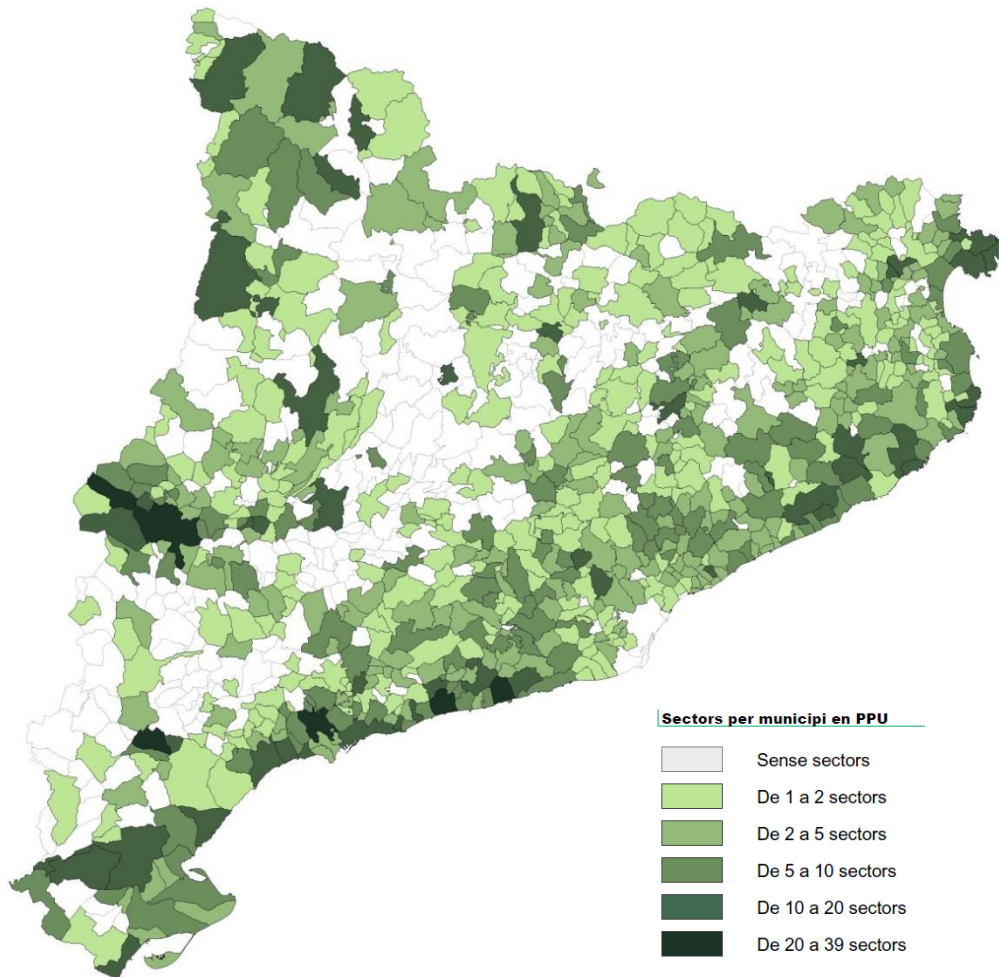
Aquest mapa representa els municipis en funció del nombre de sectors urbanitzables residencials que preveu el planejament vigent. És una imatge, doncs, de les expectatives territorials d'extensió urbana.

A partir d'una ampla franja paral·lela al litoral català que concentra els municipis amb sectors urbanitzables, i que presenta una major intensitat en nombre de sectors a primera línia de mar, es pot observar una majoria de municipis sense reserves per al creixement residencial en sòl urbanitzable que abasta bona part de l'interior de la geografia de Catalunya.

Torna a canviar aquesta tendència i, a l'interior, es troben municipis amb major nombre de sectors a la Cerdanya, a l'extrem nord occidental més muntanyós –Val d'Aran, Alta Ribagorça, etc.- i en un entorn ampli de Lleida.

Els 5 municipis que tenen més de 20 sectors:

	Nº sectors	Habitants
Reus	37	103.615
Lleida	28	138.144
El Vendrell	26	36.482
Vilanova i la Geltrú	22	65.972
Móra d'Ebre	21	5.574



NOMBRE DE PLANS PARCIAIS DISTRIBUCIÓ PER MUNICIPIS

■ Sòl urbanitzable delimitat residencial (plans parcials): distribució territorial

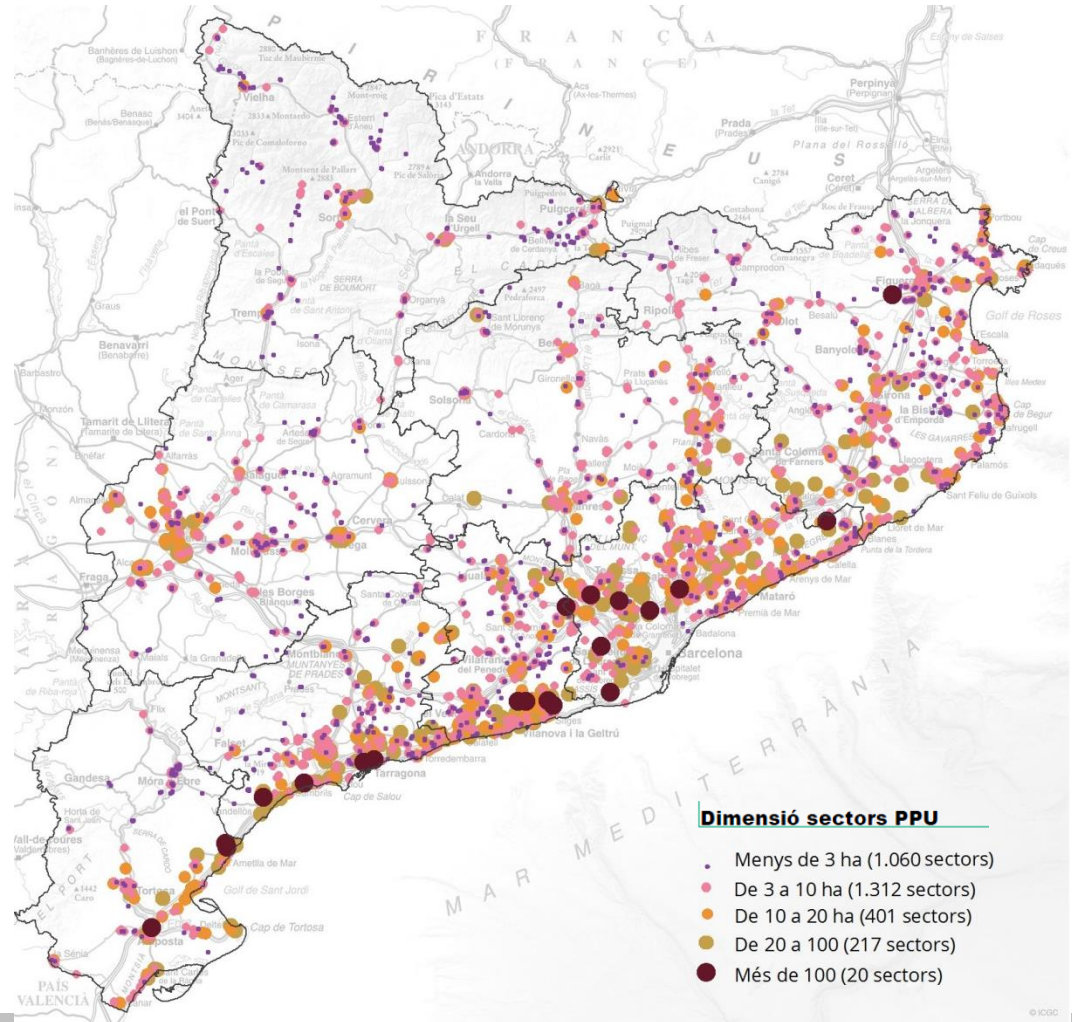
Aquest mapa representa els sectors residencials en sòl urbanitzable delimitat, subjectes a pla parcial, segons la seva dimensió.

En un primer interval es representen en color lila i rosa els sectors de superfície inferior a 10 ha. Aquests, representen un 79% dels sectors i estan repartits per tota la geografia catalana.

L'interval següent, que recull sectors de fins a 20 ha, representa un 13% dels sectors, i és més present al llarg del litoral, prelitoral, i a l'entorn de Lleida.

Un 7,2% dels sectors, 217, tenen entre 20 i 100 ha. Aquests sectors més grans estan localitzats majoritàriament a prop de la costa. A l'interior només a Lleida, Sant Llorenç de Morunys i prop de Figueres, de Manlleu, de Manresa, d'Igualada i de Valls, tot i que aquests últims amb menys intensitat.

Finalment, n'hi ha 20, un 0,7% del total, que tenen més de 100 ha de superfície i es concentren al Litoral, concretament a l'Àmbit Metropolità de Barcelona, Penedès, Camp de Tarragona. També n'hi ha un a les Terres de l'Ebre i un a les Comarques Gironines.



DIMENSÍO DELS SECTORS DE DESENVOLUPAMENT (PLANS PARCIALS)

Sòl residencial en sectors de desenvolupament

Sòl urbà no consolidat | Plans de millora urbana | Regeneració i transformació urbana

■ Sòl per a ús residencial en sòl urbà no consolidat, plans de millora urbana.

Aquest sòl que ocupa 5.506 ha és el destinat pel planejament a la regeneració i transformació urbana per a ús residencial.

Indicador: el sòl residencial en sòl urbà no consolidat (plans de millora urbana) a Catalunya representa el 0,17% del total de la superfície de Catalunya.

Aquest percentatge varia bastant segons l'àmbit funcional, amb un mínim a l'Alt Pirineu i Aran de 0,03% i un valor màxim a l'Àmbit Metropolità de Barcelona del 0,78%

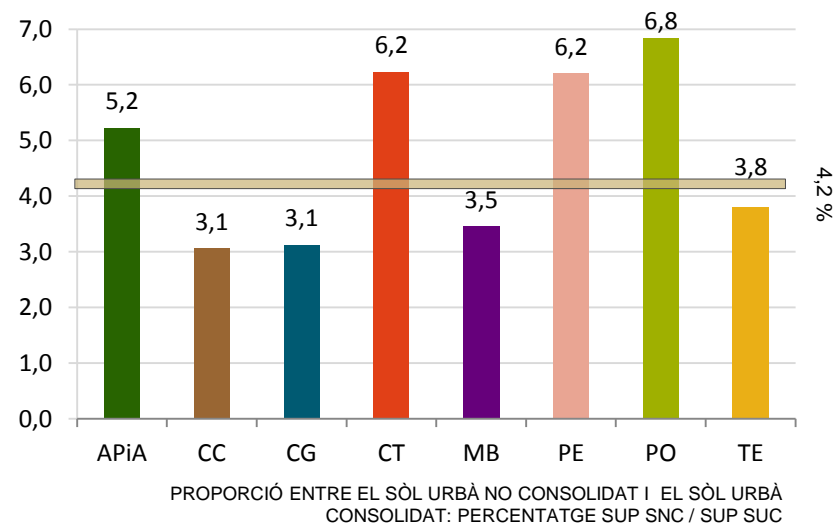
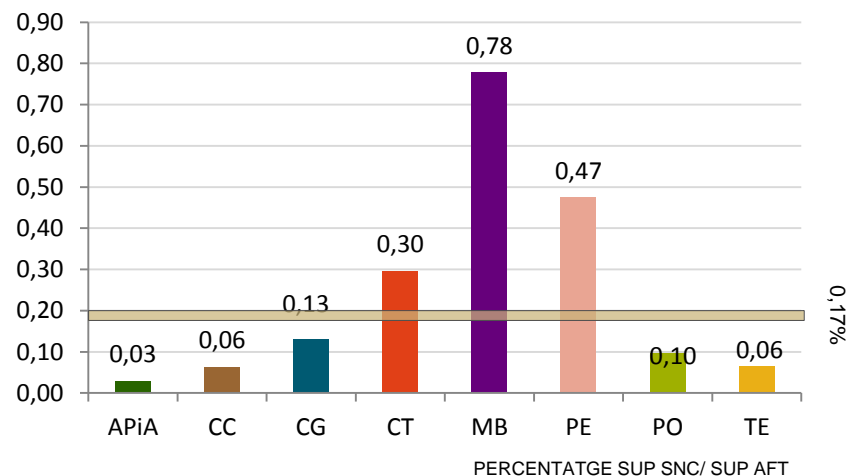


SUPERFÍCIE (HA) EN PLANS DE MILLORA URBANA

També resulta interessant conèixer la proporció del sòl destinat a regeneració urbana previst pel planejament **respecte a la superfície de la ciutat consolidada**, entenent en aquest cas el sòl classificat com a sòl urbà consolidat. Així, el sòl residencial en sòl urbà no consolidat ocupa una superfície equivalent al 4,2% del total del sòl urbà consolidat a Catalunya.

Les Terres de l'Ebre (3,8%) és l'àmbit amb un valor més proper a la mitjana de Catalunya. Els valors més baixos es troben a les Comarques Centrals i a les Comarques Gironines (3,1%). L'Àmbit Metropolità de Barcelona, amb un 3,5% està també per sota de la mitjana de Catalunya. Ponent, per contra, amb un 6,8%, té la proporció de sòl urbà consolidat inclòs en Plans de millora urbana més alta de Catalunya.

La resta d'àmbits presenten valors per damunt de la mitjana. El Penedès i el Camp de Tarragona (6,2%) també mostren valors força elevats.



■ Sòl urbà no consolidat residencial (plans de millora urbana) i ciutat consolidada

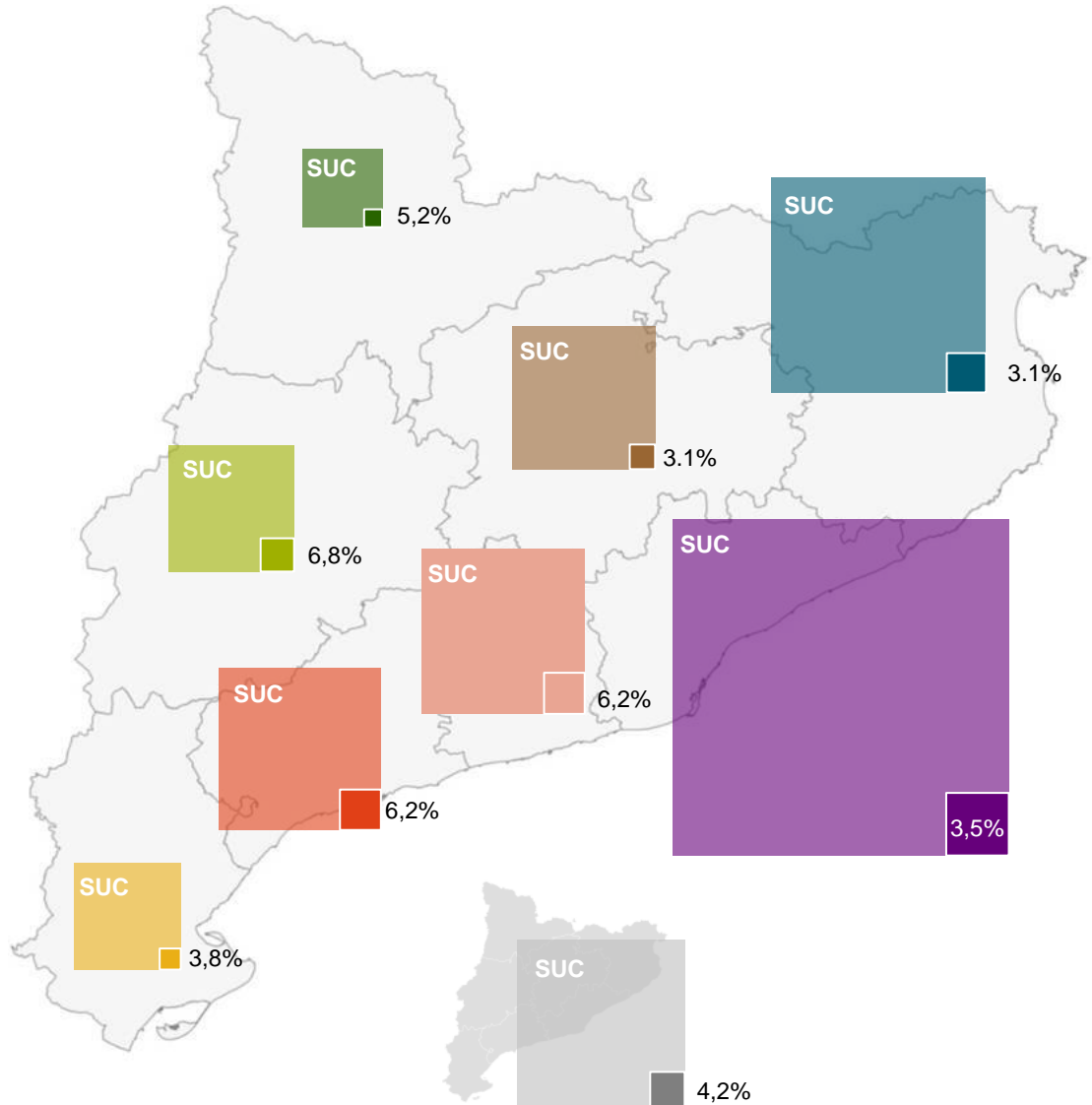
Si es visualitza la proporció de sòl urbà consolidat, actualment buit o ocupat per instal·lacions que han esdevingut obsoletes, que el planejament preveu transformar en teixits residencials mitjançant actuacions de regeneració i transformació urbana s'evidencia on hi ha processos de regeneració urbana més decidits.

Indicador: el sòl per a ús residencial en plans de millora urbana a Catalunya representa el 4,2% del sòl urbà consolidat.

Aquest sòl subjecte a Plans de millora urbana pot estar format per intersticis o retalls de sòl urbà que s'han mantingut lliures d'edificacions o bé per espais ocupats per activitats, edificacions o instal·lacions que han esdevingut obsolets i que el planejament preveu reconvertir per a usos residencials. La proporció d'uns i altres a cada àmbit territorial no és coneguda.

Proposem mostrar aquesta relació a cada àmbit funcional mitjançant la imatge d'un quadrat de color que representa i es proporcional al sòl urbà consolidat i un quadrat blanc que representa el sòl residencial inclòs en sòl urbà no consolidat subjecte a plans de millora urbana.

Es representen valors absoluts corresponents a la dimensió del sòl urbà consolidat a cada àmbit i valors relatius corresponents a la proporció entre ciutat consolidada i espai proposat per a la regeneració i transformació urbana amb destí residencial.



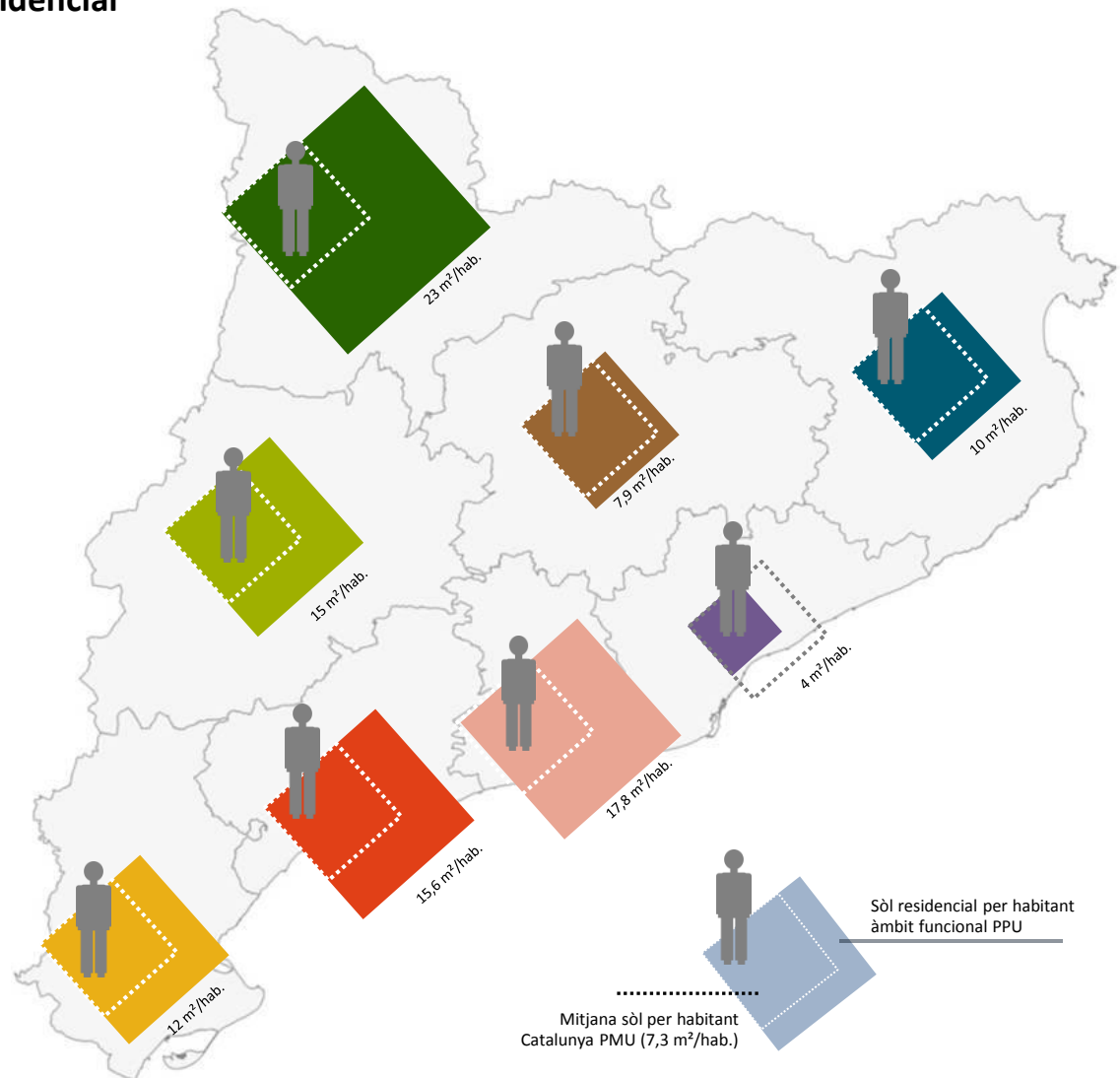
■ Indicador de sòl urbà no consolidat residencial (plans de millora urbana) per habitant

Segons el planejament vigent, el sòl destinat a regeneració i transformació urbana residencial (en Plans de millora urbana) ocupa una superfície de 5.506 ha que, si és divideix per la població de Catalunya (padró 2017) de 7.496.276 habitants, dóna una mitjana de **7,3 m² de sòl urbà no consolidat residencial per habitant**.

Quasi tots els àmbits funcionals superen aquesta mitjana, amb valors compresos entre 23 m²/habitant a l'Alt Pirineu i Aran, i 7,9 m²/habitant a les Comarques Centrals.

Únicament està per sota aquest valor l'Àmbit Metropolità de Barcelona, amb 4 m² de sòl subjecte a Plans de millora urbana per habitant. Aquest valor extrem ve donat pel fet que aquest àmbit funcional concentra un 64% de la població de Catalunya, i no pas perquè els valors absoluts de la superfície compresa en sectors de millora urbana sigui escassa, ans el contrari, és la més gran de Catalunya (1.917 ha).

En valors absoluts a continuació trobem l'àmbit del Penedès, les Comarques Gironines i el Camp de Tarragona amb valors al voltant de les 800 ha.



■ Sòl urbà no consolidat residencial (plans de millora urbana): distribució per municipis

Quasi la meitat dels municipis de Catalunya no tenen cap àmbit subjecte a Pla de millora urbana, aquesta situació es repeteix a tots els àmbits funcionals.

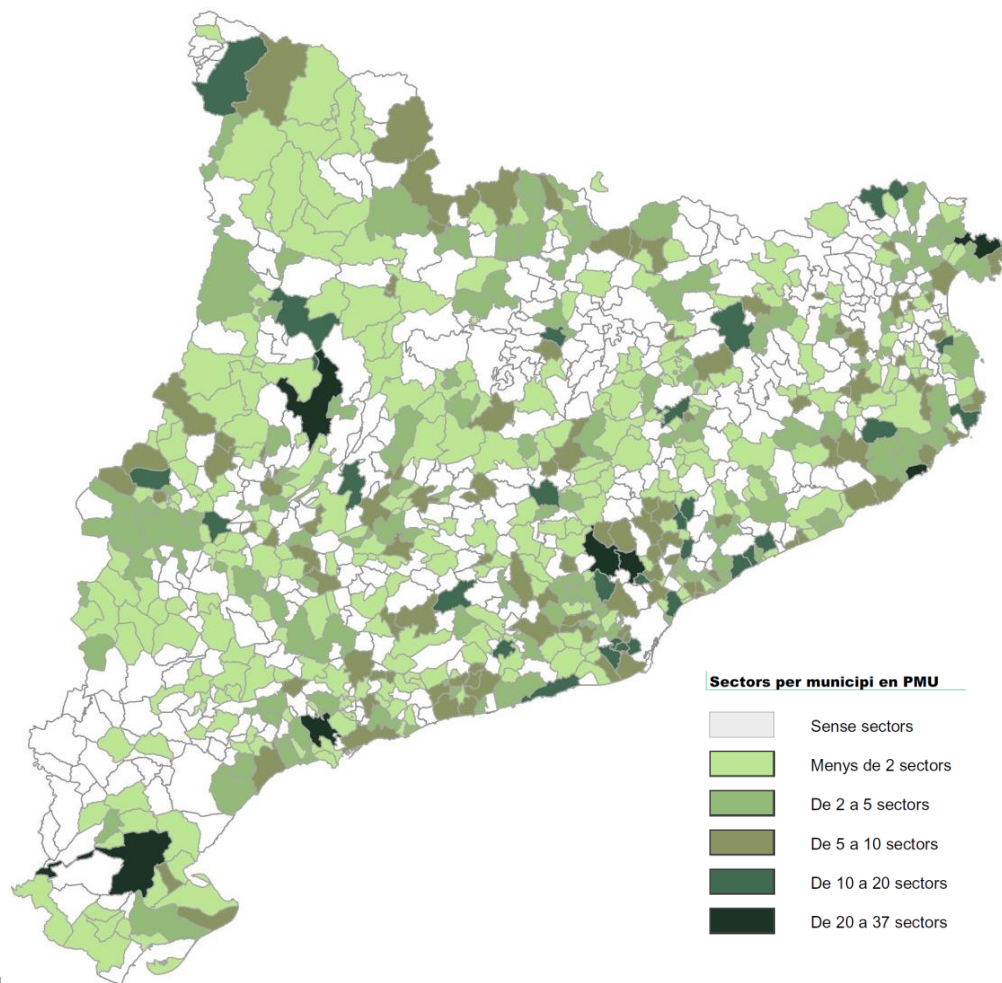
Segurament a l'Àmbit Metropolità de Barcelona l'absència de sectors d'aquest tipus pot ser conseqüència de l'antiguitat del planejament i del tractament que el fa el Mapa Urbanístic de Catalunya dels sectors consolidats en l'àmbit del Pla general metropolità de Barcelona.

Si una part de les operacions de regeneració i transformació urbana responen a propostes de reconversió per a l'ús residencial d'antics recintes d'activitat econòmica o d'instal·lacions obsoletes, és normal que es concentrin en indrets on la ciutat s'ha consolidat i ha crescut notablement, i encara hi hagi expectatives de demanda futura d'habitatge.

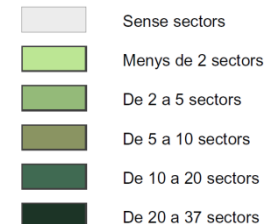
Una altra part d'aquests àmbits, que responen a operacions d'extensió i completament urbà poden explicar una major presència de sectors en indrets amb una dinàmica edificatòria més feble. Finalment, altres sectors responen a operacions de millora dels estàndards de qualitat urbana i els serveis urbanístics.

Els 7 municipis que tenen més de 20 sectors:

	Nº sectors	Habitants
Terrassa	38	215.121
Sant Feliu de Guíxols	36	21.760
Artesa de Segre	31	3.556
Sabadell	31	208.246
El Port de la Selva	24	994
Reus	24	103.615
Tortosa	23	33.743



Sectors per municipi en PMU



NOMBRE SECTORS DE DESENVOLUPAMENT MITJANÇANT PLANS DE MILLORA URBANA:
DISTRIBUCIÓ PER MUNICIPIS

■ Sòl urbà no consolidat residencial (plans de millora urbana): distribució territorial

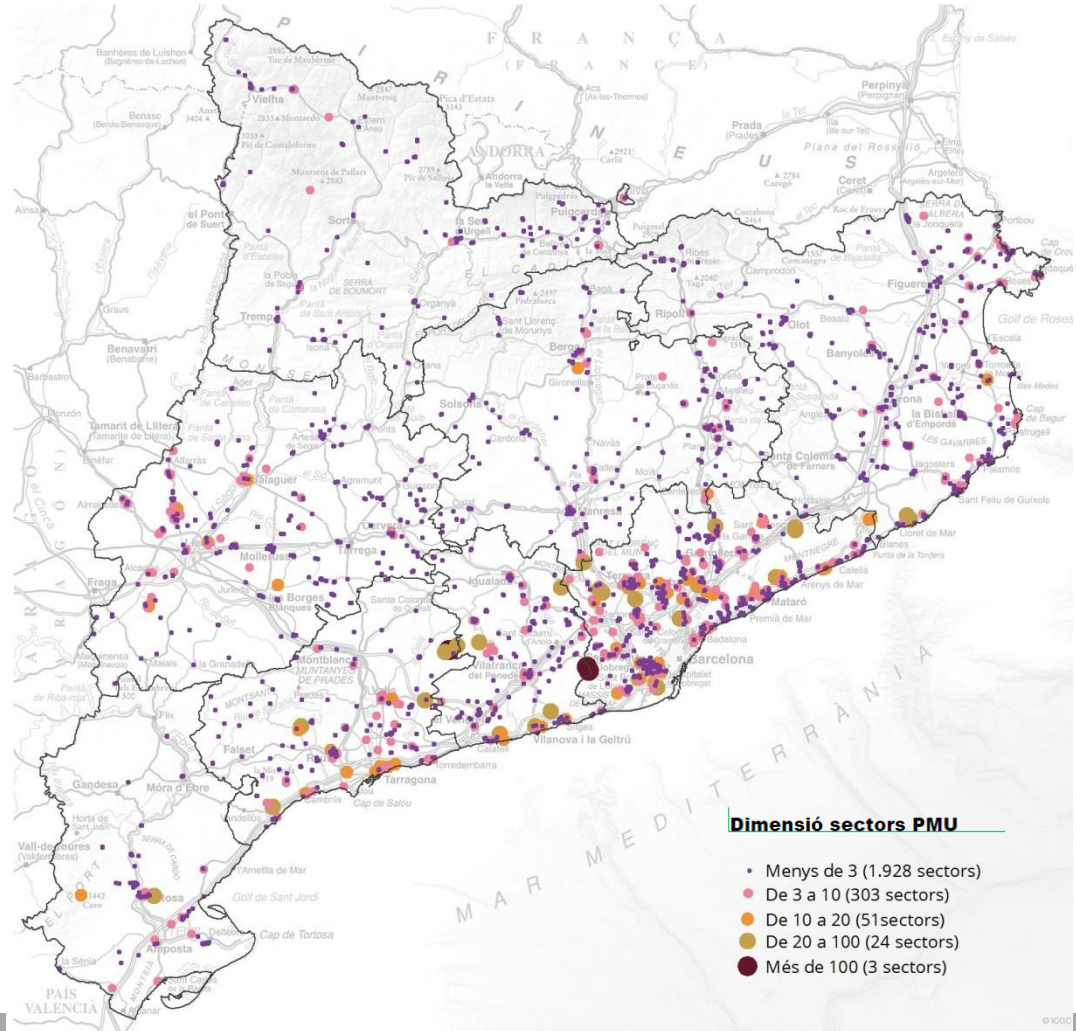
En aquest mapa es representen els sectors urbanitzables de transformació i regeneració urbana, subjectes a Pla de millora urbana, segons la seva dimensió.

En un primer interval es representen en color lila i rosa els sectors de superfície inferior a 10 ha. Són 2.231 sectors i representen un 97% del total de sectors residencials en sòl urbà no consolidat. Malgrat estar repartits per tota la geografia, són més aparents a la Cerdanya i a la plana oriental de les Terres de Ponent perquè presenten una major concentració i tots són d'aquesta dimensió reduïda.

L'interval següent, que recull sectors de fins a 20 ha, representa un 2,2% dels sectors. Es concentren majoritàriament al Litoral, Prelitoral i a Lleida.

Els sectors que tenen una superfície d'entre 20 i 100 ha abasten un 1% i estan localitzats a prop de la costa i resseguint l'arc del corredor mediterrani. S'acumulen a les ciutats mitjanes del nord de Barcelona, però n'hi ha de repartits per altres pobles i ciutats tant de la costa com de l'interior, sovint en assentaments més poblats i capitals de comarca, però també en nuclis de població menors.

Superen les 100 ha les urbanitzacions de Can Olivella i del Pla de Pèlac a Olesa de Bonesvalls, consolidades per l'edificació i amb pla especial aprovat des dels anys 90.



DIMENSÍO DELS SECTORS DE DESENVOLUPAMENT (PLANS DE MILLORA URBANA).



2. GRAU D'URBANITZACIÓ DELS SECTORS

Plans parcials Extensió urbana	[24]
Plans de millora urbana Regeneració i transformació urbana	[29]
Sectors de desenvolupament	[34]

■ Nota metodològica

En aquesta anàlisi considerem els **sectors de desenvolupament** que el planejament urbanístic qualifica per a **usos residencials i mixtos***. Considerem separatament els sectors de sòl urbanitzable, a desenvolupar mitjançant **Plans parcials**, que generalment corresponen a operacions d'extensió urbana mitjançant la urbanització i integració al teixit urbà de sòl rural, i els àmbits sotmesos a **Plans de millora urbana** en sòl urbà no consolidat, que normalment corresponen a operacions de regeneració o renovació urbana.

L'anàlisi del grau d'urbanització dels sectors s'ha realitzat mitjançant la interpretació de la fotografia aèria disponible de data més recent (OrtoXpres).

Segons aquesta interpretació fotogràfica, s'ha assignat als sectors un valor entre 1 i 3 corresponent al grau d'urbanització.

Bàsicament s'ha avaluat la urbanització dels vials. No s'ha avaluat la urbanització de les zones verdes ni, tenint en compte la font d'informació emprada, la presència o absència d'altres elements de difícil observació per imatge de fotografia aèria (enllumenat, etc.).

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

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

Els àmbits on no s'aprecien obres d'urbanització executades per al desenvolupament urbanístic d'un àmbit rural s'han caracteritzat amb el número | 1 |

*Pels sectors d'ús mixt, només s'ha tingut en compte el percentatge de superfície destinada a ús residencial.



Grau d'urbanització dels sectors

Sòl urbanitzable delimitat | Plans parcials | Extensió urbana

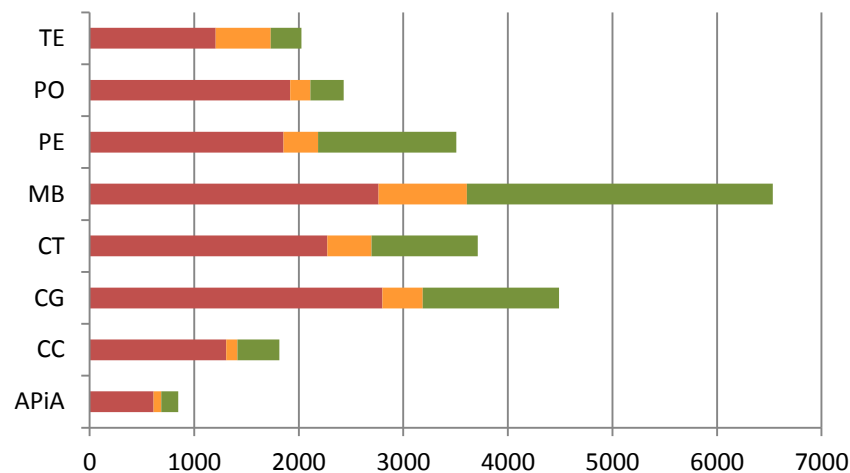
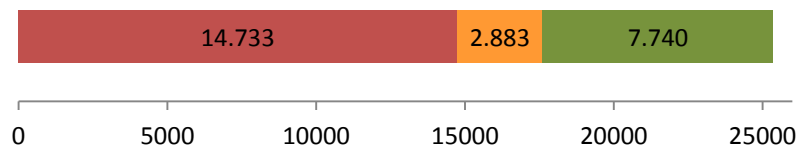
■ Sòl residencial en sòl urbanitzable delimitat (plans parcials) segons grau d'urbanització: àmbits funcionals

Dels 3.010 sectors analitzats, que ocupen una superfície de 25.355 ha, n'hi ha 2.168 sense urbanitzar que abasten 14.733 ha, el que suposa un 58% del sòl residencial en plans parcials a Catalunya. També hi ha 200 sectors que estan parcialment urbanitzats i que comprenen una superfície de 2.882 ha, l'11% de la superfície d'aquest sòl. I per últim, 642 sectors que abasten 7.739 ha estan totalment urbanitzats, el que representa un 30% en superfície.

Si ho analitzem per àmbits funcionals, a les Comarques Gironines és on hi ha més superfície sense urbanitzar en sòl destinat a ús residencial en plans parcials, 2.801 ha. En canvi, on hi ha més superfície parcialment i totalment urbanitzada és a l'Àmbit Metropolità de Barcelona amb 843 i 2.925 ha respectivament.

Indicador: un 72% dels sectors que abasten un 58% de la superfície en sectors de sòl urbanitzable delimitat residencial no han iniciat les obres d'urbanització.

Indicador: un 21% del sectors que abasten un 30% de la superfície en sectors de sòl urbanitzable residencial tenen les obres d'urbanització completament acabades.



SUPERFÍCIE SECTORS EN PLANS PARCIAIS A CATALUNYA (ha)

SUPERFÍCIE SECTORS PER ÀMBITS (ha)

■ No urbanitzat
 ■ Parcialment urbanitzat
 ■ Urbanitzat

■ Sòl residencial en sòl urbanitzable delimitat (plans parcials) segons grau d'urbanització: distribució territorial

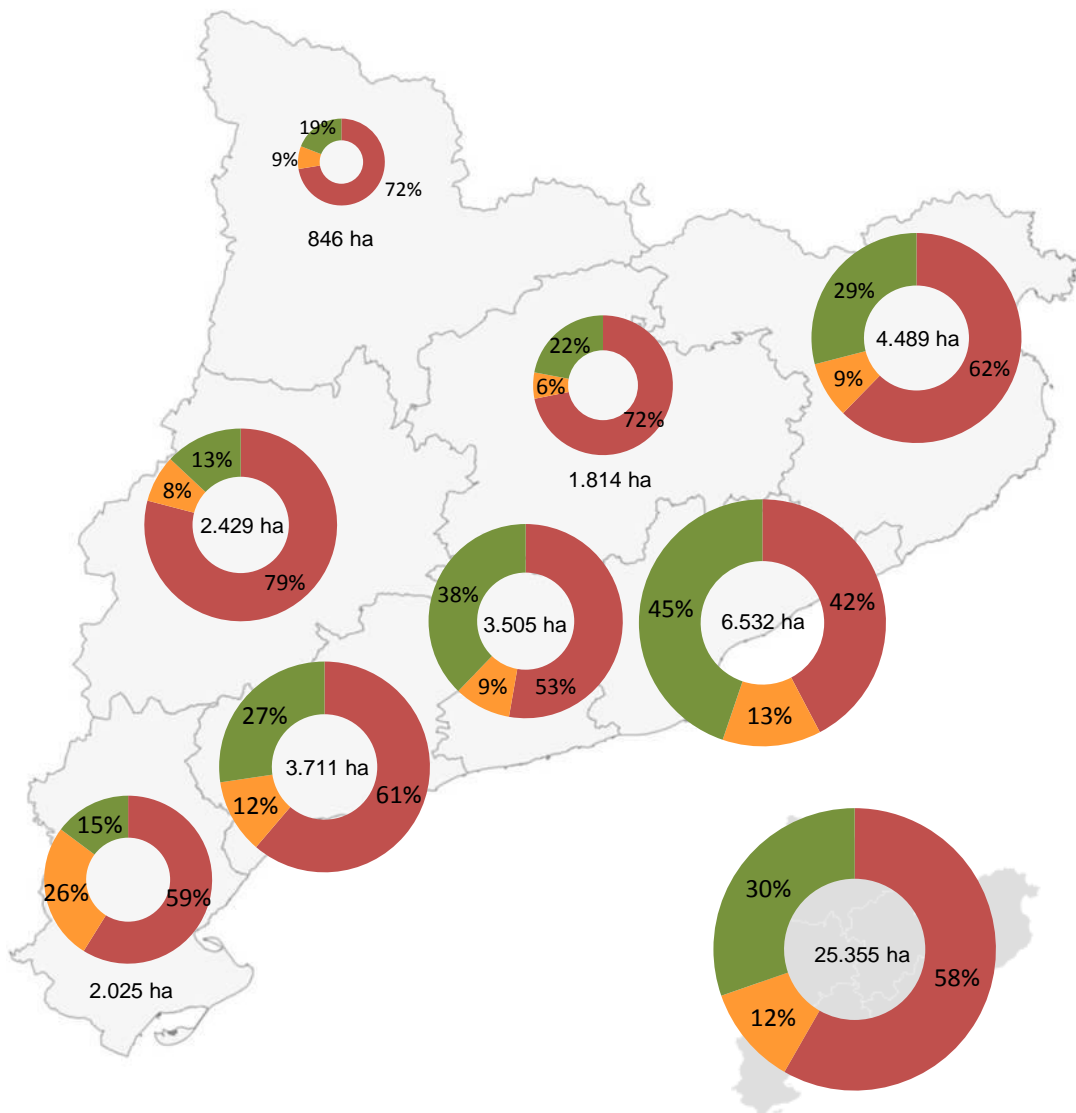
Catalunya compren 25.355 ha de sòl urbanitzable delimitat. En un 58% d'aquest no s'aprecien obres d'urbanització i un 30% està completament urbanitzat.

L'Àmbit Metropolità de Barcelona és el que presenta un patró de distribució de la superfície més repartit. La superfície de sòl residencial en plans parcials es reparteix entre el sòl urbanitzat (45%) el parcialment urbanitzat (13%) i el no urbanitzat (42%).

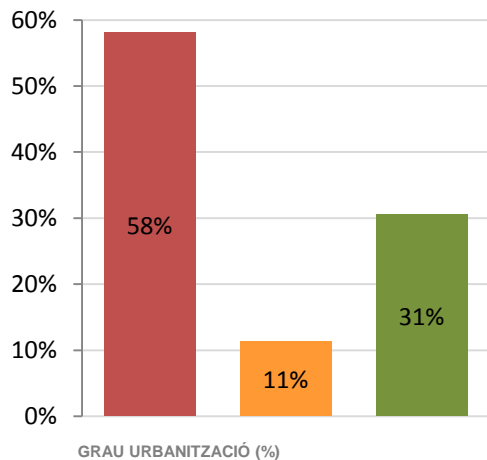
A la resta d'àmbits funcionals, és majoritària la superfície dels sectors que encara no han iniciat les obres d'urbanització. Ponent és l'àmbit on es comptabilitza major superfície sense urbanitzar amb un 79%, seguit de l'Alt Pirineu i Aran i les Comarques Centrals, ambdós amb un 72% de la superfície pendent d'urbanitzar. L'àmbit amb menor reserves de sòl és l'Àmbit Metropolità amb únicament 42% de la superfície sense urbanitzar.

Els àmbits on la proporció de sòl parcialment urbanitzat és més baix és a Comarques Centrals amb un 6% seguit de Ponent amb un 8% i Comarques Gironines, el Penedès i l'Alt Pirineu amb un 9% en ambdós casos. A Terres de l'Ebre és on és més gran amb un 26%.

Els sectors ja urbanitzats acumulen 2.925 ha a l'Àmbit Metropolità de Barcelona, 1.321 ha al Penedès i on n'hi ha menys és a l'Alt Pirineu i Aran amb 161 ha, seguit de les Terres de l'Ebre amb 295 ha.



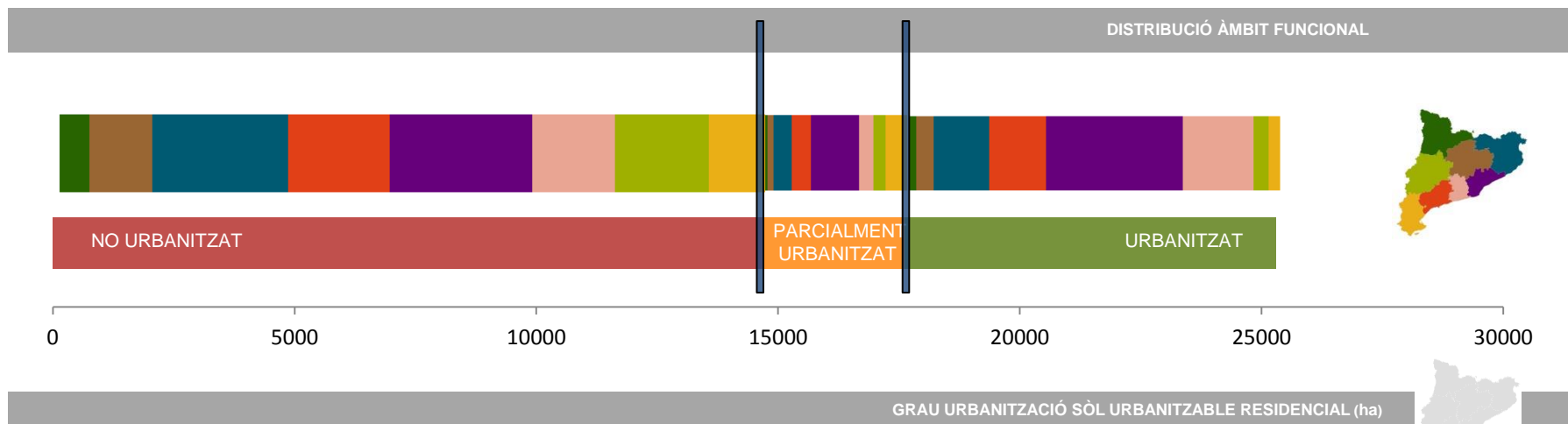
■ Sòl residencial en Plans parcials segons grau d'urbanització: distribució territorial



D'acord amb la interpretació de l'estat de les obres d'urbanització sobre ortofoto recent, en un 58% de la superfície de sòl urbanitzable inclosa en sectors de sòl urbanitzable delimitat no s'han iniciat les obres d'urbanització. D'aquest percentatge la major superfície es troba a les Comarques Gironines i a l'Àmbit Metropolità de Barcelona, ambdues amb un 18% del sòl sense urbanitzar.

Un altre 11% d'aquesta superfície està en sectors que es veuen parcialment urbanitzats. A l'Àmbit Metropolità de Barcelona amb un 29% i les Terres de l'Ebre amb un 18% és on s'acumula més superfície de sòl en aquesta situació.

Del 31% del sòl inclòs en sectors ja urbanitzats, un 38% es troba a l'Àmbit Metropolità de Barcelona, seguit del Penedès i Comarques Gironines, que concentren un 17% d'aquest sòl.



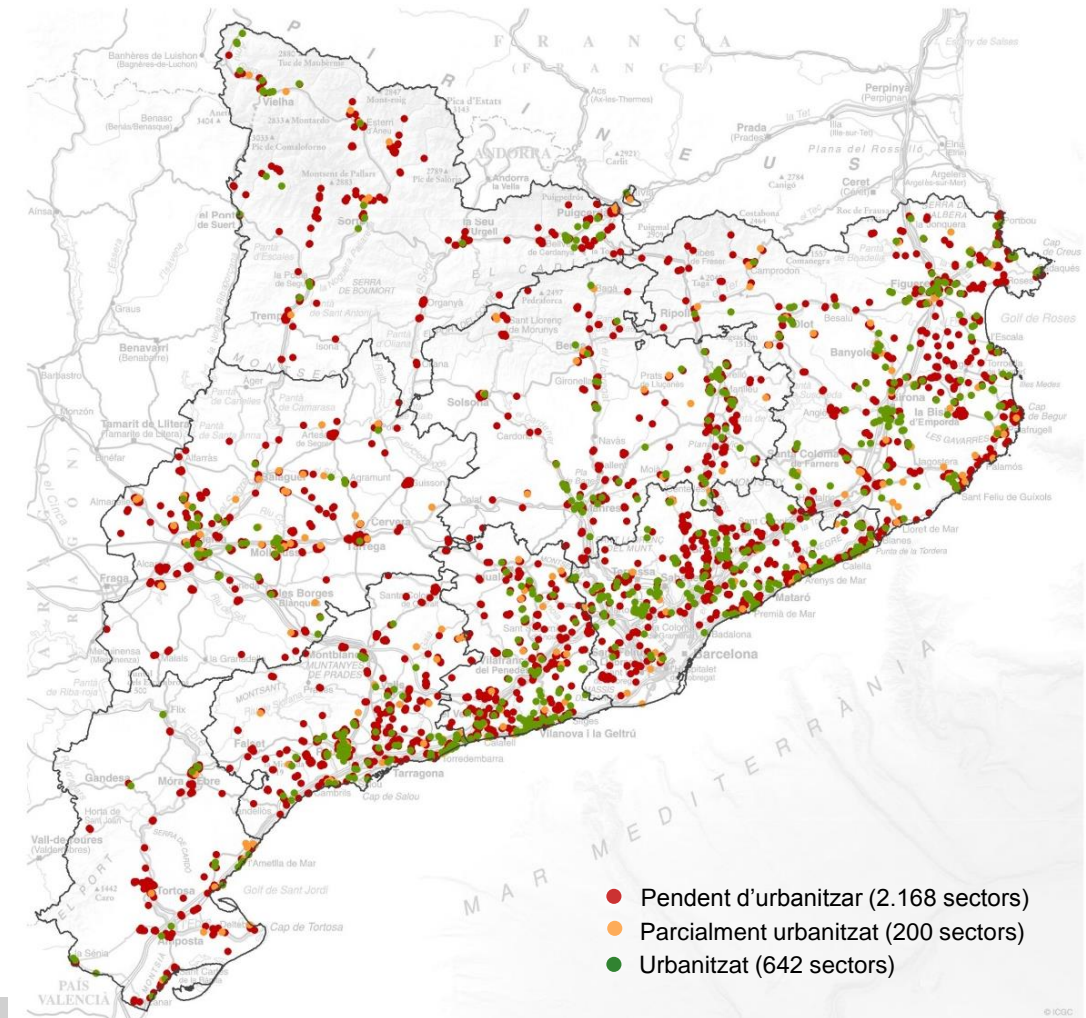
■ Plans parcials residencials segons grau d'urbanització: distribució territorial

Si representem els sectors residencials en sòl urbanitzable delimitat segons el seu grau d'urbanització obtenim la imatge següent. En color verd apareixen els sectors ja urbanitzats i en vermell els que encara no s'han iniciat les obres d'urbanització. En color taronja apareixen els sectors que es troben parcialment urbanitzats.

Un 72% dels sectors, que abasten 14.733 ha en plans parcials, estan pendents d'urbanitzar i apareixen distribuïts per tot el territori català. Les Comarques Gironines són l'àmbit que acumula més sectors pendents d'urbanitzar, 489, seguit de l'Àmbit Metropolità i Ponent amb 297 sectors en ambdós casos. Concretament, es concentren més sectors ja urbanitzats són a l'entorn de grans ciutats com Tarragona, Reus, Lleida, Girona, Manresa, Vilafranca del Penedès, Torelló i a l'entorn metropolità de Barcelona.

Els sectors parcialment urbanitzats representen un 7% dels sectors subjectes a plans parcials i ocupen 2.882 ha. Tot i que el nombre és menor, també es reparteixen per tot el territori.

Finalment, els sectors ja urbanitzats, 642 sectors, representen un 21% i sumen un total de 7.739 ha. L'Àmbit Metropolità acumula el major nombre de sectors ja urbanitzats amb 181, seguit de les Comarques Gironines que en tenen 143.



SECTORS RESIDENCIALS SEGONS GRAU D'URBANITZACIÓ

Grau d'urbanització dels sectors

Sòl urbà no consolidat | Plans de millora urbana | Regeneració i transformació urbana

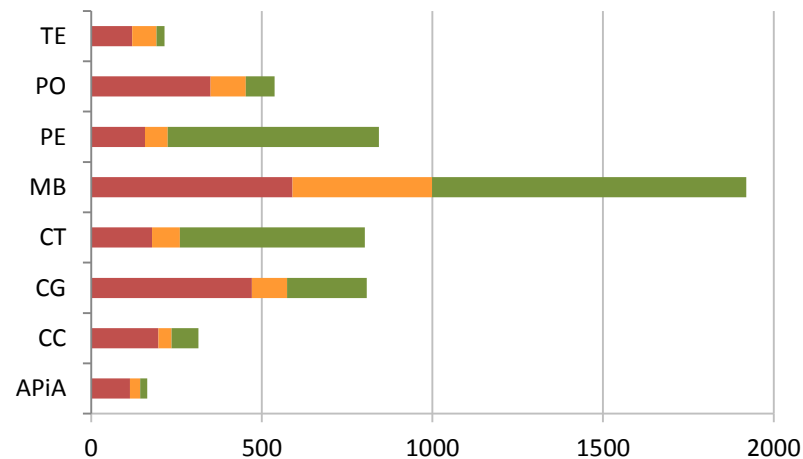
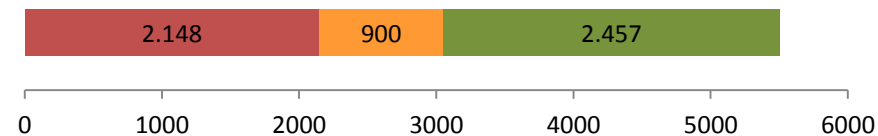
■ Sòl residencial en sòl urbà no consolidat (plans de millora urbana) segons grau d'urbanització: àmbits funcionals

Dels 2.309 sectors analitzats, que ocupen una superfície de 5.506 ha, n'hi ha 1.334 sense urbanitzar i abasten 2.148 ha, el que suposa un 39% del sòl residencial en plans de millora urbana a Catalunya. També hi ha 373 sectors que estan parcialment urbanitzats i que comprenen una superfície de 900 ha, la qual correspon un 16% de la superfície d'aquest sòl. I per últim, 602 sectors que abasten 2.457 ha estan totalment urbanitzats, el que representa un 45% en superfície.

Per àmbits funcionals, l'Àmbit Metropolità de Barcelona és el que presenta major superfície tant en el sòl no urbanitzat (588 ha), com en sòl parcialment urbanitzat (409 ha) i en sòl urbanitzat (920 ha). En sòl ja urbanitzat també destaca el Penedès, amb un total de 619 ha totalment urbanitzades.

Indicador: un 58% dels sectors que abasten un 39% de la superfície en sectors de sòl urbà no consolidat residencial no han iniciat les obres d'urbanització.

Indicador: Un 26% dels sectors que abasten un 45% de la superfície en sectors de sòl urbà no consolidat residencial tenen les obres d'urbanització completament acabades.



SUPERFÍCIE SECTORS EN PLANS PARCIAIS A CATALUNYA (ha)

SUPERFÍCIE SECTORS PER ÀMBITS (ha)

No urbanitzat
 Parcialment urbanitzat
 Urbanitzat

■ Sòl residencial en sòl urbà no consolidat (plans de millora urbana) segons grau d'urbanització: distribució territorial

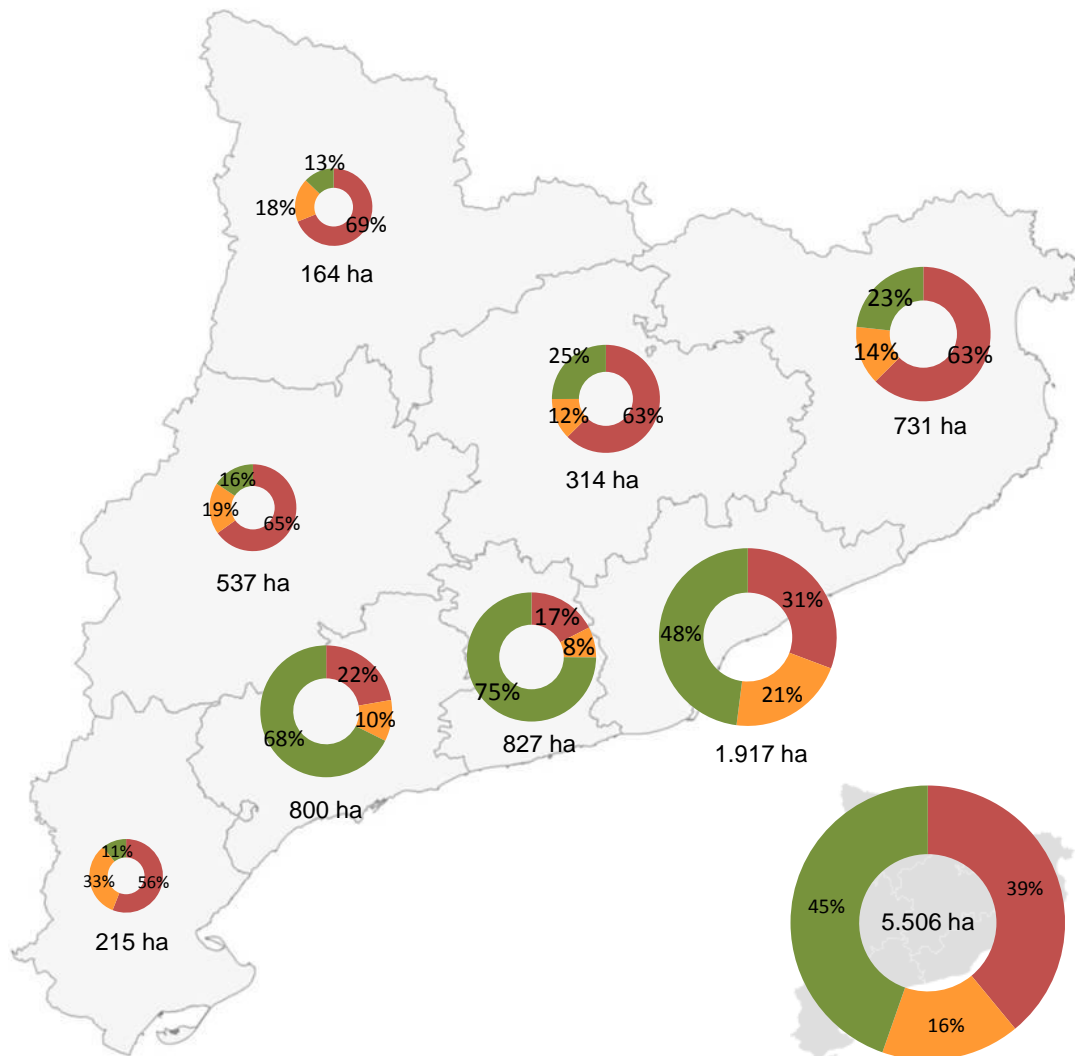
El sòl residencial en sòl urbà no consolidat, amb una superfície de 5.506 ha, presenta un 45% del sòl completament urbanitzat i un 39% sense obres d'urbanització.

El Penedès amb un 75% i el Camp de Tarragona amb un 68% és on hi ha més superfície urbanitzada pendent de plans de millora urbana. Normalment es tracta d'urbanitzacions consolidades per l'edificació, subjectes a pla de millora urbana per a la gestió de les cessions i els serveis d'urbanització pendents.

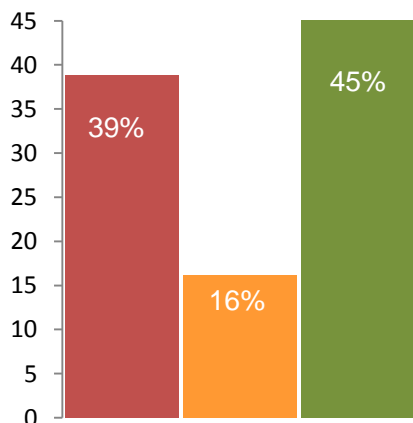
Seguidament, l'Àmbit Metropolità de Barcelona té un percentatge de sòl urbanitzat subjecte a plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat del 48%.

A la resta d'àmbits la proporció canvia, ja que predominen els àmbits subjectes a plans de millora urbana on no s'han iniciat les obres d'urbanització. L'Alt Pirineu i l'Aran és on el percentatge és més elevat, amb un 69%, seguit de Ponent amb un 65%, Comarques Centrals i les Comarques Gironines amb un 63%.

A Terres de l'Ebre destaca el percentatge més alt de sòl qualificat en plans de millora urbana que està parcialment urbanitzat amb un 33%.



■ Sòl residencial en sòl urbà no consolidat (plans de millora urbana) segons grau d'urbanització: distribució territorial

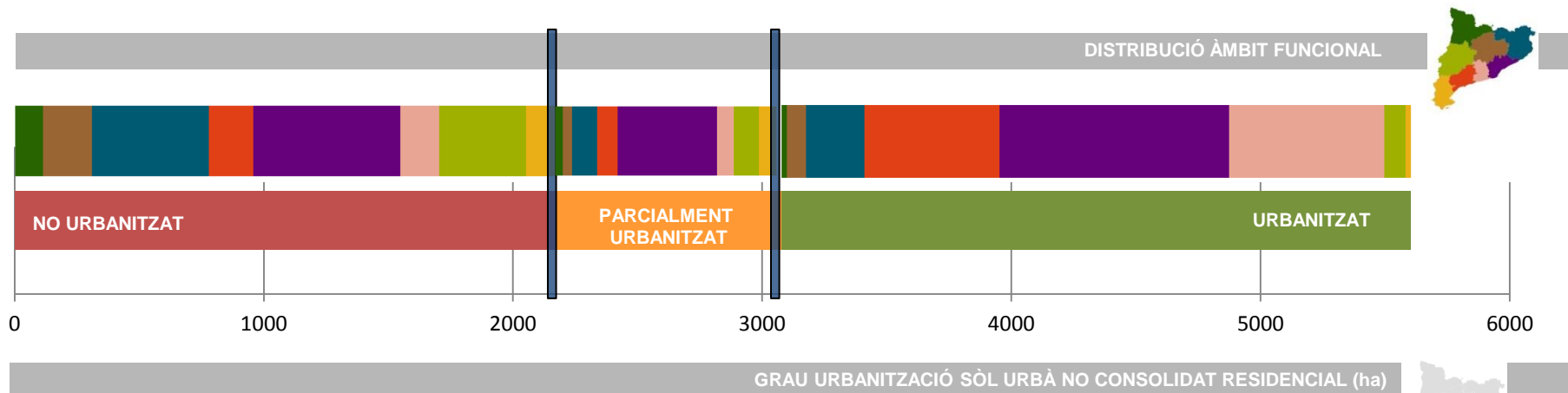


GRAU URBANITZACIÓ (%)

D'acord amb la interpretació de l'estat de les obres d'urbanització sobre ortofoto recent, en un 39% de la superfície de sòl per a ús residencial en urbà no consolidat subjecte a pla de millora urbana no s'han iniciat les obres d'urbanització. D'aquest percentatge la major superfície es troba a l'Àmbit Metropolità de Barcelona amb un 27%, seguida de les Comarques Gironines amb un 22 i Ponent amb un 16%.

El 16% d'aquesta superfície està en sectors que es veuen parcialment urbanitzats. A l'Àmbit Metropolità és on s'acumula més superfície de sòl en aquesta situació amb el 45%.

El 45% del sòl està inclòs en sectors ja urbanitzats, i es concentra a l'Àmbit Metropolità de Barcelona i el Penedès amb un 36% i un 25% respectivament.



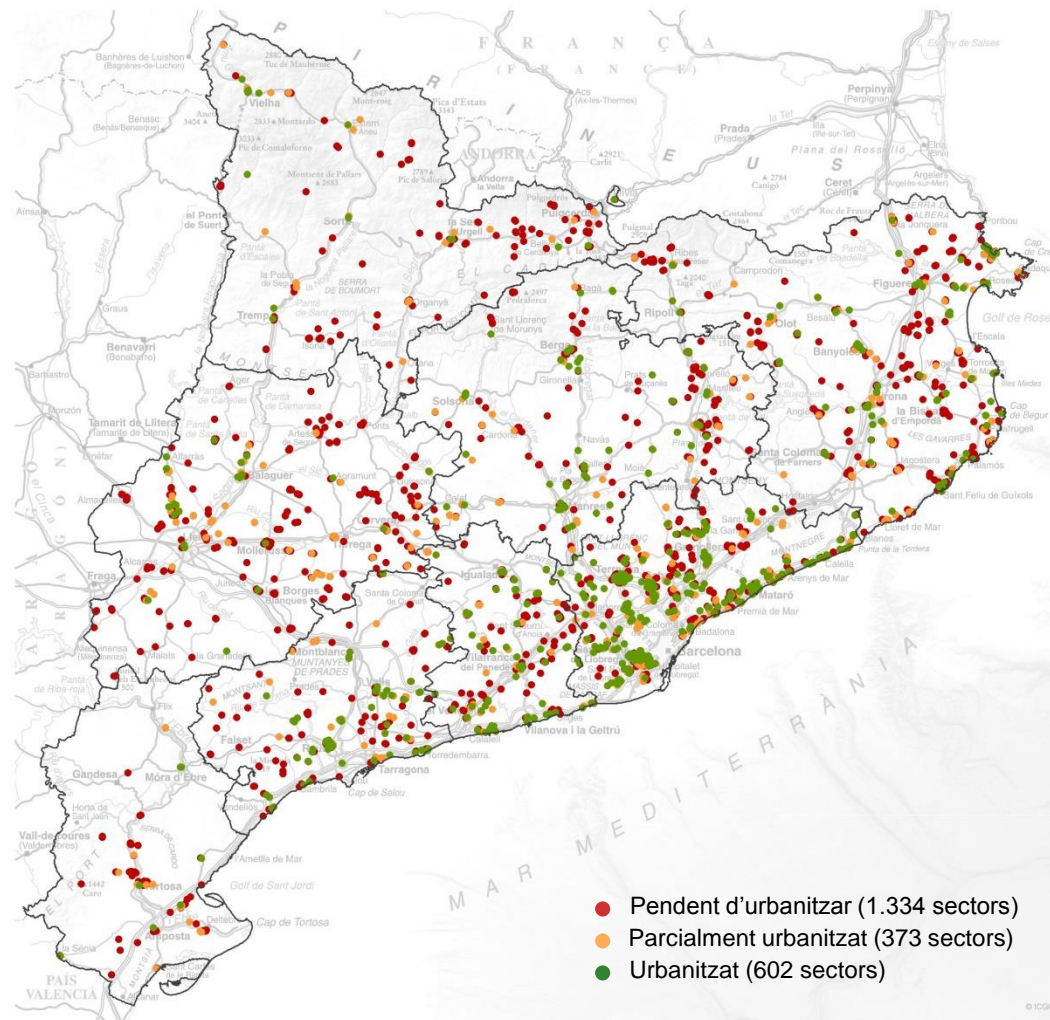
■ Sòl urbà no consolidat (plans de millora urbana) residencial segons grau d'urbanització: distribució territorial

En el mapa s'han representat els sectors residencials en sòl urbà no consolidat sotmesos a plans de millora urbana segons el seu grau d'urbanització. En color verd apareixen els sectors ja urbanitzats i en vermell els que encara no s'han iniciat les obres d'urbanització. En color taronja apareixen els sectors que es troben parcialment urbanitzats.

Un 58% dels sectors, que abasten 2.148 ha en sòl urbà no consolidat, estan pendents d'urbanitzar i es concentren per tot el territori català, especialment a la franja prelitoral, al llarg del corredor mediterrani, a la plana central de Lleida i la plana empordanesa. Les Comarques Gironines enregistren el nombre més elevat amb 356 sectors, seguit de l'Àmbit Metropolità amb 208 sectors pendents d'urbanitzar.

Els sectors parcialment urbanitzats representen un 16% dels sectors i ocupen 899 ha. Tot i que el nombre és menor que en el cas anterior, segueixen estant repartits per tot el territori català. A l'Àmbit Metropolità, concretament, és on s'acumulen més sectors parcialment urbanitzats (120).

Finalment, els sectors ja urbanitzats representen un 26% i sumen un total de 602 sectors i abasten 2.457 ha. L'Àmbit Metropolità acumula el major nombre de sectors ja urbanitzats amb 258, seguit de les Comarques Gironines que en tenen 96.



SECTORS RESIDENCIALS SEGONS GRAU D'URBANITZACIÓ (PMU)

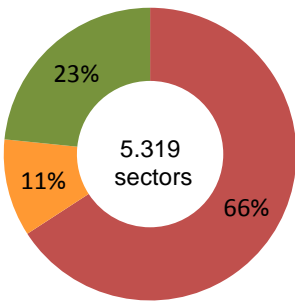
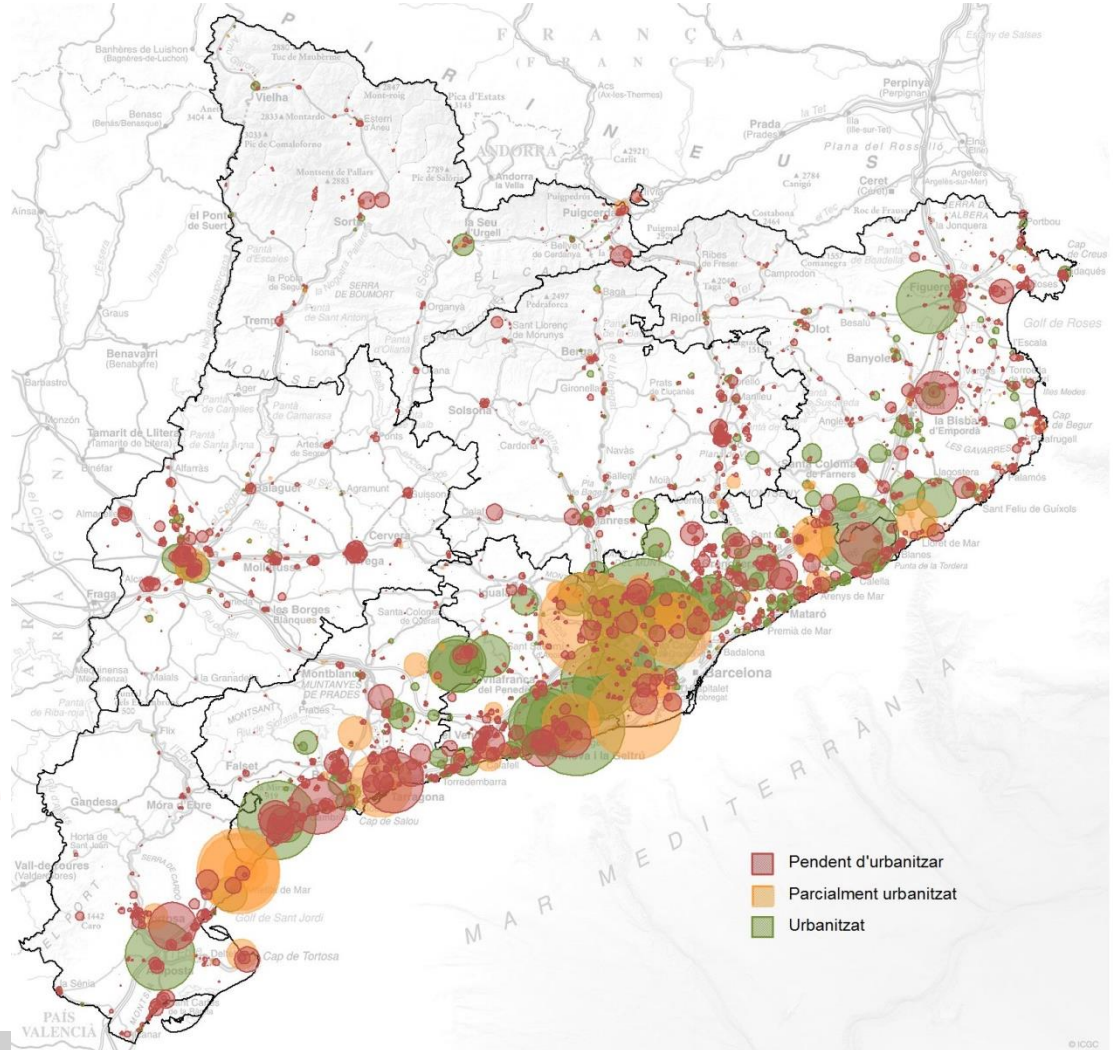
Sectors de desenvolupament: grau d'urbanització

■ Sòl residencial en sectors de desenvolupament (PPU+PMU): grau d'urbanització

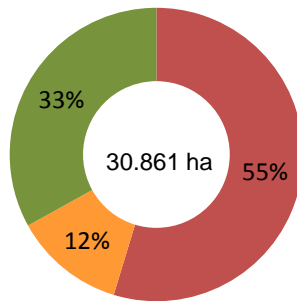
En aquest mapa es representen cadascun dels sectors de desenvolupament residencials com un cercle de dimensió proporcional a les hectàrees de sòl que ocupa. En funció del major o menor grau d'urbanització el cercle adopta els colors verd, taronja o vermell.

Bona part dels cercles més grans que apareixen amb un color verd recullen urbanitzacions de ciutat jardí ara consolidades, que estaven en fase de desenvolupament en el moment d'aprovar el planejament general del municipi i per això estan recollides com a sectors de desenvolupament.

Els sectors pendents d'urbanitzar, els quals estan representats amb color vermell, es troben per tot el territori, però es concentren en el litoral, plana de Lleida, el curs del Llobregat i l'Empordà.



NOMBRE DE SECTORS



SUPERFÍCIE DELS SECTORS

SECTORS RESIDENCIALS SEGONS GRAU D'URBANITZACIÓ



3. GRAU DE CONSOLIDACIÓ DELS SECTORS

Plans parcials | Extensió urbana

[38]

Plans de millora urbana | Regeneració i transformació urbana

[45]

Grau de consolidació dels sectors

Sòl urbanitzable delimitat | Plans parcials | Extensió urbana

■ Nota metodològica

En aquesta anàlisi considerem els **sectors de desenvolupament** que el planejament urbanístic qualifica per a **usos residencials i mixtos***, Considerem separatament els sectors de sòl urbanitzable, a desenvolupar mitjançant **Plans parcials**, que generalment corresponen a operacions d'extensió urbana mitjançant la urbanització i integració al teixit urbà de sòl rural, i els àmbits sotmesos a **Plans de millora urbana** en sòl urbà no consolidat, que normalment corresponen a operacions de regeneració o renovació urbana.

Expressem el **grau de consolidació** per edificació i analitzem el **potencial de sòl lliure** dels sectors residencials, 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 als sectors 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 i per tant conserven tot el potencial d'habitatges que els assignava el planejament.

Els sectors amb un **0%** de sòl lliure són aquells que estan totalment edificats i per tant ja han esgotat el potencial d'habitatges que el planejament els assignava.

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

*Pels sectors d'ús mixt, només s'ha tingut en compte el percentatge de superfície destinada a ús residencial.



Pla parcial



Pla de millora urbana

■ Grau de consolidació del sòl residencial en sòl urbanitzable delimitat (plans parcials): distribució territorial

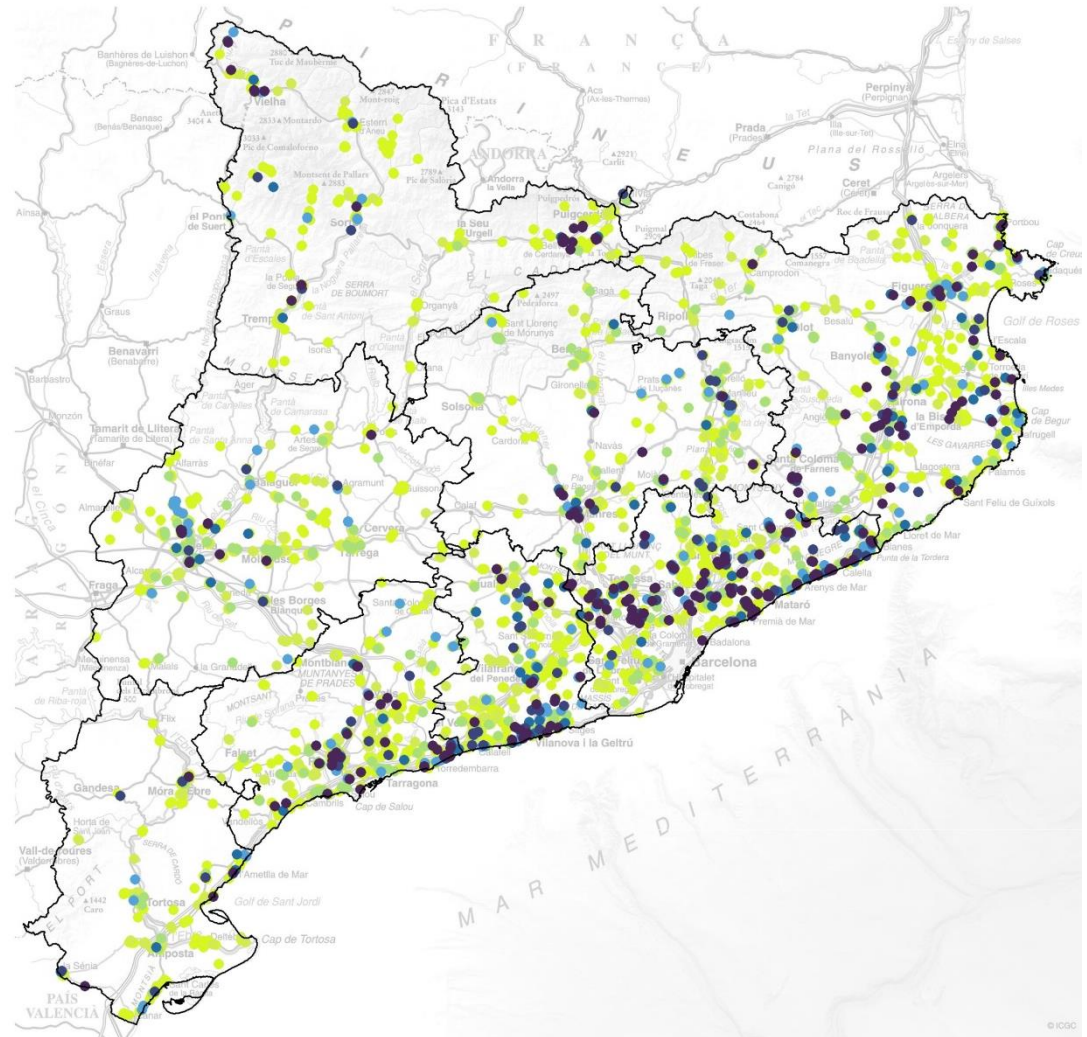
En aquest mapa es representen els sectors residencials segons el seu grau de consolidació. En color lila més fosc apareixen els sectors totalment consolidats per edificació i en color groc els que estan totalment lliures d'edificació.

En una gradació entre aquests dos colors es representen, en intervals de 20 punts percentuals, els sectors parcialment edificats.

Sobre el mapa, els colors grocs dominen clarament sobre els tons lila, indicant una gran disponibilitat de sòl urbanitzable residencial per a habitatges.

Els sectors més consolidats per edificació es localitzen al Vallès Occidental, al Vallès Oriental, al Garraf i al Baix Llobregat. Per exemple el municipi de Rubí té un total de 381 ha consolidades, Mollet del Vallès 64 ha i Collbató 91 ha de sòl totalment consolidat.

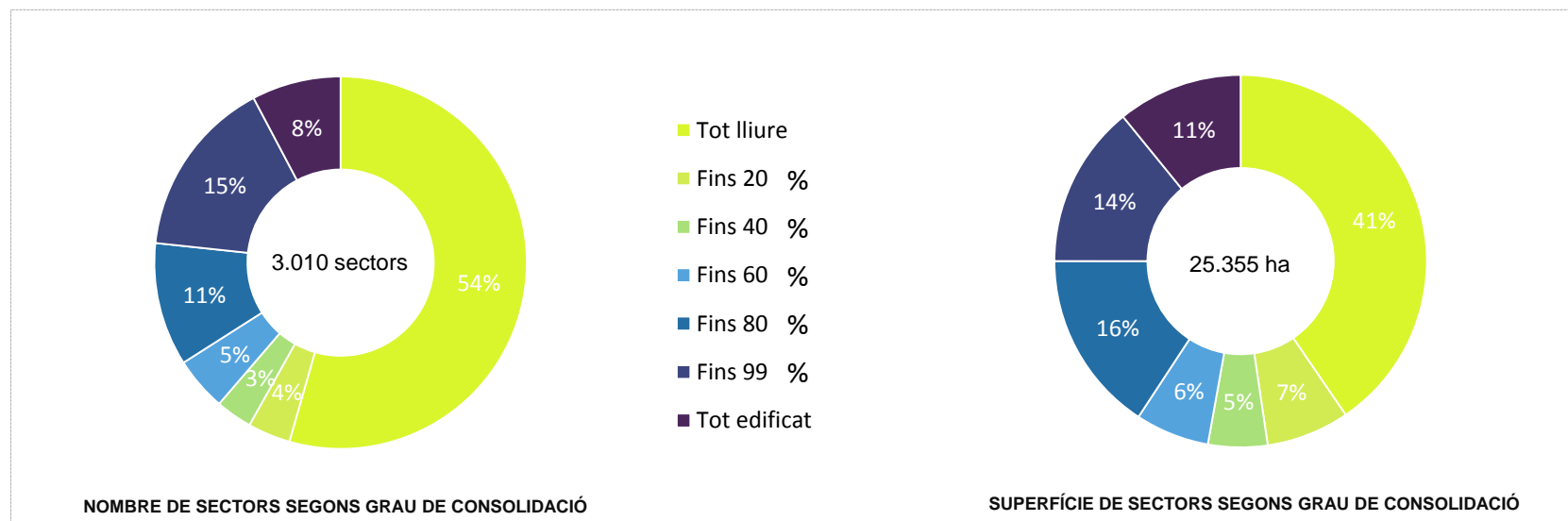
Pel que fa al sòl totalment lliure d'edificació, les Comarques Gironines, l'Àmbit Metropolità de Barcelona i el Camp de Tarragona presenten els nombres més elevats d'hectàrees lliures amb 2.171ha, 1.739ha i 1.616ha, respectivament. Per exemple, a Roses es comptabilitza un total de 89 ha, a Sant Feliu de Codines 82 ha i a Mont-roig del Camp un total de 223 ha de sòl lliure.



■ Grau de consolidació del sòl residencial en sòl urbanitzable delimitat (plans parcials)

Dels 3.010 sectors analitzats, que abasten una superfície de 25.355 ha n'hi ha 1.640 que no s'han començat a edificar, la immensa majoria en terrenys lliures de tota construcció, o bé, en terrenys amb alguna edificació rural que previsiblement serà substituïda per edificacions residencials. Això representa, en nombre, un 54% dels sectors i en superfície 10.258 ha, un 41% del total de sòl residencial inclòs en sectors urbanitzables.

A l'altre extrem, pel que fa al grau de consolidació, un 8% dels sectors urbanitzables que abasten un 11% de la superfície de sòl residencial en sectors de desenvolupament estan totalment edificats.



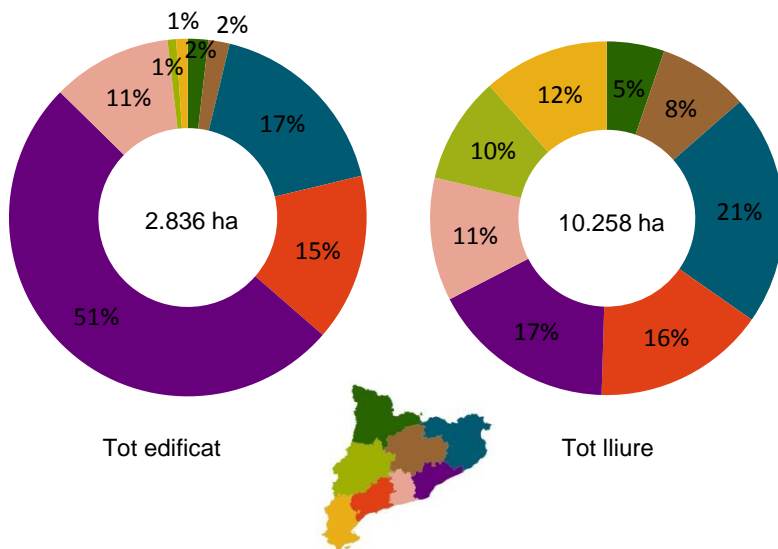
Indicador: un 54% dels sectors que abasten un 41% de la superfície en sectors de desenvolupament de sòl urbanitzable delimitat residencial (pla parcial) estan totalment lliures d'edificació.

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

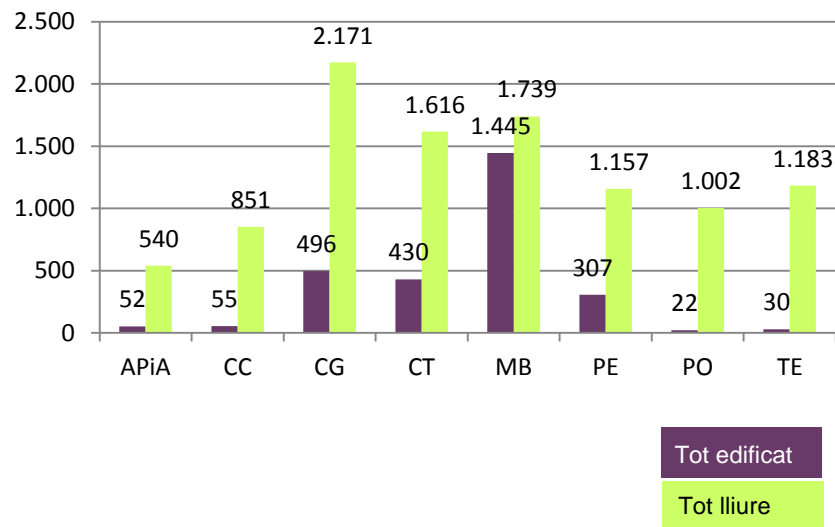
Del total de 3.010 sectors residencials en sòl urbanitzable delimitat estan totalment consolidats per l'edificació 234 sectors amb una superfície de 2.836 ha, que representa un 11% del total. Per àmbits funcionals, el 51% del sòl totalment consolidat, és a dir 1.445 ha, estan a l'Àmbit Metropolità de Barcelona i un 17% corresponent a 496 ha està a les Comarques Gironines.

Pel que fa als sectors totalment lliures d'edificacions, destaca les Comarques Gironines amb un 21% del sòl que correspon a 2.171 ha, seguit de l'Àmbit Metropolità de Barcelona (17%) i el Camp de Tarragona (16%) de sòl lliure, amb 1.739 ha i 1.616 ha respectivament.

SUPERFÍCIE DE SECTORS | %



SUPERFÍCIE DE SECTORS | ha



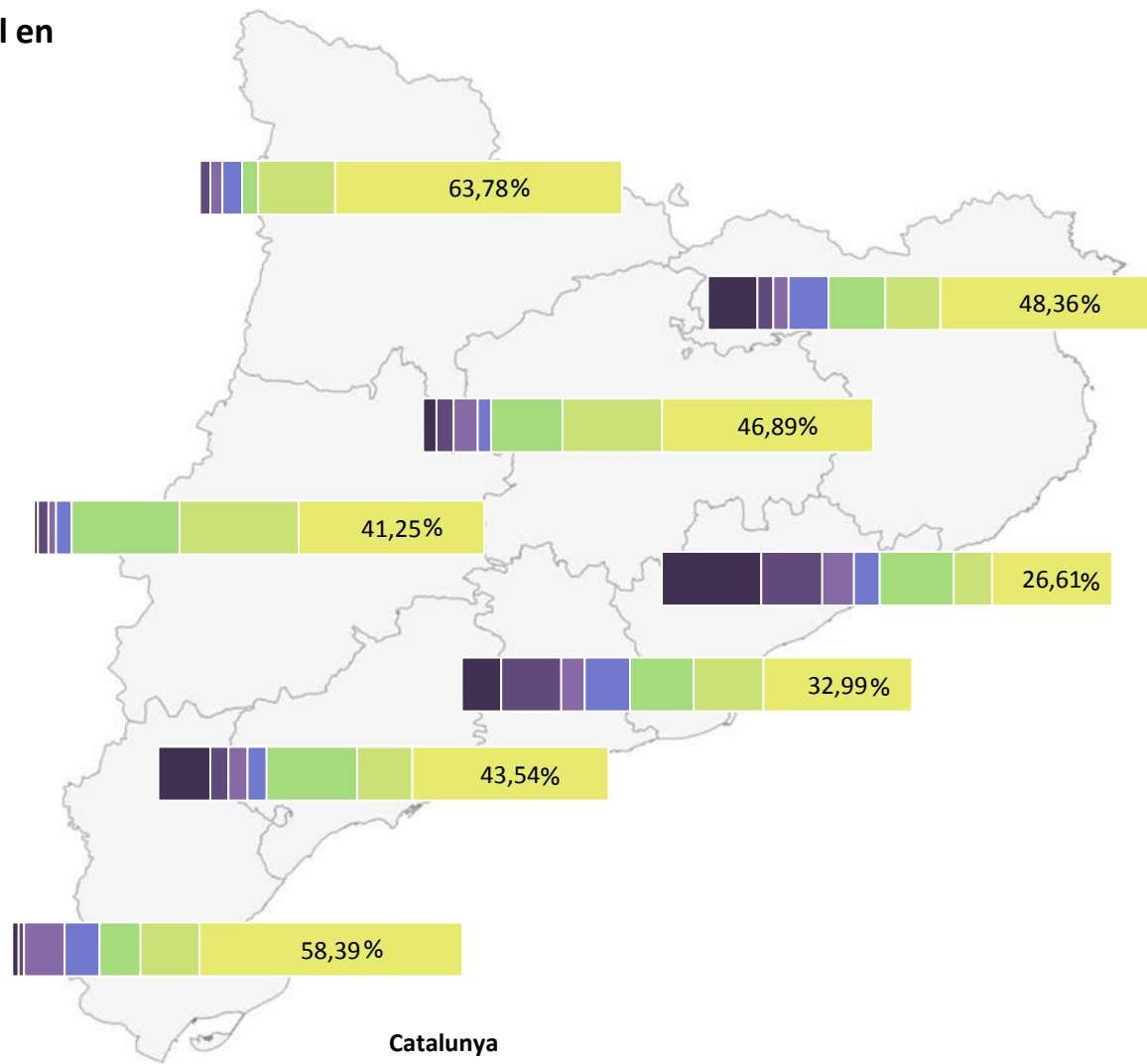
■ Grau de consolidació del sòl residencial en plans parcials.

Aquest mapa representa el grau de consolidació per edificació dels sectors de desenvolupament residencial en sòl urbanitzable delimitat dels diferents àmbits funcionals. El grau de consolidació corresponent es representa amb un degradat de colors, des del lila que fa referència al sòl completament edificat, fins al groc que es refereix al sòl lliure d'edificació.

A Catalunya, el sòl totalment lliure d'edificació ocupa un 40% de la superfície, equivalent a 10.258 ha, i únicament un 11% de la superfície, 2.836 ha, esta completament edificada.

L'Alt Pirineu i Aran i les Terres de l'Ebre són els àmbits on el percentatge de sòl en sectors totalment lliures d'edificacions és més gran. El primer amb un 64% del total i una superfície de 539 ha, i les Terres de l'Ebre amb un 58% i 1.182 ha.

A l'altra extrem destaca l'Àmbit Metropolità de Barcelona amb la major superfície de sòl residencial completament edificat, amb el 22% i 1.445 ha; seguit del Camp de Tarragona amb 430 ha i de Comarques Gironines amb 496 ha, tots dos amb un 11% del sòl completament edificat.



Catalunya



Tot edificat

Tot lliure

■ Indicador de percentatge del sòl residencial pendent d'edificar en Plans parcials

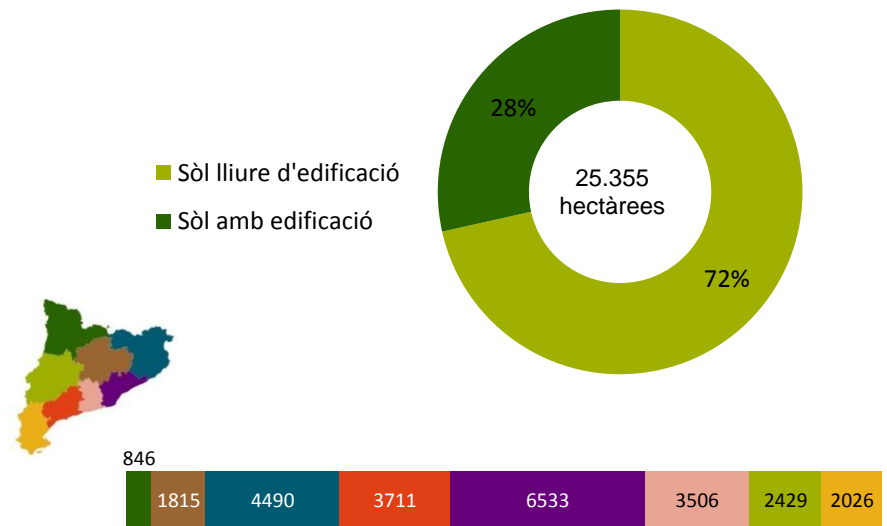
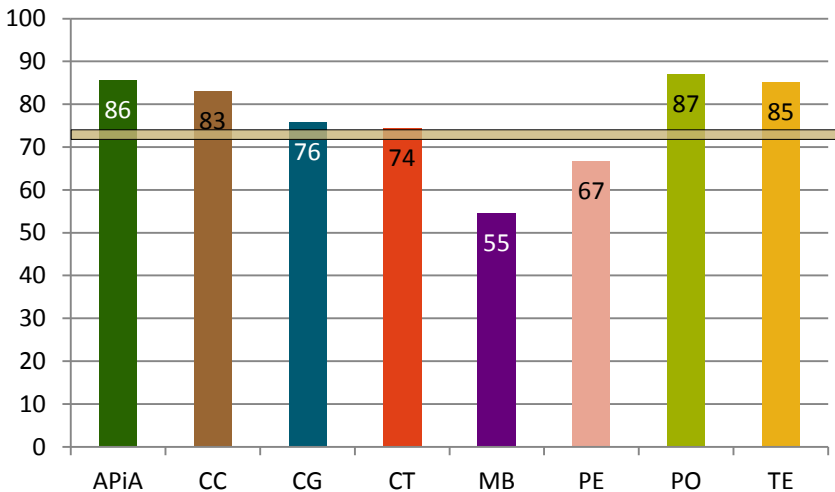
Tenint en compte el grau de consolidació de cada sector de sòl urbanitzable delimitat a desenvolupar amb plans parcials s'ha calculat la superfície de sòl lliure d'edificació.

Del total de 25.355 hectàrees de sòl que el planejament destina a ús residencial en sòl urbanitzable delimitat, el 72% (18.129 ha) estan pendents d'edificar.

Aquest percentatge varia en funció de l'àmbit funcional, Ponent presenta el percentatge de sòl lliure d'edificació més elevat de Catalunya amb un 87%, corresponent a 2.111 ha. En segon lloc se situen l'Alt Pirineu i les Terres de l'Ebre amb un 85% i 1.725 ha de sòl lliure, respectivament. Finalment, les Comarques Centrals també destaquen amb un percentatge força superior a la mitjana de Catalunya (83% i 1.505ha).

Indicador: el 72% de sòl per a ús residencial inclòs en sectors de sòl urbanitzable delimitat (pla parcial) està pendent d'edificar.

SÒL PENDENT D'EDIFICAR | %



Distribució sòl urbanitzable delimitat residencial a Catalunya

■ Sòl urbanitzat i no edificat per a ús residencial en plans parcials

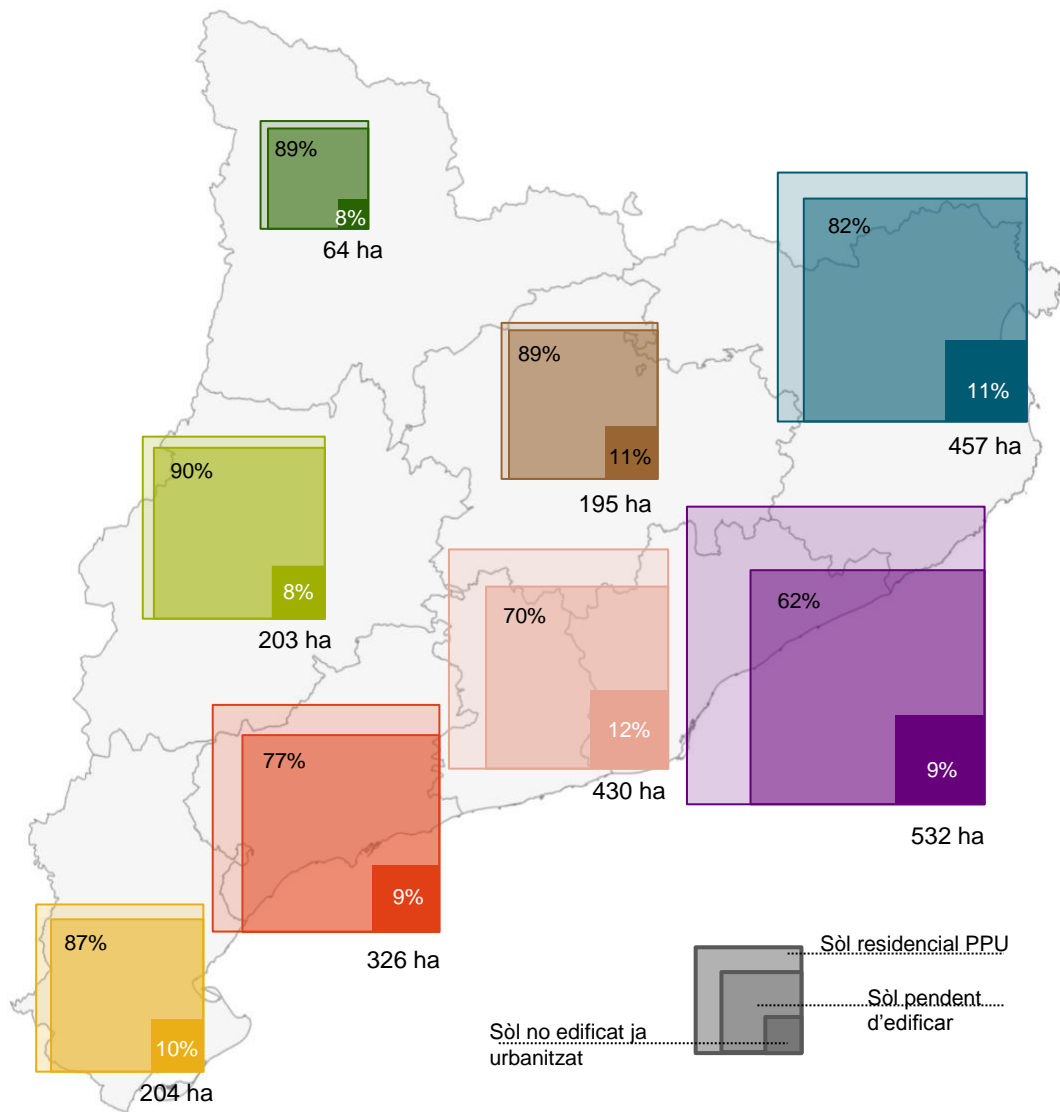
La superfície de sòl residencial a Catalunya és de 25.355 ha. Un 71% d'aquest sòl, 18.129 ha, està lliure d'edificació i 2.414 ha, un 10%, encara no està edificat, però sí urbanitzat.

Aquest mapa mostra la distribució de la superfície de sòl residencial en sòl urbanitzable delimitat, per cada àmbit funcional territorial, la superfície de sòl que encara no està edificada i, d'aquest sòl no edificat, el que ja està urbanitzat.

El sòl lliure a Catalunya presenta uns valors força variants segons l'àmbit funcional que s'observi. Per sobre de la mitjana de Catalunya destaca Ponent, amb un 90% del sòl encara no edificat i, per sota de la mitjana, l'Àmbit Metropolità de Barcelona, amb un 62%, és l'àmbit que presenta menor quantitat de sòl lliure.

Pel que fa al sòl lliure ja urbanitzat, s'observa que l'Alt Pirineu i Aran, el Camp de Tarragona, Ponent i l'Àmbit Metropolità de Barcelona, són els àmbits on el percentatge de sòl és menor d'un 10% i correspon a 64, 327, 203 i 532 ha respectivament. El percentatge més elevat de sòl lliure urbanitzat li correspon a l'àmbit del Penedès, on es comptabilitza un 12% i 430 ha.

Indicador: el 10% del sòl per a ús residencial inclòs en plans parcials pendent d'edificar està en sectors ja urbanitzats.



Grau de consolidació dels sectors

Sòl urbà no consolidat | Plans de millora urbana | Regeneració i transformació urbana

■ Grau de consolidació del sòl residencial en Plans de millora urbana: distribució territorial

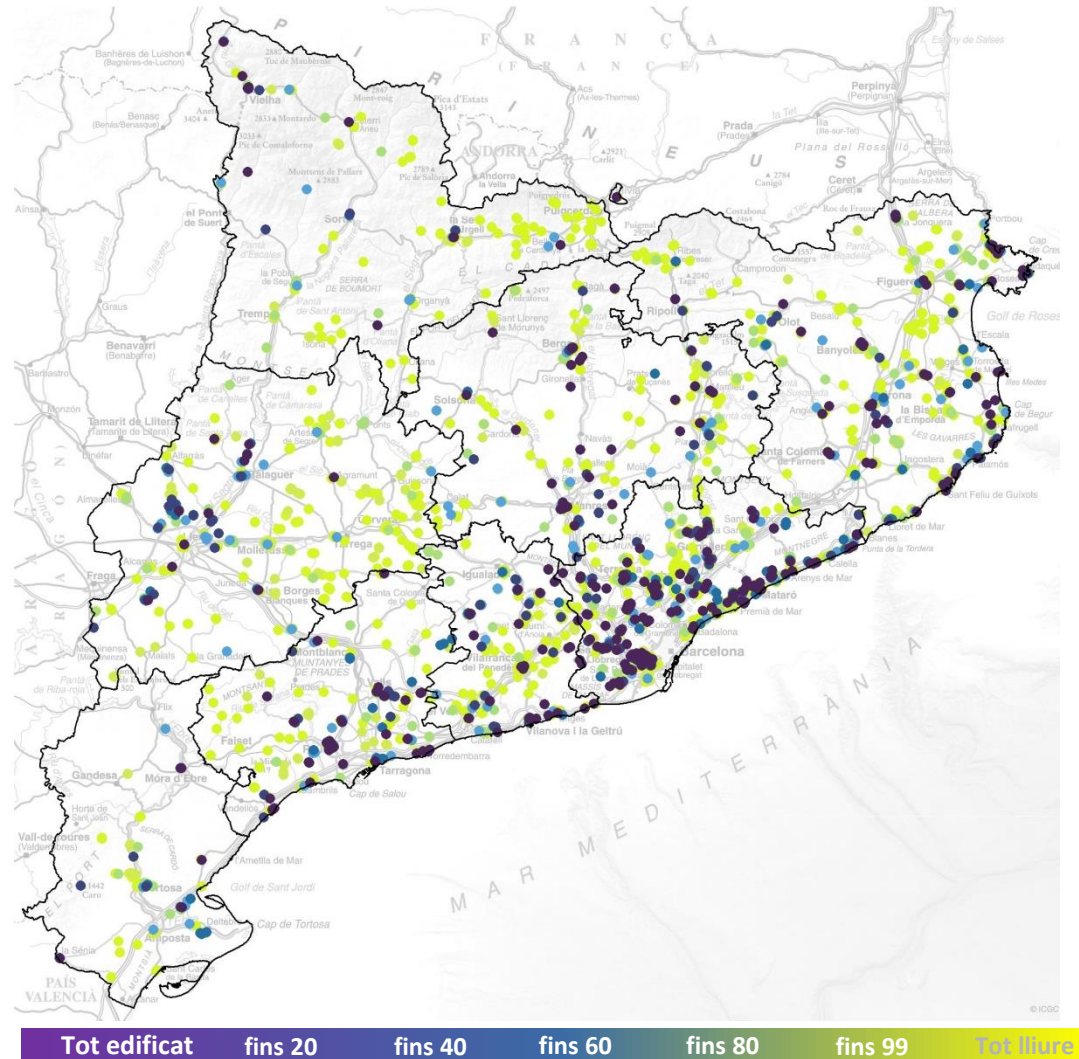
La imatge representa els sectors residencials en sòl urbà no consolidat segons el seu grau de consolidació per edificació. En color lila més fosc apareixen els sectors totalment consolidats per edificació i en color groc els que estan totalment lliures d'edificació.

En una gradació entre aquests dos colors es representen, en intervals de 20 punts percentuals, els sectors parcialment edificats.

Sobre el mapa els colors grocs dominen sobre els tons lila en moltes parts del territori a excepció de l'Àmbit Metropolità i la línia de costa, on s'acumulen molts sectors completament edificats.

El major nombre de sectors més consolidats per edificació es localitzen a l'Alt Penedès, Baix Llobregat, Vallès Oriental i Maresme. Per exemple el municipi d'Olesa de Bonesvalls té 254 ha consolidades, Olesa de Montserrat 89 ha, Parets del Vallès 85 ha i Torrelles de Foix 80 ha.

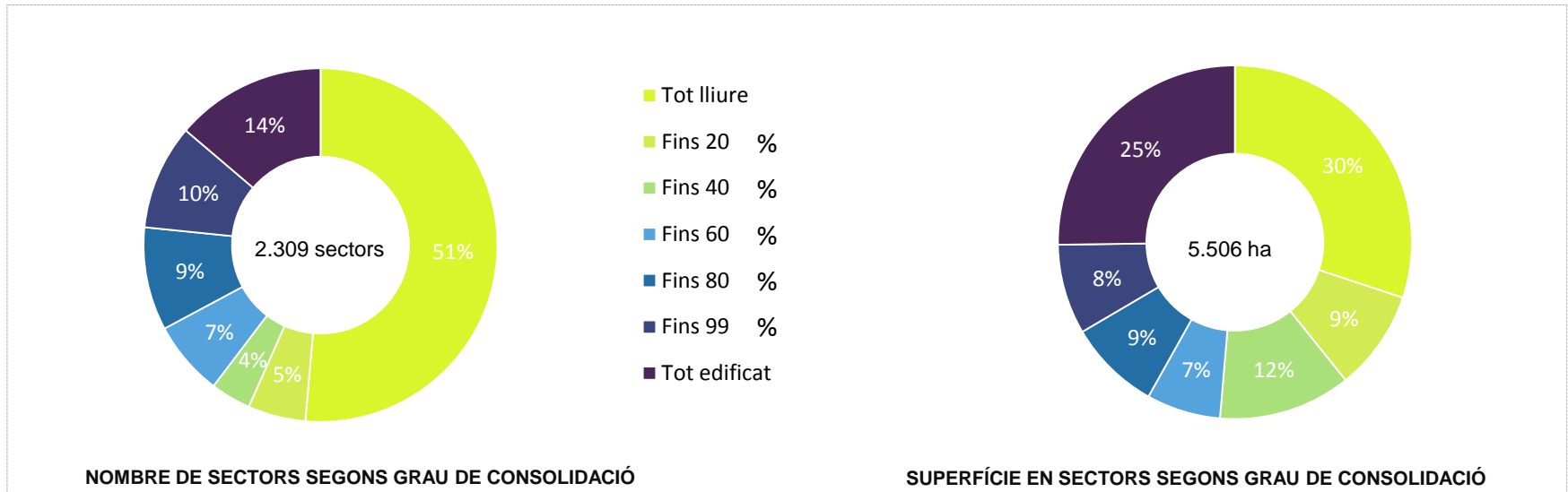
Pel que fa al sòl totalment lliure d'edificació, els àmbits amb més sectors són les Comarques Gironines, al municipi de Lloret de Mar amb 55 ha totalment lliures, a l'Àmbit Metropolità de Barcelona amb sectors a Terrassa, l'Hospitalet de Llobregat i Sant Boi de Llobregat, de 84, 36 i 30 ha lliures respectivament, i al Camp de Tarragona el municipi de Tarragona té un total de 25 ha totalment lliures.



■ Grau de consolidació del sòl residencial en Plans de millora

Dels 2.309 sectors analitzats, que abasten una superfície de 5.506 ha, n'hi ha 1.186 pendents d'edificació en la seva totalitat, molts d'ells en terrenys on encara hi ha fàbriques o àrees d'activitat econòmica que seran substituïdes per edificacions residencials. Això representa, en nombre, un 51% dels sectors i en superfície 1.656 ha, un 30% del total de sòl residencial inclòs en sectors de sòl urbà no consolidat

A l'altre extrem pel que fa al major grau de consolidació, un 14% dels sectors de sòl urbà no consolidat que abasten un 25% de la superfície de sòl, és a dir 1.388 ha, estan totalment edificats.



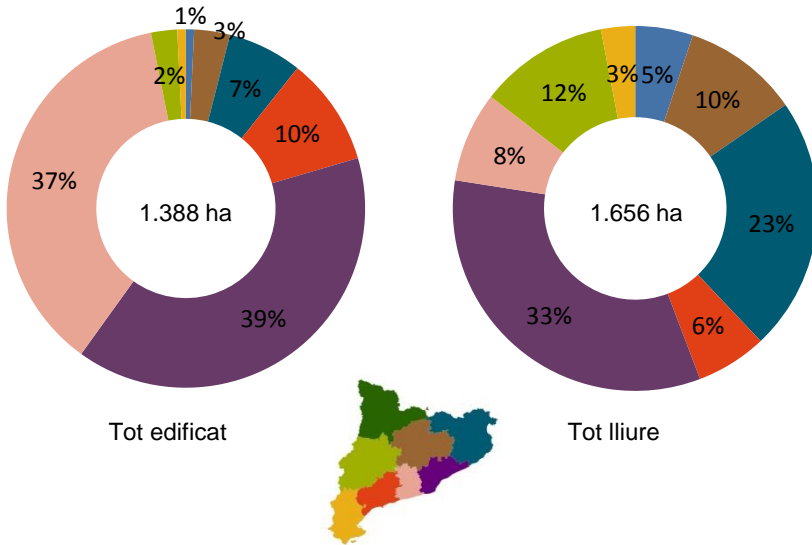
Indicador: Un 51% dels sectors que abasten un 30% de la superfície en sectors de desenvolupament de sòl urbà no consolidat residencial subjectes a pla de millora urbana estan totalment lliures d'edificació.

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

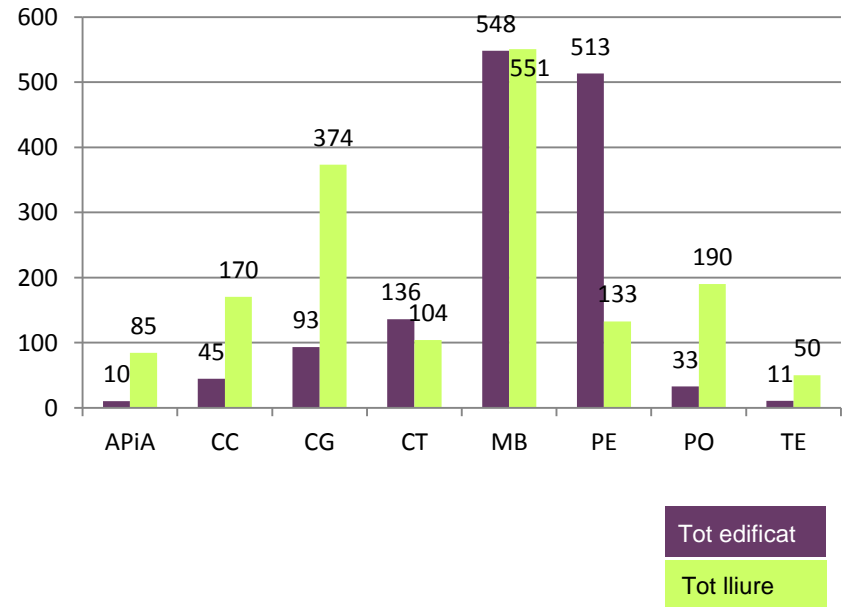
En sòl urbà no consolidat hi ha 322 sectors subjectes a pla de millora urbana que estan totalment consolidats per l'edificació. Ocupen una superfície de 1.388 ha que representa un 25% del total. La major superfície d'aquests àmbits de millora urbana totalment edificats es concentra a l'Àmbit Metropolità de Barcelona amb el 39% que correspon a 548 ha i al Penedès que amb el 37% acull 513 ha de sòl en sectors totalment edificats.

A l'altre extrem, els sectors totalment lliures d'edificació o aquells on les propostes de millora urbana no s'han iniciat, representen un total de 1.656 ha de sòl, i destaquen l'àmbit Metropolità de Barcelona amb un 33% i 551 ha i les Comarques Gironines amb el 23% i 374 ha.

SUPERFÍCIE DE SECTORS | %



SUPERFÍCIE DE SECTORS | ha



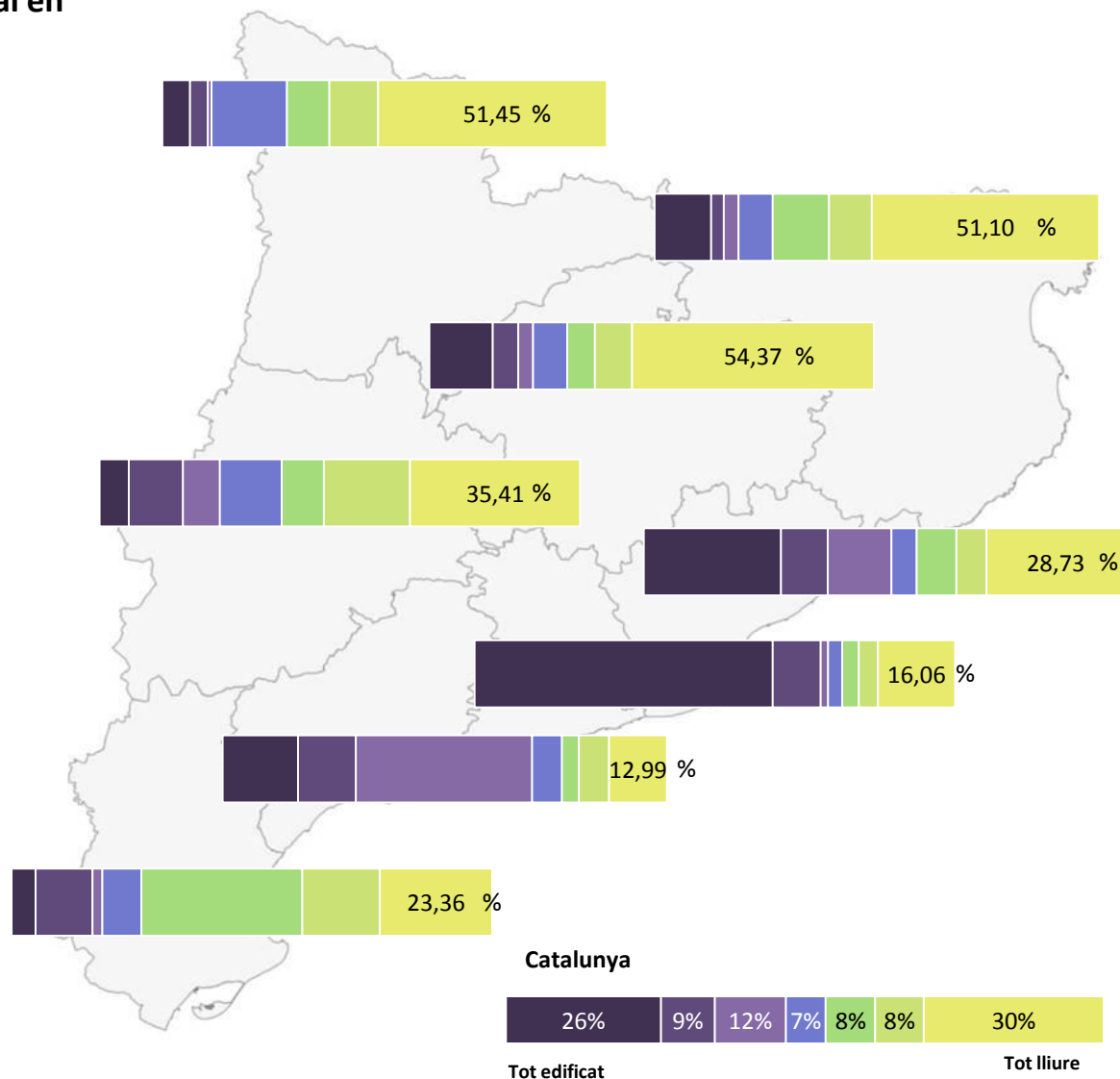
■ Grau de consolidació del sòl residencial en plans de millora urbana

Aquest mapa representa el grau de consolidació per edificació dels sectors de desenvolupament residencial en sòl urbà consolidat dels diferents àmbits funcionals. El grau de consolidació corresponent es representa amb un degradat de colors, des del lila que fa referència al sòl completament edificat, fins al groc que es refereix al sòl lliure d'edificació.

A Catalunya, el sòl totalment lliure d'edificació ocupa un 30% de la superfície, equivalent a 1.657 ha i un 26% de la superfície, 1.389 ha, està completament edificada.

Els àmbits on el percentatge de sòl en sectors totalment lliures d'edificacions és més gran són les Comarques Centrals amb un 54% i una superfície de 170 ha i l'Alt Pirineu i Aran juntament amb les Comarques Gironines amb un 51% de sòl lliure d'edificacions en una superfície de 85 ha i 373 ha, respectivament.

Pel que fa al percentatge més elevat de sòl totalment edificat és del 62% i es dona al Penedès, amb una superfície de 513 ha. L'Àmbit Metropolità el segueix amb un 29% i una superfície de 548 ha.



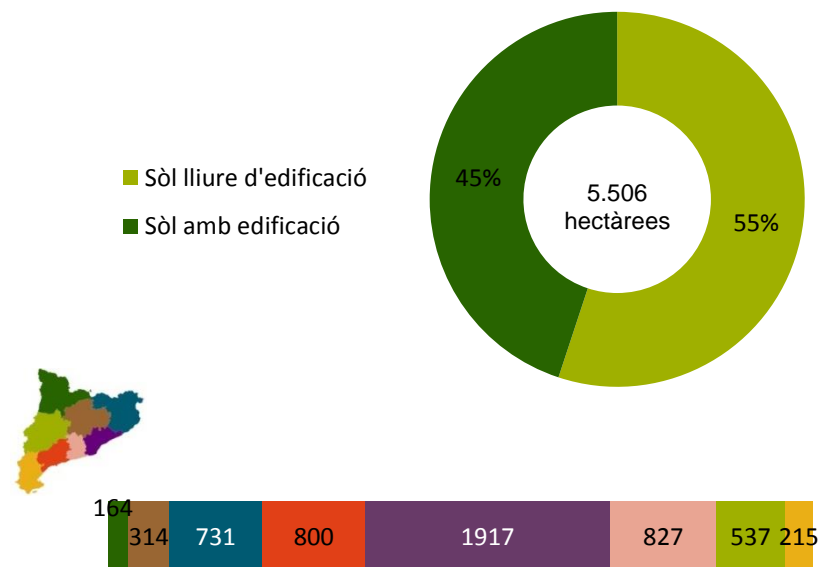
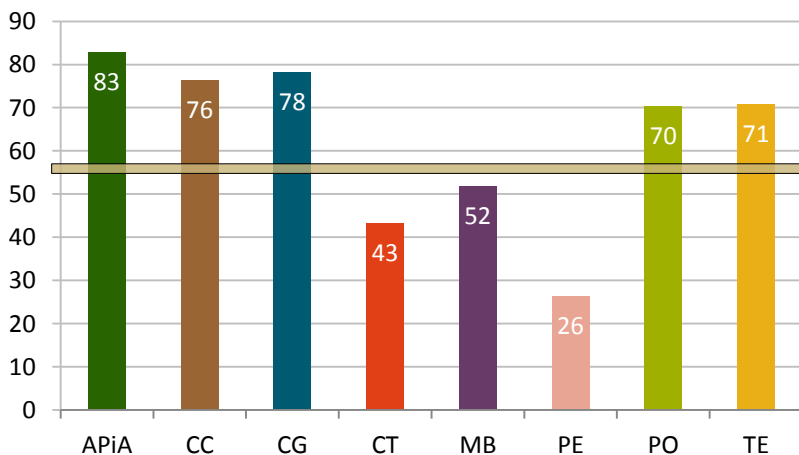
■ Indicador de percentatge del sòl residencial pendent d'edificar en Plans de millora urbana

Aplicant a cada sector de millora urbana el percentatge de sòl lliure observat a la fotografia aèria s'ha calculat la superfície de sòl lliure d'edificació. Segons aquesta anàlisi, del total de 5.506 hectàrees de sòl que el planejament destina a ús residencial en Plans de millora urbana, el 55% (3.031 ha) estan pendents d'edificar.

Per àmbits funcionals el percentatge més gran de sòl pendent d'edificar es dona a l'Alt Pirineu i Aran amb el 83% i 136ha, seguit de les Comarques Gironines amb un 78% i 571 ha de sòl. Molt semblat també és el percentatge de sòl lliure que presenta les Comarques Centrals, el 76% (239 ha). Per sota de la mitjana de Catalunya (55%) l'Àmbit Metropolità de Barcelona amb un 52% i 993 ha, seguit del Camp de Tarragona amb el 43% i 345 ha, i finalment, amb el percentatge més baix de sòl pendent d'edificar el Penedès, amb 26% i 216 ha.

Indicador: el 55% del sòl per a ús residencial inclòs en Plans de millora urbana està pendent d'edificar.

SÒL PENDENT D'EDIFICAR | %



Distribució del sòl qualificat per a ús residencial a Catalunya

■ Sòl urbanitzat i no edificat per a ús residencial

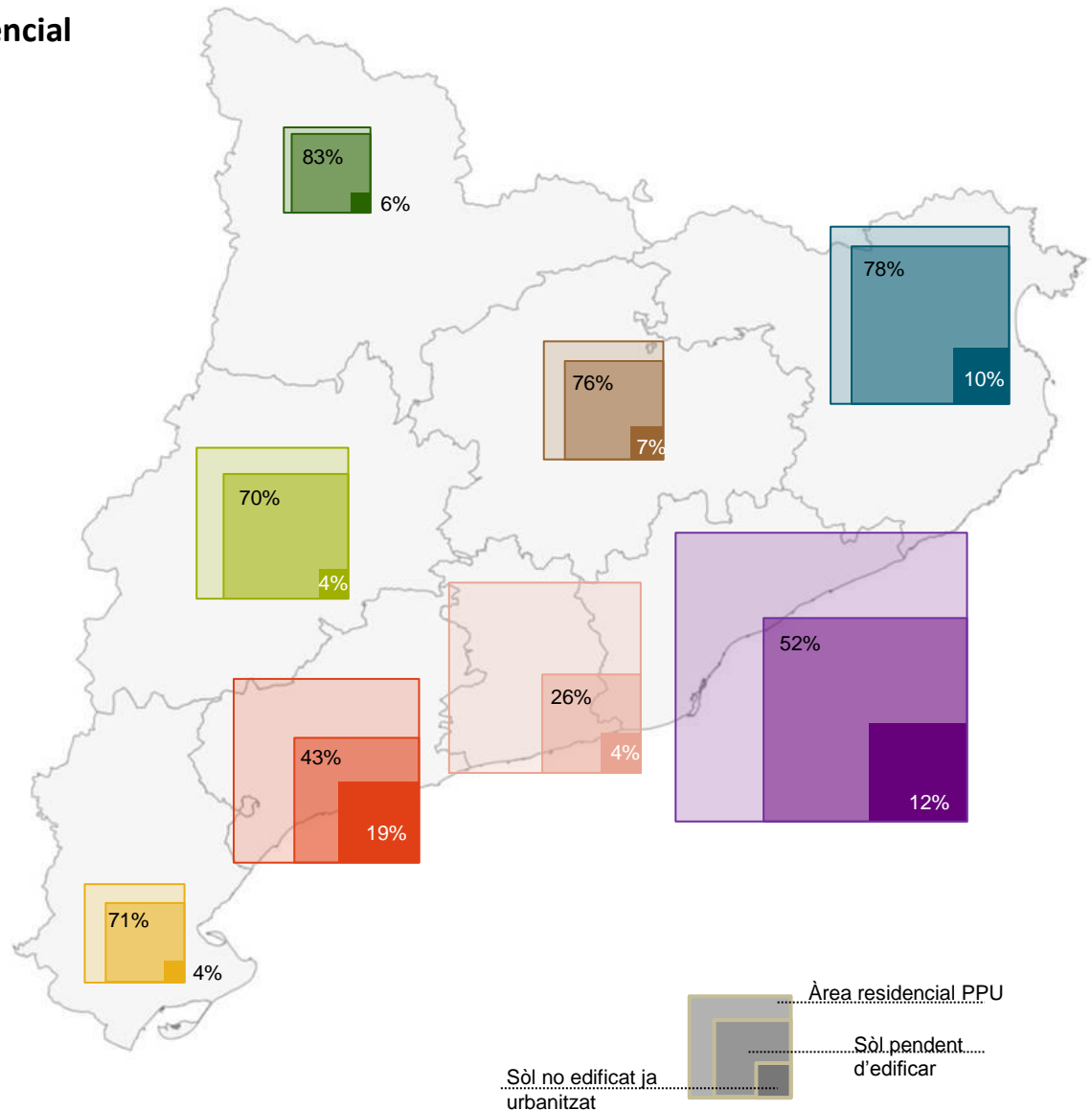
Aquest mapa mostra la distribució de la superfície de sòl residencial, en sòl urbà no consolidat, per cada àmbit funcional territorial, la superfície de sòl que encara no està edificada i, d'aquest sòl no edificat, el que ja està urbanitzat.

El sòl lliure total representa un 55% del sòl de Catalunya. Per sobre de la mitjana de Catalunya destaca Ponent, amb un 83% del sòl encara no edificat i, per sota de la mitjana el Penedès que, amb un 26%, és l'àmbit que presenta menor quantitat de sòl lliure.

Pel que fa al sòl lliure ja urbanitzat, s'observa que les Comarques Centrals, l'Alt Pirineu i Aran, Ponent, Penedès i les Terres de l'Ebre són els àmbits on el percentatge de sòl està per sota de la mitjana de Catalunya (10%) i correspon a 21, 10, 6, 20, 36 i 9 ha de sòl, respectivament. El percentatge més gran de sòl lliure urbanitzat li correspon al Camp de Tarragona, on es comptabilitza un 19% i 151 ha.

La superfície total de sòl lliure a Catalunya subjecte a plans de millora urbana és de 3.031 ha, que representen un 55% de la superfície total. D'aquest sòl, 547 ha, un 10%, encara no està edificat, però sí urbanitzat.

Indicador: el 10% del sòl per a ús residencial inclòs en plans de millora urbana està pendent d'edificar en sectors ja urbanitzats.





4. CAPACITAT D'ACOLLIDA

Plans parcials Extensió urbana	[53]
Plans de millora urbana Regeneració i transformació urbana	[57]
Sectors de desenvolupament	[61]

Capacitat d'acollida

Sòl urbanitzable delimitat | Plans parcials | Extensió urbana

■ Potencial d'habitatges en plans parcials: densitat bruta mitjana per àmbit funcional

D'acord amb el planejament urbanístic vigent, hi ha 3.010 sectors a Catalunya en sòl urbanitzable delimitat, que abasten una superfície de 25.355ha. Aquests sectors acumulen, en total, un **potencial d'habitatges de 686.054 unitats**.

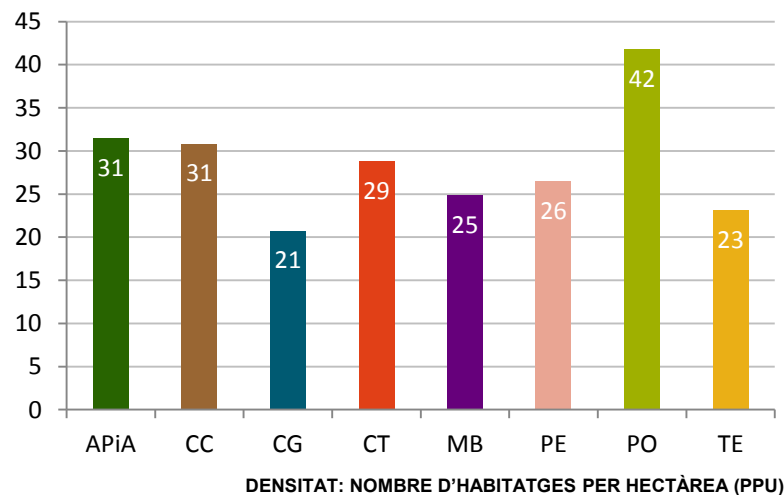
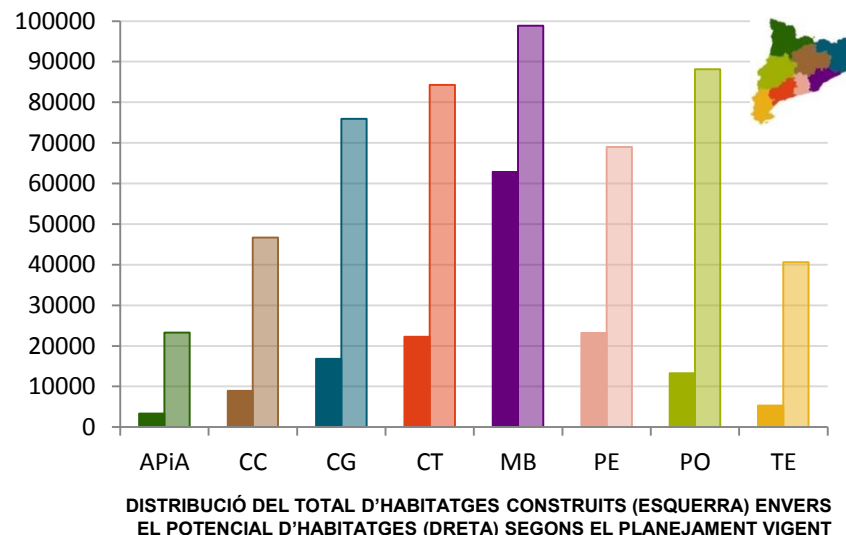
Un 24% d'aquest potencial d'habitatges d'acord amb el planejament està concentrat a la Regió Metropolitana de Barcelona. Un 16% es troba al Camp de Tarragona i un 15% a Ponent. A l'altra extrem, l'Alt Pirineu i Aran amb un 4%, les Terres de l'Ebre amb el 7% i les Comarques Centrals amb un 8% són els àmbits amb menor potencial d'habitatges per construir a Catalunya.

D'aquest potencial, encara **resten per construir un total de 528.976 unitats**. L'Àmbit Metropolità de Barcelona és on es concentra més potencial (98.877 habitatges), al contrari que l'Alt Pirineu, que acumula el menor nombre d'habitatges pendents de construir de Catalunya (23.270 habitatges).

Considerant la superfície de sòl destinada a ús residencial en sectors de desenvolupament (25.355 ha) i el nombre total d'habitatges potencials en aquests sectors segons el planejament vigent (686.054 unitats) resulta una densitat bruta mitjana dels sectors per a tot Catalunya de 27 habitatges per hectàrea.

A les Comarques Gironines, amb un valor de 21 habitatges per hectàrea, és on la densitat mitjana és menor, mentre que Ponent, amb 42 habitatges per hectàrea, és l'àmbit que té un valor màxim de densitat. La resta d'àmbits s'aproximen força al valor de la densitat mitjana catalana.

La densitat bruta mitjana en sectors de sòl urbanitzable delimitat (plans parcials) és de 27 habitatges per hectàrea.



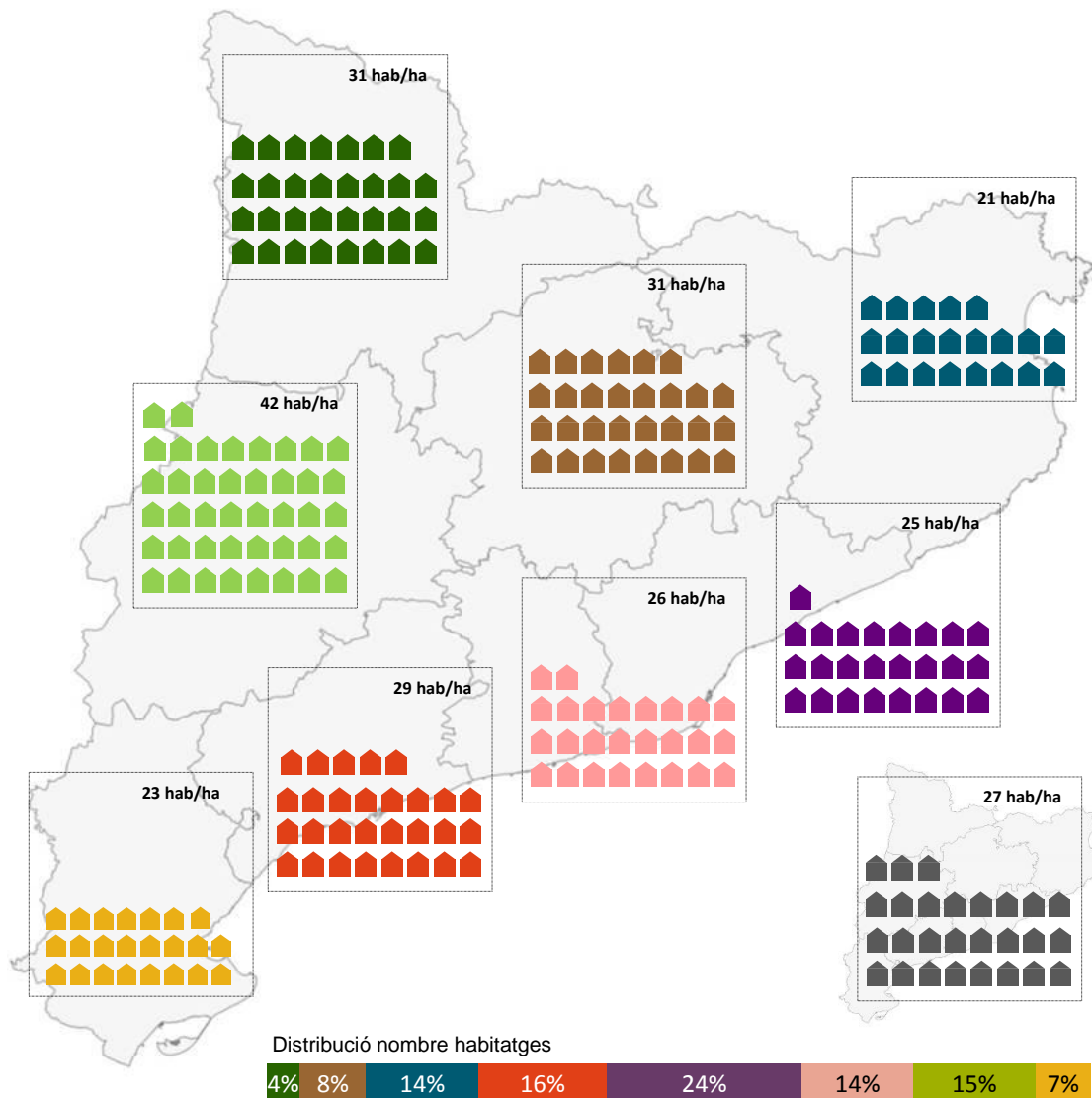
■ Potencial d'habitatges en plans parcials: densitat bruta mitjana per àmbit funcional

Aquesta imatge representa la densitat bruta mitjana dels sectors urbanitzables delimitats residencials de cada àmbit territorial.

La més alta es dona a les Terres de Lleida, amb 42 habitatges per hectàrea. Fa pensar en una major oferta d'habitatges plurifamiliars o unifamiliars en filera segons un model més eficient pel que fa al consum de sòl. Sorpren, però que la densitat més elevada correspongui a un territori més rural. A continuació l'Alt Pirineu i Aran i Comarques Centrals tenen una densitat de 31 habitatges per hectàrea, ràtio que respon segurament a una barreja de tipologies de cases de poble unifamiliars, d'habitatges en filera i plurifamiliars.

Les Comarques Gironines tenen la densitat mitjana més baixa (21 habitatges/ha), possiblement per una major proporció d'oferta d'habitatge unifamiliar aïllat en urbanitzacions.

Als àmbits litorals Metropolità de Barcelona, al Penedès i al Camp de Tarragona la densitat està al voltant de la mitjana de Catalunya que és de 27 habitatges per hectàrea. Segurament en aquests àmbits alternen propostes de teixits d'elevada densitat residencial en forma d'eixamples plurifamiliars, amb creixements en ciutat jardí o d'habitatge unifamiliar en filera, així com tipologies d'ordenació tancada, en forma de cases de poble unifamiliars entre mitgeres seguint l'alineació de carrer.



■ Distribució territorial del potencial d' habitatges per construir segons el grau d'urbanització en Plans parcials

Una part molt important, el 80%, dels habitatges pendents de construir en sòl urbanitzable delimitat de Catalunya estan en sectors que encara no s'han començat a urbanitzar. Correspon també a un 62% del potencial total d'habitatges en aquests sectors de desenvolupament.

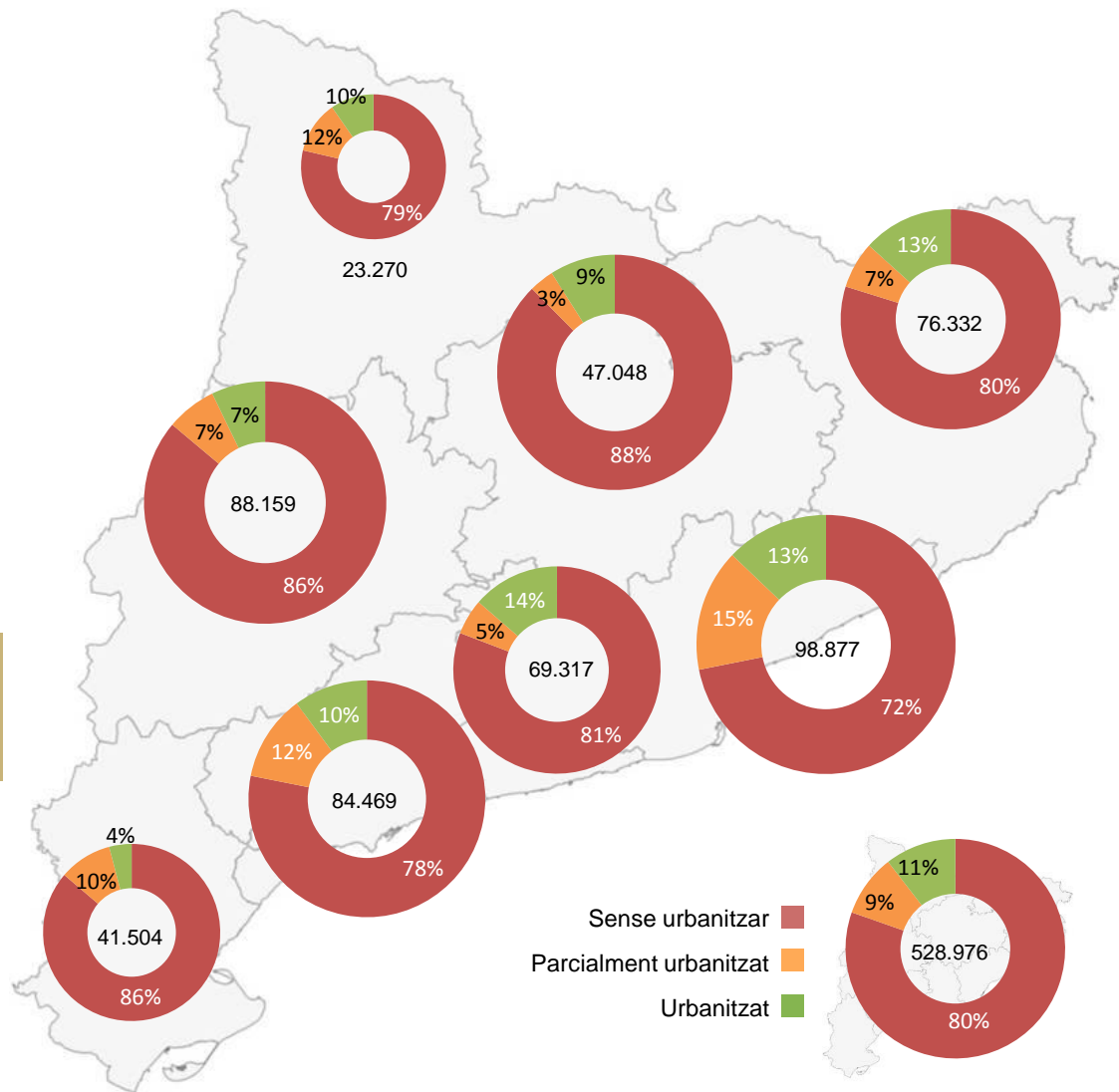
En sectors parcialment urbanitzats es compta un 9% dels habitatges potencials per edificar.

La dada més interessant és la dels habitatges per edificar en terrenys totalment urbanitzats. Al conjunt de Catalunya és de l'11% dels habitatges potencials per construir i del 8% dels habitatges totals, i suma més de cinquanta-cinc mil habitatges.

El percentatge més gran es troba al Penedès amb un 14% i a l'Àmbit Metropolità de Barcelona i Comarques Gironines amb un 13%.

Indicador: el 80% dels habitatges potencials pendents de construir estan en sectors sense urbanitzar i l'11% del potencial total d'habitatges està en sectors ja urbanitzats.

El nombre total d'habitatges potencials per edificar de cada àmbit territorial es representa amb una etiqueta a dins de cada gràfic.



Capacitat d'acollida

Sòl no consolidat | Plans de millora urbana | Regeneració i transformació urbana

■ Potencial d'habitatges en plans de millora: densitat bruta mitjana per àmbit funcional

D'acord amb el planejament urbanístic vigent, hi ha 2.309 sectors a Catalunya en sòl urbà no consolidat que abasten una superfície de 5.506 ha. Aquests sectors acumulen en total un **potencial d'habitatges de 200.177 unitats**.

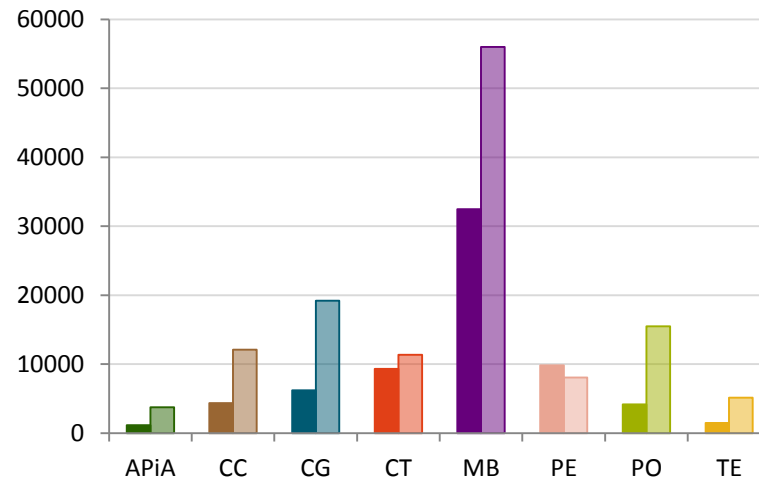
Un 44% d'aquest potencial d'habitatges, d'acord amb el planejament, està concentrat a la Regió Metropolitana de Barcelona. Un 13% a les Comarques Gironines i un 10% es troba al Camp de Tarragona i a Ponent. A l'altra extrem, l'Alt Pirineu i Aran amb un 2% i les Terres de l'Ebre amb el 3% són els àmbits amb menors reserves.

D'aquest potencial, encara **resten per construir un total de 131.084 unitats**. L'Àmbit Metropolità de Barcelona és on es concentra més potencial (55.996 habitatges), i l'Alt Pirineu on s'acumula el menor nombre d'habitatges pendents de construir (3.746 habitatges).

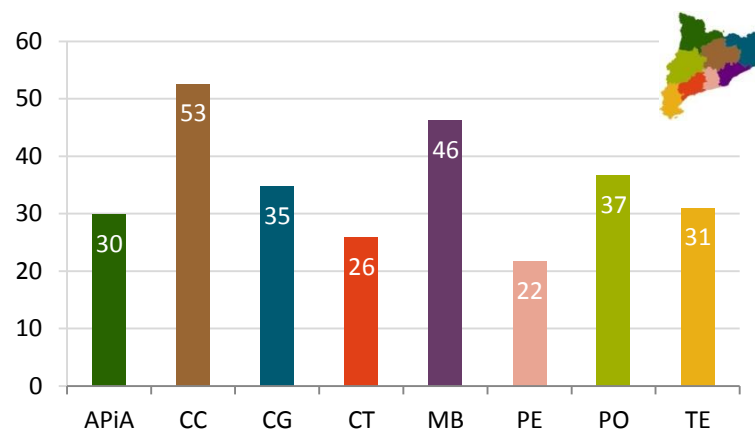
Considerant la superfície de sòl destinada a ús residencial en sòl urbà no consolidat subjecte a Plans de millora urbana (5.506 ha) i el nombre total d'habitatges potencials en aquests sectors segons el planejament vigent (200.178 unitats) resulta una densitat bruta mitjana dels àmbits de millora urbana per a tot Catalunya de **36 habitatges per hectàrea**.

El Penedès, amb un valor de 22 habitatges per hectàrea, és on la densitat mitjana és menor. Aquest, juntament amb el Camp de Tarragona, amb 26 hab/ha i l'Alt Pirineu i Aran (30 hab/ha), són els àmbits que estan per sota de la mitjana catalana. Les Comarques Centrals (53 hab/ha) és l'àmbit on la mitjana és més alta, seguit de l'Àmbit Metropolità de Barcelona (46 hab/ha).

Indicador: la densitat bruta mitjana en plans de millora urbana és de 36 habitatges per hectàrea



DISTRIBUCIÓ DEL TOTAL D'HABITATGES CONSTRUÏTS (ESQUERRA) ENVERS EL POTENCIAL D'HABITATGES (DRETA) SEGONS EL PLANEJAMENT VIGENT



DENSITAT: NOMBRE D'HABITATGES PER HECTÀREA (PMU)

■ Potencial d'habitatges en Plans de millora urbana: densitat bruta mitjana per àmbit funcional

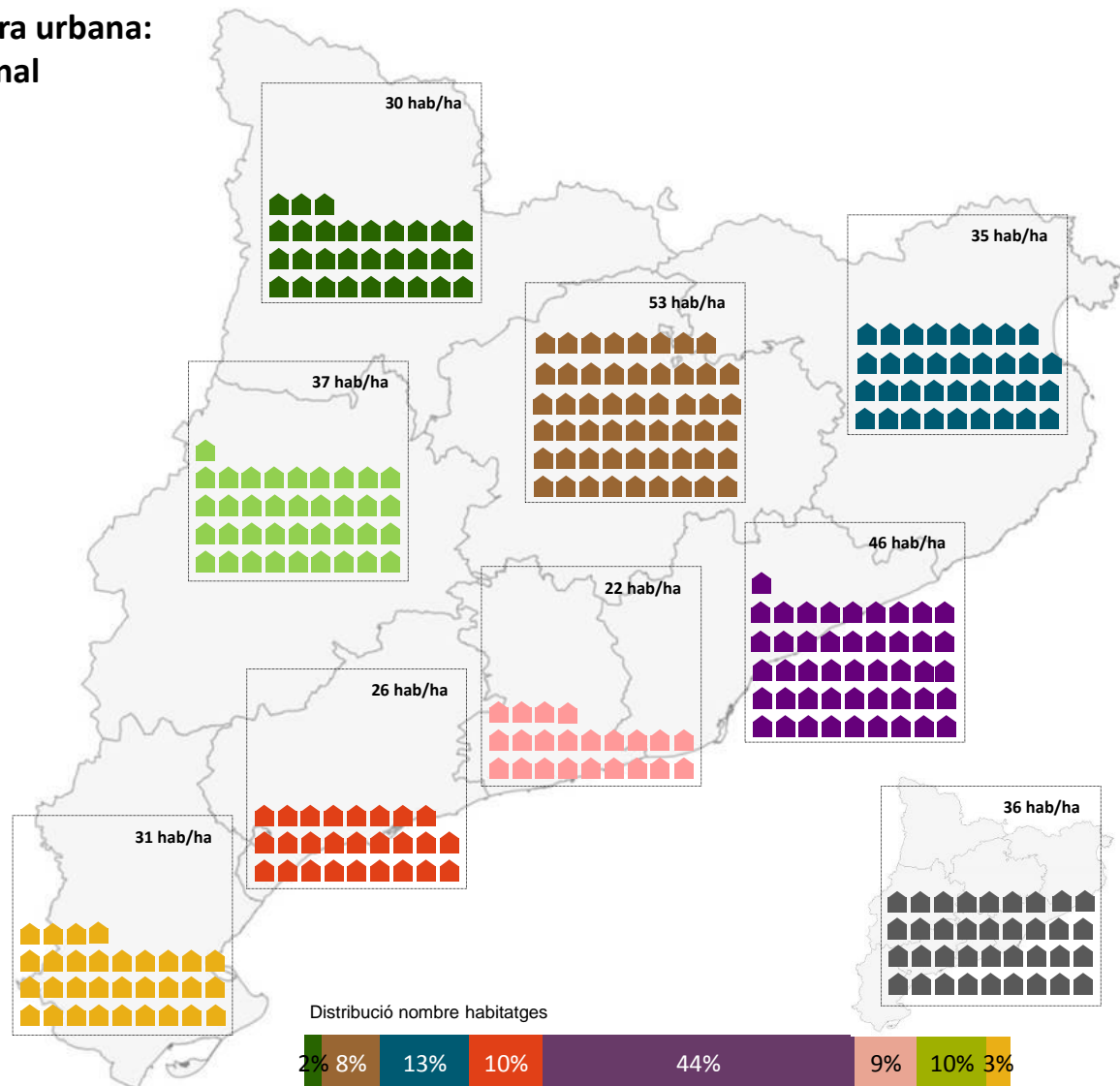
Aquesta imatge representa la densitat bruta mitjana dels Plans de millora urbana residencials de cada àmbit territorial.

La més alta es dóna a les Comarques Centrals, amb 53 habitatges per hectàrea.

Es tracta d'un valor força més alt que els de la resta d'àmbits funcionals, que es situen tots entre els 30 habitatges/ha de l'Alt Pirineu i els 22 habitatges/ha de Ponent. La gran majoria, a excepció de Ponent, el Camp de Tarragona i l'Alt Pirineu i Aran, tenen una densitat força similar a la mitjana de Catalunya.

Aquest valor més elevat de les Comarques Centrals ens fa pensar en un predomini de tipologies més denses com la plurifamiliar en les operacions de transformació i regeneració urbana pròpies dels plans de millora urbana.

El valor més alt de la densitat mitjana en els sectors en sòl urbà no consolidat respecte a la del sòl urbanitzable delimitat suggereix una presència menor de la tipologia d'habitatge unifamiliar aïllat en Plans de millora urbana que en el cas de Plans parcials.



■ Distribució territorial del potencial d' habitatges per construir segons el grau d'urbanització dels Plans de millora urbana

Una part molt important, el 64%, dels habitatges potencials per edificar en sòl urbà no consolidat de Catalunya estan en àmbits de millora urbana que encara no s'han començat a urbanitzar. Correspon també a un 42% del potencial total d'habitatges en àmbits de sòl urbà no consolidat.

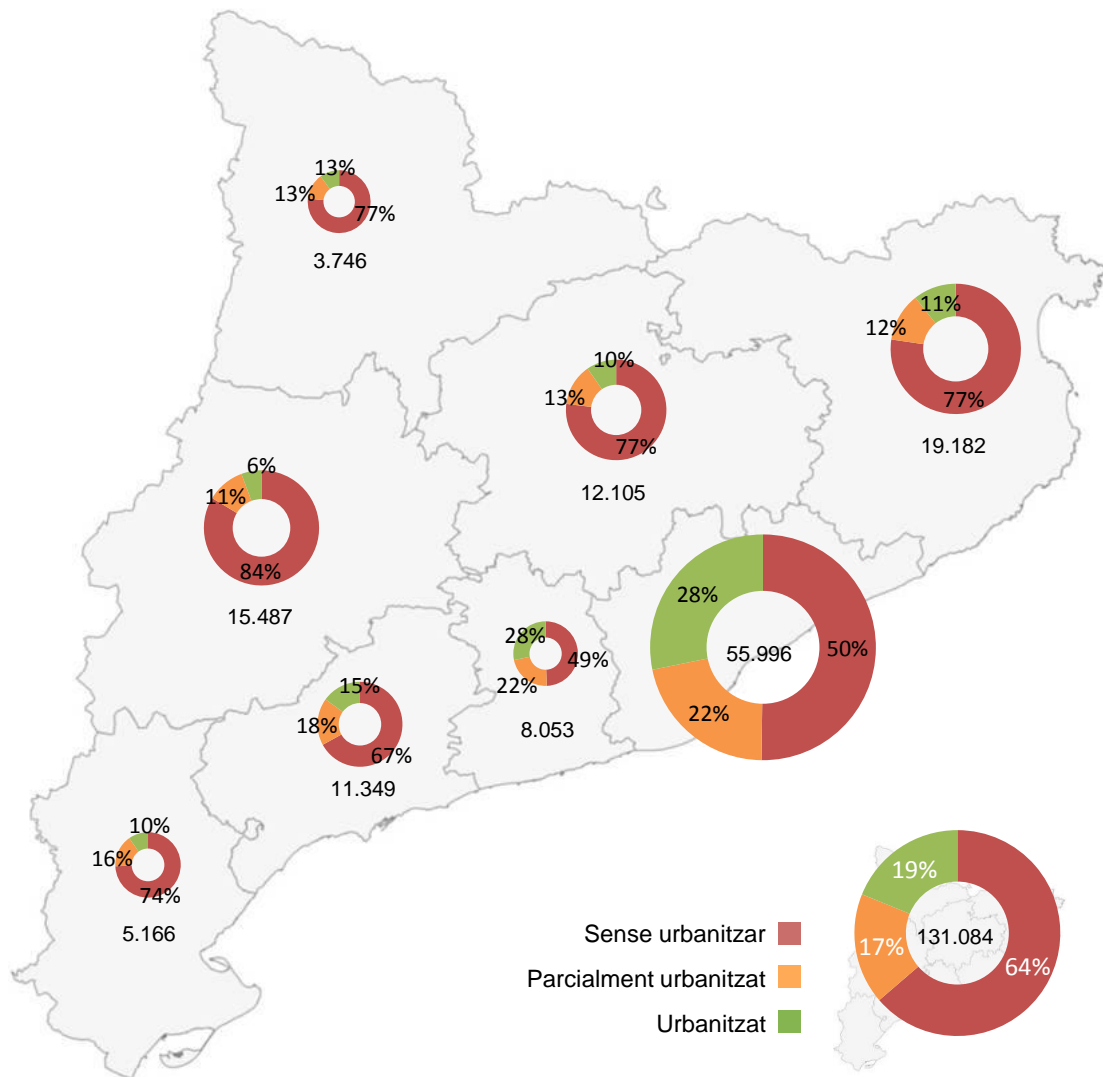
En sectors parcialment urbanitzats es compta un 17% dels habitatges potencials per edificar.

La dada més interessant és la dels habitatges per edificar en terrenys totalment urbanitzats. Són més de vint-i-quatre mil habitatges.

El percentatge més alt es troba a l'Àmbit Metropolità de Barcelona i al Penedès amb un 28% en ambdós casos, seguit del Camp de Tarragona amb un 15% i de l'Alt Pirineu amb un 13%. Pel que fa als sectors parcialment urbanitzats destaca l'Àmbit Metropolità de Barcelona i el Penedès amb un potencial d'un 22%.

Indicador: el 64% dels habitatges potencials encara per construir es localitzen en sectors no urbanitzats i un 19% del potencial total d'habitatges està en sectors ja urbanitzats.

El nombre total d'habitatges potencials per edificar de cada àmbit territorial es representa amb una etiqueta a sota de cada gràfic.



Capacitat d'acollida

Sectors de desenvolupament

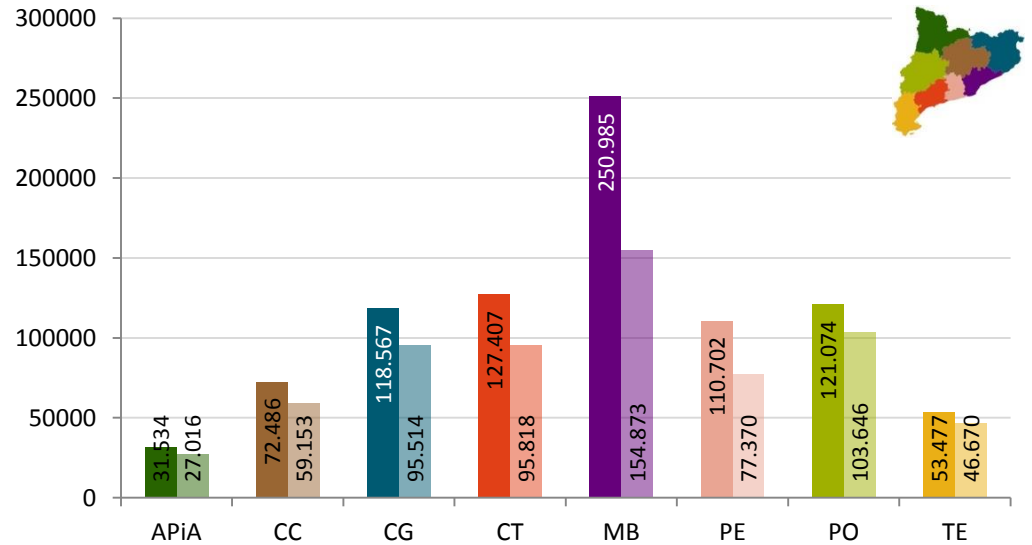
■ Potencial total d'habitatges en sectors de desenvolupament (PPU+PMU)

D'acord amb el **planejament urbanístic vigent** hi ha 5.319 sectors a Catalunya, en sòl urbanitzable delimitat i en sòl urbà no consolidat, que abasten una superfície de 30.861 ha. Aquests sectors acumulen en total un **potencial d'habitatges de 886.232 unitats**.

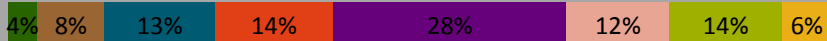
L'Àmbit Metropolità de Barcelona és l'àmbit que presenta major potencial d'habitatges amb un 28%, equivalent a 250.985 habitatges. Seguit del Camp de Tarragona i l'àmbit de Ponent, amb un 14% de potencial d'habitatges. L'Alt Pirineu i Aran amb un 4% i les Terres de l'Ebre amb el 6% són els àmbits amb menys potencial. Tot i així, el conjunt dels sectors qualificats d'aquests àmbits tenen respectivament un potencial de més de trenta-un i més de cinquanta-tres mil habitatges.

D'aquest potencial total, encara **resten per construir 660.060 unitats** a Catalunya.

Els àmbits funcionals que presenten major potencial d'habitatges encara pendents d'edificar, són, en primer lloc, l'Àmbit Metropolità de Barcelona amb un 23% del potencial disponible, equivalent a 154.873 habitatges. En segon lloc destaca Ponent amb un 16% i 103.646 habitatges i el Camp de Tarragona i Comarques Gironines amb un 15% en ambdós casos, equivalents a 95.818 i 95.514 habitatges respectivament.



Nombre d' habitatges potencials totals (esquerra) i nombre d'habitatges pendents de construir (dreta)

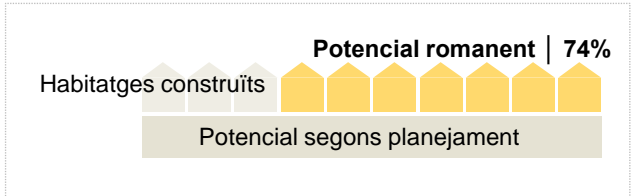


DISTRIBUCIÓ PER ÀMBITS FUNCIONALS DEL POTENCIAL D'HABITATGES PENDENTS D'EDIFICAR SEGONS EL PLANEJAMENT VIGENT

■ Potencial per construir habitatges en sectors de desenvolupament | Capacitat d'acollida

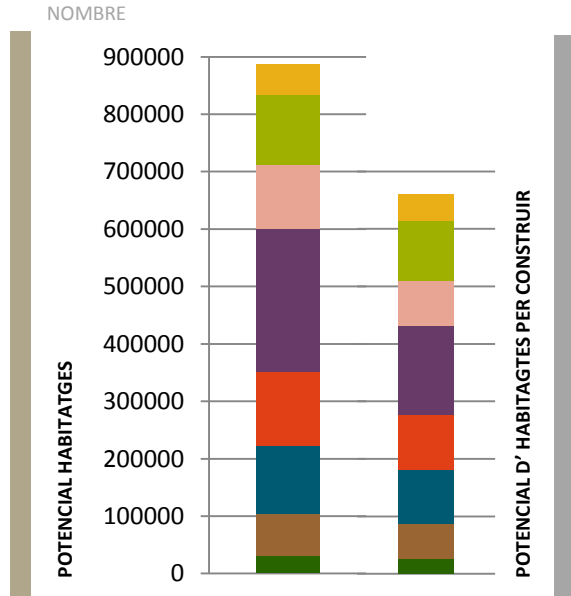
Del potencial de **886.232** habitatges dels sectors de desenvolupament segons el planejament **encara estan pendents d'edificar 660.060 unitats**.

Aquesta informació s'obté descomptant del nombre d'habitatges potencial calculat per a cada sector el percentatge que s'ha estimat que ja estava edificat a partir de l'observació sobre ortofotomapa recent.

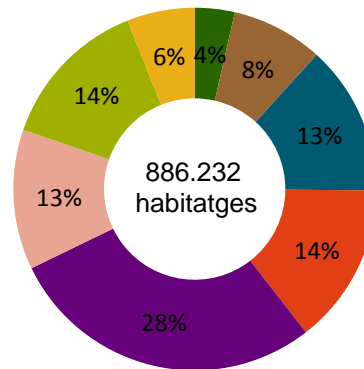


Gairebé una quarta part d'aquest potencial per construir està a la Regió Metropolitana de Barcelona. A Ponent hi ha el 15,8% i al Camp de Tarragona i les Comarques Gironines un 14,5%.

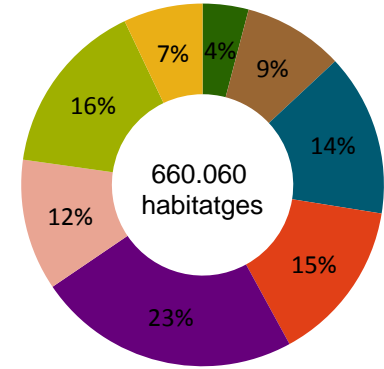
Indicador: el potencial d'habitatges encara per construir en els sectors de desenvolupament és del 74% del total (660.060 habitatges).



PERCENTATGE



POTENCIAL D'HABITATGES TOTAL



HABITATGES PENDENTS DE CONSTRUIR

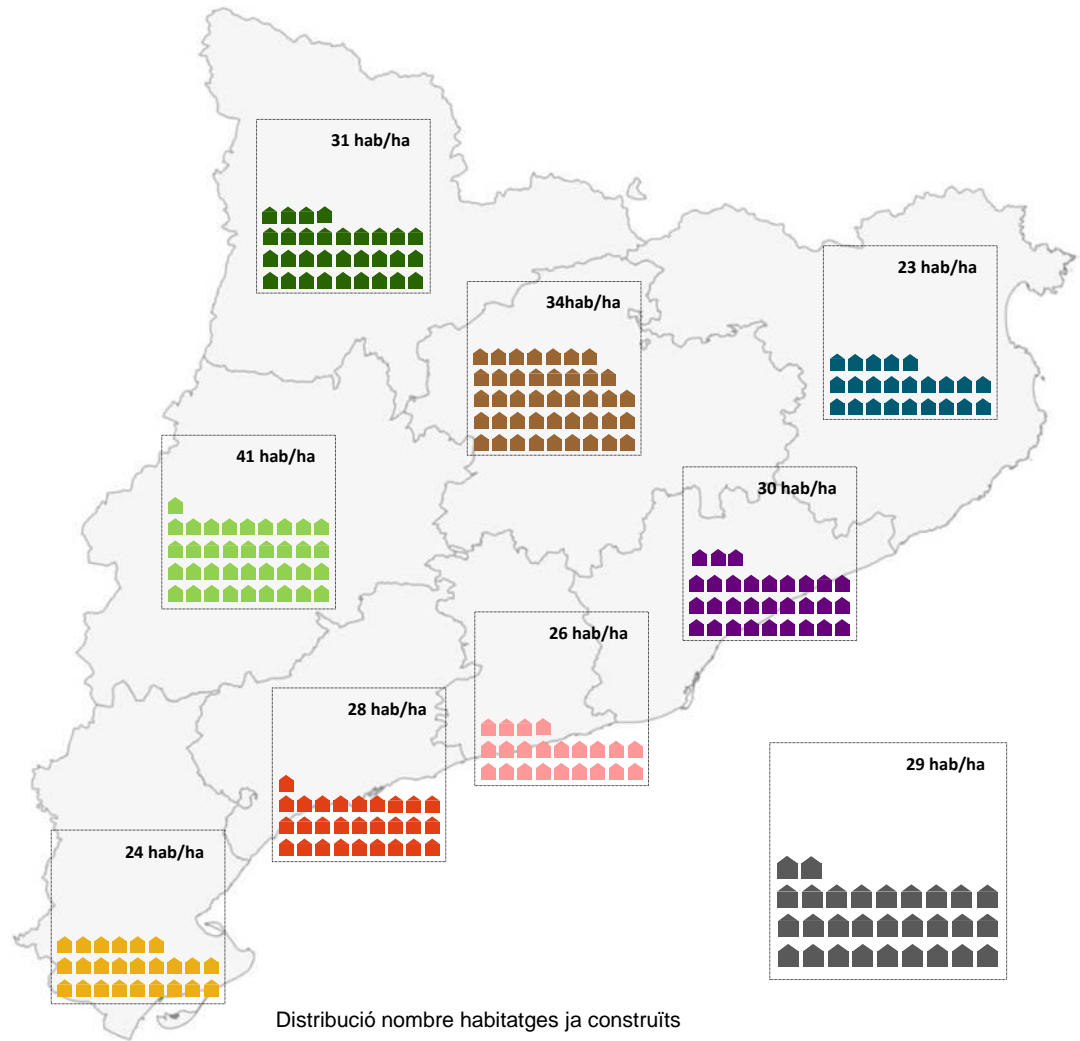
■ Potencial d'habitatges en sectors desenvolupament: densitat bruta mitjana per àmbit funcional

En aquest mapa es representa gràficament la densitat mitjana dels sectors de desenvolupament en sòl urbanitzable i en sòl urbà no consolidat dels diferents àmbits territorials de Catalunya.

Una densitat més alta representa un millor aprofitament del sòl i es produeix una gradació de major a menor densitat en les tipologies d'habitatge plurifamiliar, d'habitatge unifamiliar en filera, ja sigui en forma de cases aparellades de factura més recent o en forma de les tradicionals cases de poble, i finalment la densitat menor correspon a la tipologia de cases unifamiliars aïllades en ciutat jardí pròpies de les urbanitzacions. En aquestes, a major dimensió de parcel·la menor densitat.

La densitat més baixa es dona a les Comarques Gironines, i possiblement és deguda a un predomini dels teixits residencials de cases de ciutat jardí. A continuació, amb valors molt semblants i propers a la **mitjana catalana, (29 hab/ha)** trobem el Penedès i el Camp de Tarragona, on també és freqüent la ciutat jardí, combinada amb sectors d'habitatge plurifamiliar. Les Terres de l'Ebre, amb 24 hab/ha, està força per sota de la mitjana catalana.

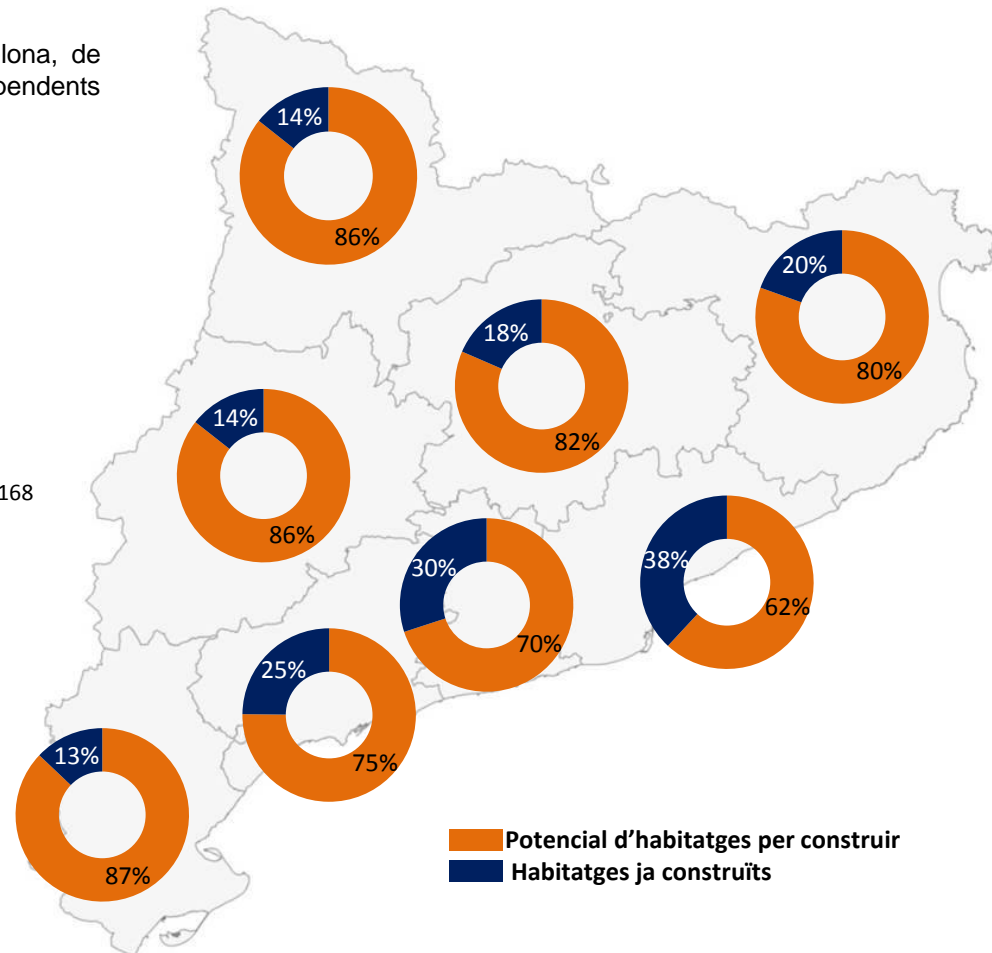
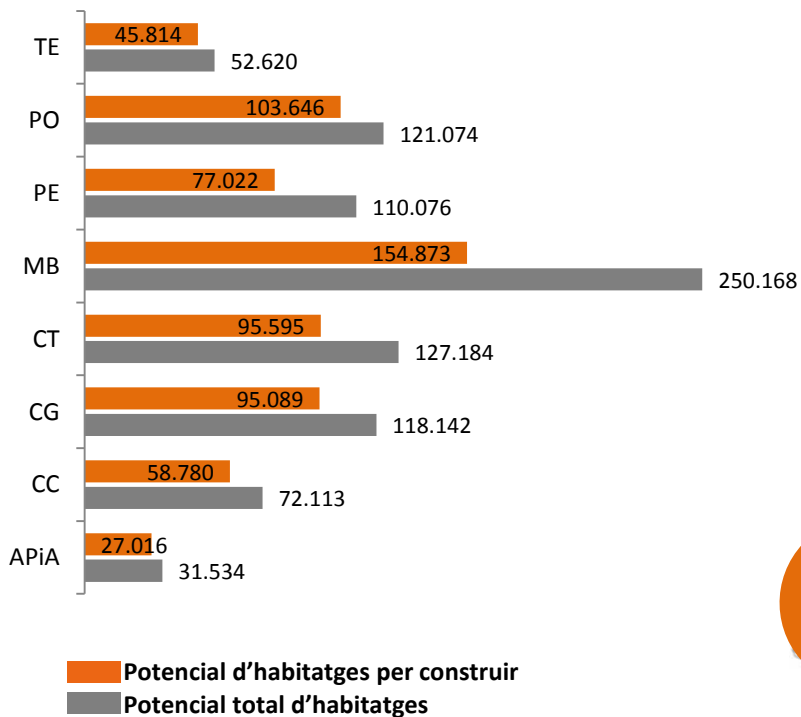
Per sobre de 30 habitatges per hectàrea coincideixen Comarques Centrals i Àmbit Metropolità de Barcelona, i una mica per sobre l'Alt Pirineu i Aran. Aquests àmbits combinen sectors uni i plurifamiliars. Finalment Ponent, amb menor tradició d'habitatges aïllats en urbanitzacions, té la densitat més alta (41hab/ha).



■ Potencial total i potencial per construir d'habitatges segons àmbits funcionals

El gràfic següent expressa, per cada àmbit funcional, la quantitat d'habitatges potencials en sectors, en color gris, i el nombre d'habitatges potencials que encara estan pendents d'edificar en color taronja. El mapa presenta la mateixa informació per àmbits funcionals en nombres relatius. En color blau els habitatges ja construïts.

El major potencial correspon a l'Àmbit Metropolità de Barcelona, de 250.168 habitatges. D'aquests n'hi ha més de 150.000 pendents d'edificar.



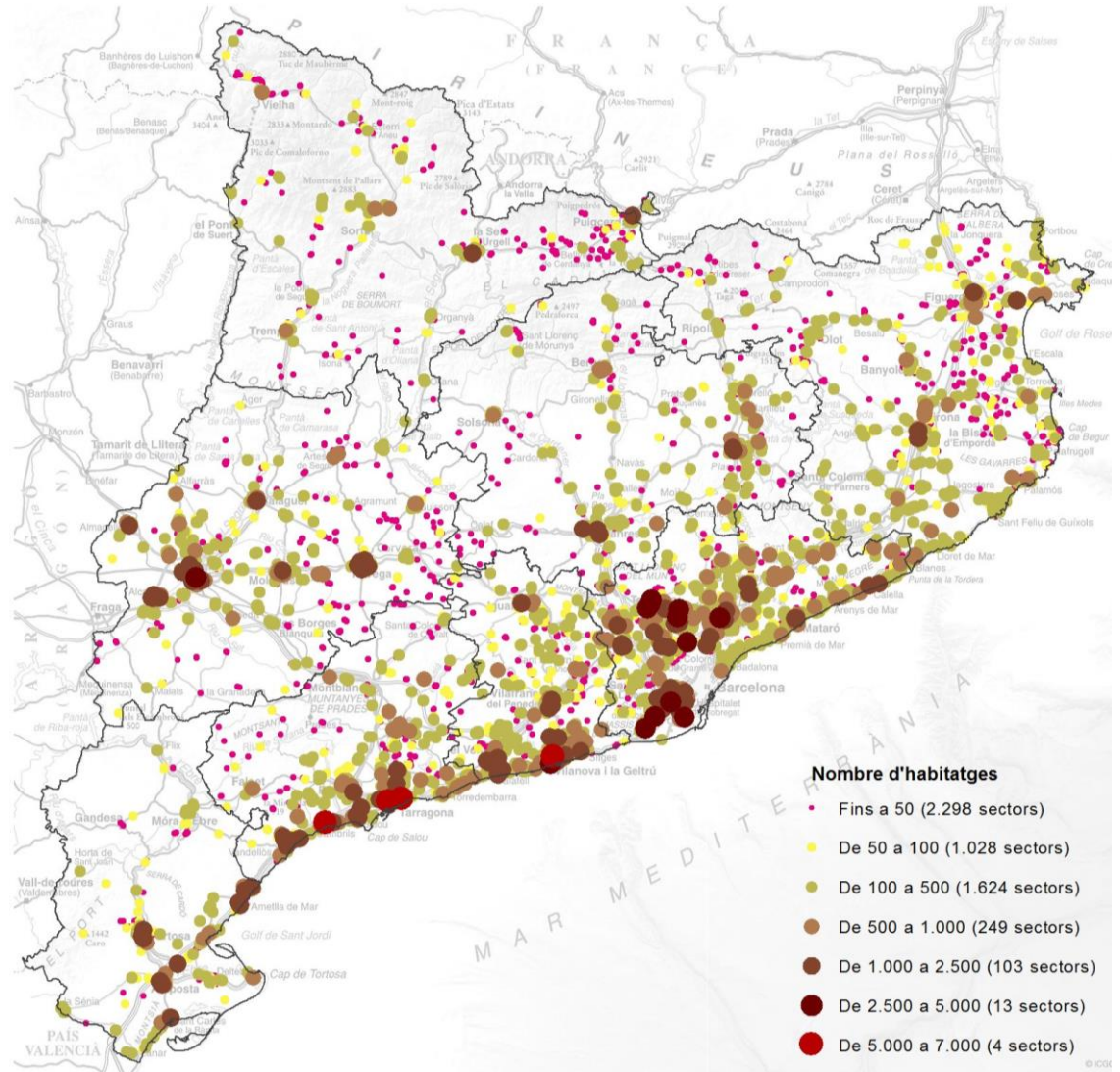
■ Distribució territorial del potencial d'habitatges per sectors (per àmbits funcionals)

Aquest mapa representa el potencial d'habitatges pendents d'edificar en els sectors de desenvolupament a Catalunya. S'han diferenciat 7 intervals segons el nombre d'habitatges potencial de cada sector i s'han relacionat amb la mida de la circumferència, de manera que quan més gran és, més habitatges acull.

Pel que fa a la distribució territorial dels habitatges pendents de construir, s'observa que es localitzen per tot el territori català. Tot i així, hi ha una clara concentració en la franja del litoral i en les ciutats que envolten Barcelona. També destaquen les principals vies de comunicació i els nuclis de població com Lleida, Figueres, Reus i Vilanova i la Geltrú.

L'Àmbit Metropolità de Barcelona és on s'acumula més potencial d'habitatges per construir de Catalunya amb un total de 154.873, seguit de Ponent amb 103.646 habitatges. L'àmbit que acumula menys potencial és l'Alt Pirineu i Aran amb 27.016 habitatges i les Terres de l'Ebre amb 46.670 habitatges.

La major part de municipis, 247 (31% del total), té un potencial pendent de construir d'entre 100 i 500 habitatges. Un altre 17% corresponent a 137 municipis tenen entre 1.000 i 3.000 habitatges per edificar. Finalment, es comptabilitzen 121 municipis (15%) que tenen un potencial de menys de 50 habitatges. Es troben preferentment a comarques d'interior.



■ Distribució territorial del potencial d'habitatges per construir per sectors (municipal)

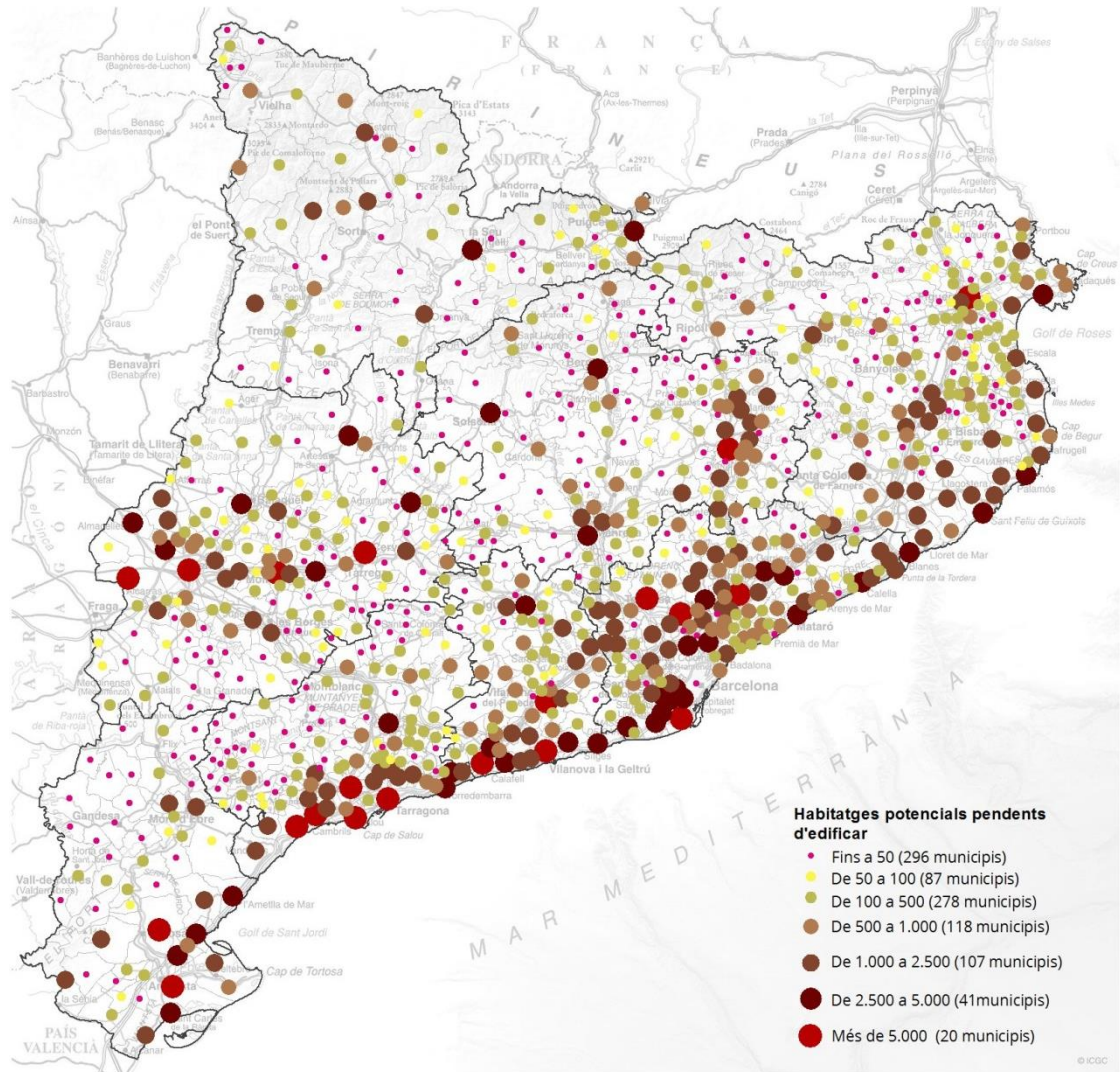
Aquest mapa representa el potencial d'habitatges pendents d'edificar de cada municipi. S'han diferenciat 7 intervals segons el nombre d'habitatges potencial de cada municipi i s'han relacionat amb la mida de la circumferència, de manera que quan més gran és, més habitatges acull.

Els municipis de Lleida, Terrassa, Vilanova i la Geltrú, Tarragona, Reus, el Vendrell i Tàrrrega, en aquest ordre, són els que tenen més potencial d'habitatges per construir, tots ells amb valors entre 13.000 i 24.000 habitatges.

En un segon nivell pel que fa al potencial d'habitatges pendent d'edificació trobem Sabadell, Mont-roig del Camp, Cambrils, Rubí i Vic amb valors entre els 10.000 i 12.000 habitatges.

En general, es pot apreciar que el potencial d'habitatges encara per executar és molt més gran a la meitat sud de la costa catalana que en el litoral situat al nord de Barcelona.

A la meitat nord de Catalunya els valors més alts es donen a les ciutats que són capital de comarca i estan emplaçades en eixos de comunicació regional, mentre que en la meitat sud es disposen sempre en municipis molt propers a la franja costanera.



■ Distribució territorial del potencial d'habitatges segons el grau d'urbanització dels sectors

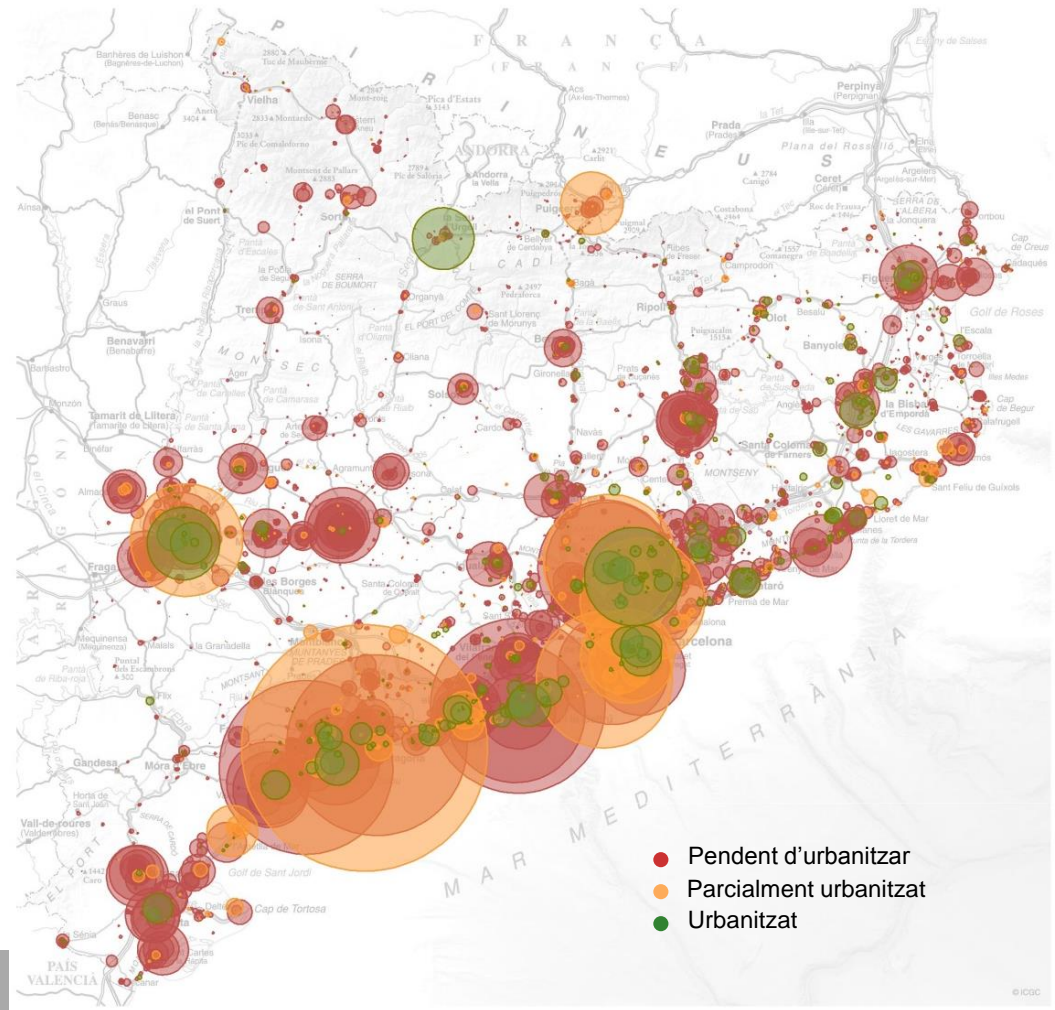
Aquest mapa representa els habitatges potencials pendents de construir en els sectors de desenvolupament segons el seu grau d'urbanització. La dimensió del cercle és proporcional al potencial en nombre d'habitatges i el seu color, en el gradient verd, taronja i vermell que s'ha fet servir al llarg del treball, expressa el grau d'urbanització.

A primer cop d'ull s'aprecien dues coses: primera que el color dominant és el vermell, que expressa una majoria de sectors que encara no han iniciat les obres d'urbanització i, segona, que la localització que concentra major oferta és el litoral de Barcelona i Tarragona.

En color verd es distingeix una major presència de sectors ja urbanitzats, amb capacitats d'acollida diversos principalment al llarg de la línia de costa: al voltant de l'Àmbit Metropolità de Barcelona, el Penedès, Tarragona. També hi ha una presència important a la ciutat de Lleida, la Seu d'Urgell i Girona.

A partir de Tarragona i cap al nord s'observa la disposició de dues franges: una a primera línia de mar i una altra prelitoral que ressegueix el cinturó mediterrani.

S'observen alguns cercles de grans dimensions de color taronja, és a dir en sòl parcialment urbanitzat, en l'àmbit del Camp de Tarragona i Metropolità de Barcelona.



■ Comparativa de les dades recollides en les versions de l'any 2015 i 2017

Si analitzem les diferències entre l'estudi realitzat amb dades del MUC de gener de 2015, fet l'any 2016 i les de l'estudi actual (amb dades del MUC de gener de 2017), s'observa que el nombre de sectors destinats a residència, en termes generals, ha augmentat un 2%. Si s'analitza segons la classificació del sòl, però, s'observa que, en nombre, mentre que els sectors subjectes a plans parcials han disminuït un 2%, els subjectes a plans de millora urbana han augmentat un 8%. Aquesta tendència també es produeix si comparem la superfície de sòl.

Pel que fa a la superfície total del sòl residencial a Catalunya, tenint en compte el sòl urbà consolidat, el sòl urbà no consolidat i l'urbanitzable delimitat, ha passat d'ocupar 87.569 ha al 2015 a ocupar-ne 87.636 ha al 2017, és a dir que en conjunt ha augmentat el sòl residencial en 67 ha, un 0,1%.

