



SÒL PER A ÚS RESIDENCIAL EN SECTORS DE DESENVOLUPAMENT

OBSERVATORI
del TERRITORI



2019

POTENCIAL DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

SECRETARIA D'HÀBITAT
URBÀ I TERRITORI



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat

1 PLANEJAMENT DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL	[7]
2 GRAU D'URBANITZACIÓ DELS SECTORS	[17]
3 GRAU DE CONSOLIDACIÓ PER EDIFICACIÓ DELS SECTORS	[25]
4 CAPACITAT D'ACOLLIDA	[35]

1 NOTA METODOLÒGICA	[7]
2 PLANS PARCIALS I PLANS DE MILLORA URBANA	[8]
3 DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL PER ÀMBIT FUNCIONAL	[10]
4 DISTRIBUCIÓ MUNICIPAL	[12]

NOTA METODOLÒGICA

L'objectiu del treball és estudiar el sòl en sectors de desenvolupament, urbà no consolidat i urbanitzable delimitat, que el planejament urbanístic destina a residencial ja sigui en sectors de desenvolupament per aquest ús o en sectors mixtos.

Per fer aquesta anàlisi s'ha utilitzat la informació de la versió 201901 del Mapa Urbanístic de Catalunya* (MUC) que incorpora el planejament general vigent a **1 de gener de 2019** per al territori de Catalunya i a 1 de juliol de 2018 per a l'àmbit de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

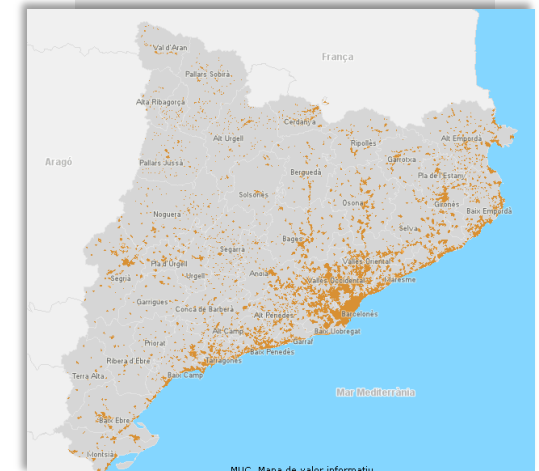
S'ha estudiat el **sòl que el planejament urbanístic qualifica per a ús residencial**, en sòl urbà (consolidat i no consolidat) i urbanitzable delimitat, ja sigui en sectors exclusius per aquest ús o en sectors mixtos.

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. Hi ha sectors en sòl urbanitzable no delimitat que ja han estat desenvolupats mitjançant un pla parcial de delimitació i en aquest estudi els hem assimilats a sectors en sòl urbanitzable delimitat.

En aquesta versió, per primera vegada, els sectors de desenvolupament que ja han estat ordenats amb el corresponent planejament derivat, ja han estat urbanitzats i es troben molt consolidats per edificació s'han analitzat i documentat en un altre apartat d'aquest estudi, amb el nom de **sectors consolidats**, ja que als efectes de potencial del planejament es tracta de sòls assimilables al sòl urbà consolidat.

*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 de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

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		



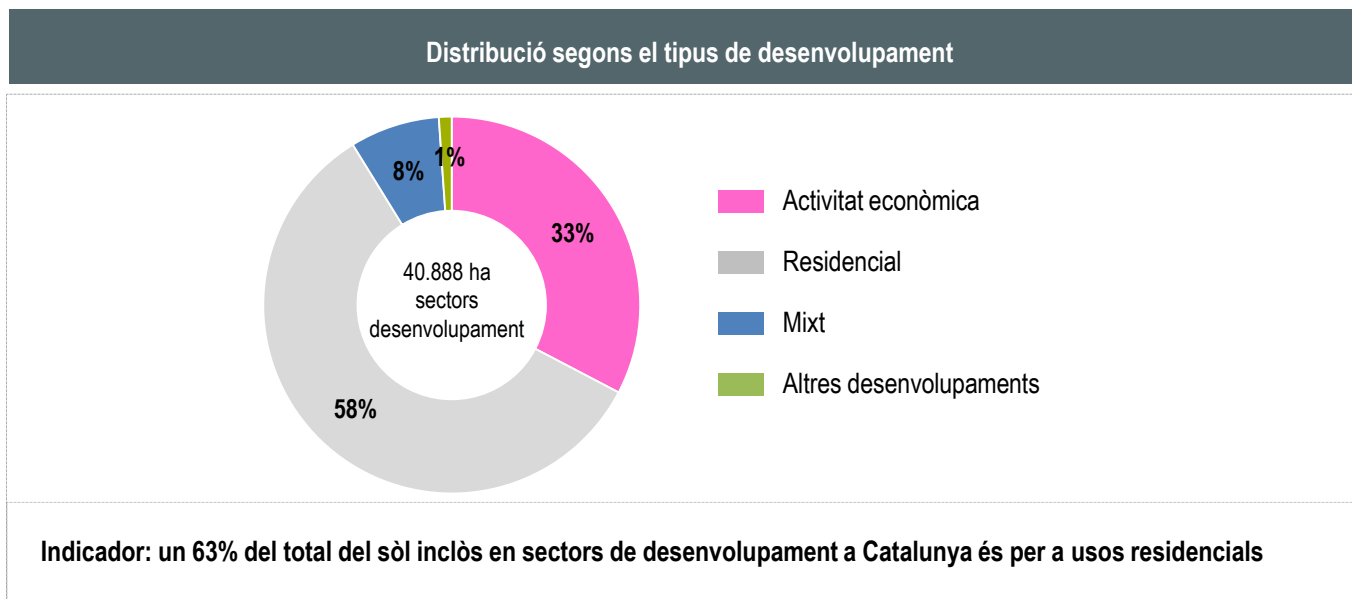
■ SÒL PER A ACTIVITAT ECONÒMICA EN SECTORS DE DESENVOLUPAMENT

Aquest estudi es centra en els sectors de desenvolupament en sòl urbà no consolidat, subjecte a pla de millora urbana, i en sòl urbanitzable delimitat subjecte a pla parcial, per conèixer les potencialitats de la oferta de sòl destinat a acollir usos residencials a Catalunya.

A Catalunya els sectors de **desenvolupament residencial** en sòl urbanitzable delimitat i en sòl urbà no consolidat abasten una superfície total de 23.815 ha (**equivalent a un 58% del total del sòl destinat a sectors de desenvolupament**) i estan repartits en 4.871 sectors.

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

Al conjunt de Catalunya, els sectors **d'ús mixt** abasten una superfície total de 3.149 ha repartides en 297 sectors o polígons d'actuació (**equivalent a un 8% del total del sòl en sectors de desenvolupament**). D'aquesta superfície s'ha calculat que 1.912 ha són per a usos residencials (4,9% del sòl en sectors).



**SÒL RESIDENCIAL EN SECTORS DE DESENVOLUPAMENT:
PLANS PARCIALS I PLANS DE MILLORA URBANA**

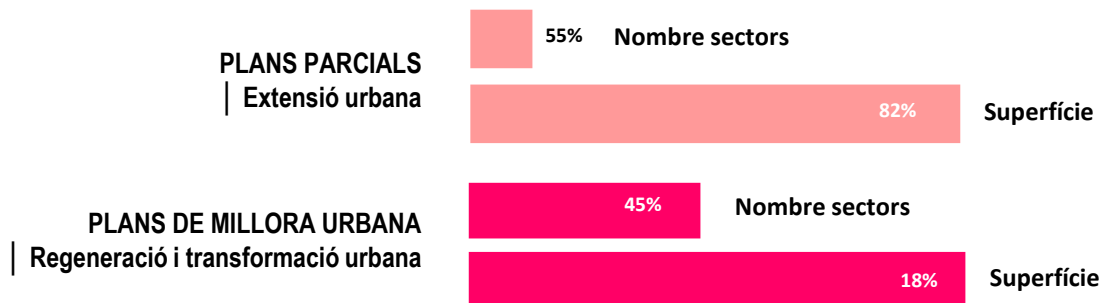
A Catalunya hi ha **4.871 sectors de desenvolupament residencial i mixtes**, en sòl urbanitzable delimitat i en sòl urbà no consolidat, que abasten una superfície de **26.959 ha**.

El sòl residencial en aquests **sectors de desenvolupament residencial i mixtes** abasten una superfície total de **25.726 ha**. Aquest sòl està inclòs en **4.871 sectors**, del quals **20.981 ha** i 2.657 sectors corresponen a Plans parcials en sòl urbanitzable i **4.745 ha** i 2.214 sectors a Plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat.

En el cas dels **sectors amb tipus de desenvolupament mixt**, la superfície total de 1.912 ha destinada a residencial es reparteix en **297 sectors**, **170 Plans parcials** i **127 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		DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL	
Superfície: 19.321ha		Superfície: 4.493ha	
Nombre sectors: 2.487		Nombre sectors: 2.087	
DESENVOLUPAMENT MIXT		DESENVOLUPAMENT MIXT	
Superfície: 1.660ha		Superfície: 252 ha	
Nombre sectors: 170		Nombre sectors: 127	
	TOT		TOT
	Superfície: 20.981 ha		Superfície: 4.745 ha
	Nombre sectors: 2.657		Nombre sectors: 2.214

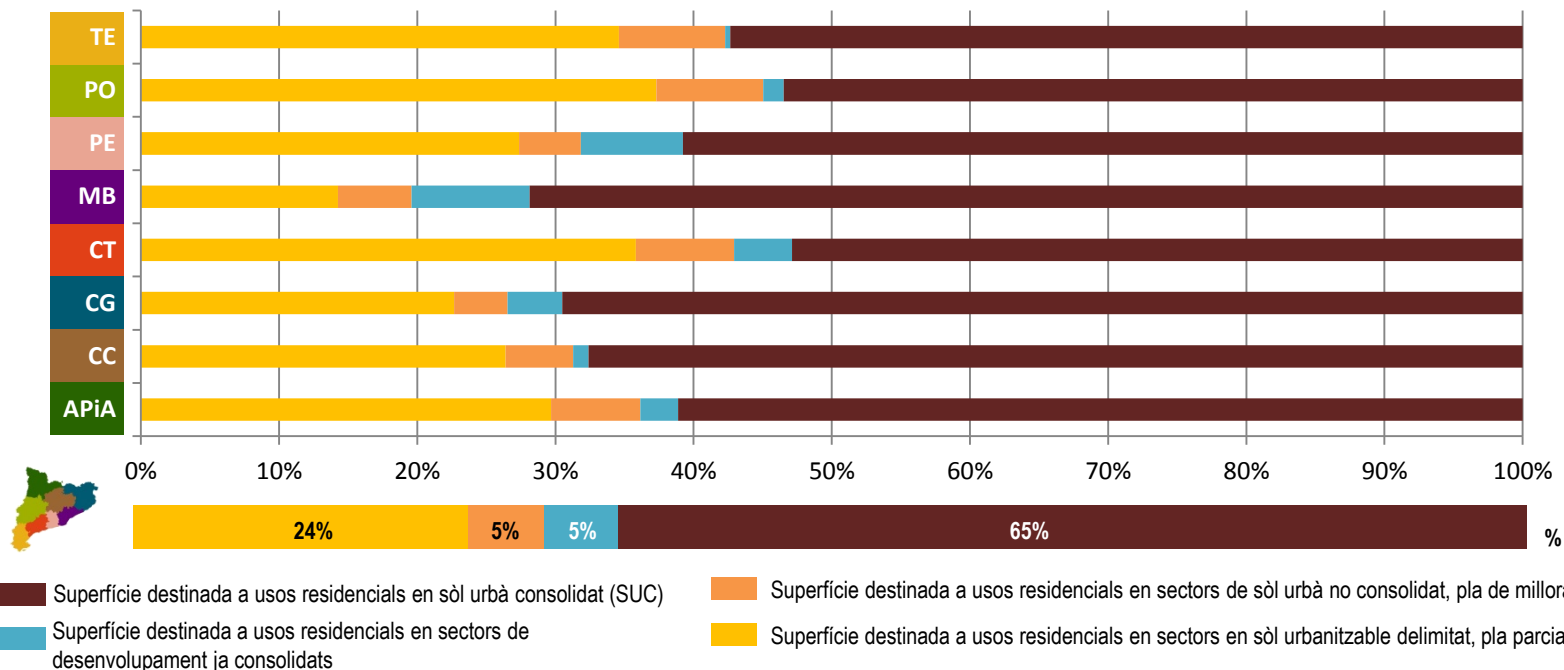
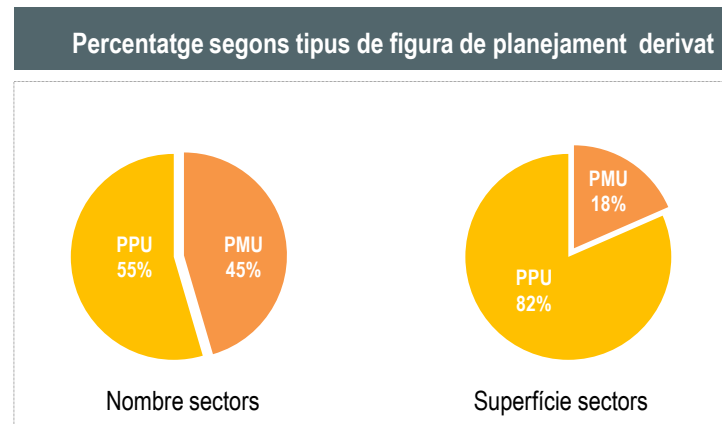


■ DISTRIBUCIÓ SEGONS CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

A Catalunya hi ha **4.871** sectors de desenvolupament per a ús residencial, dels quals **4.574** són sectors **residencials** pròpiament dits, en sòl urbanitzable delimitat i en sòl urbà no consolidat i **297** són sectors **mixtos**.

Un 55% del nombre total de sectors correspon a sòl urbanitzable delimitat, per al desenvolupament i transformació urbanística dels quals cal la formulació, tramitació i aprovació d'un pla parcial urbanístic (PPU). El 45% restant estan en sòl urbà no consolidat i la seva transformació requereix un pla de millora urbana (PMU).

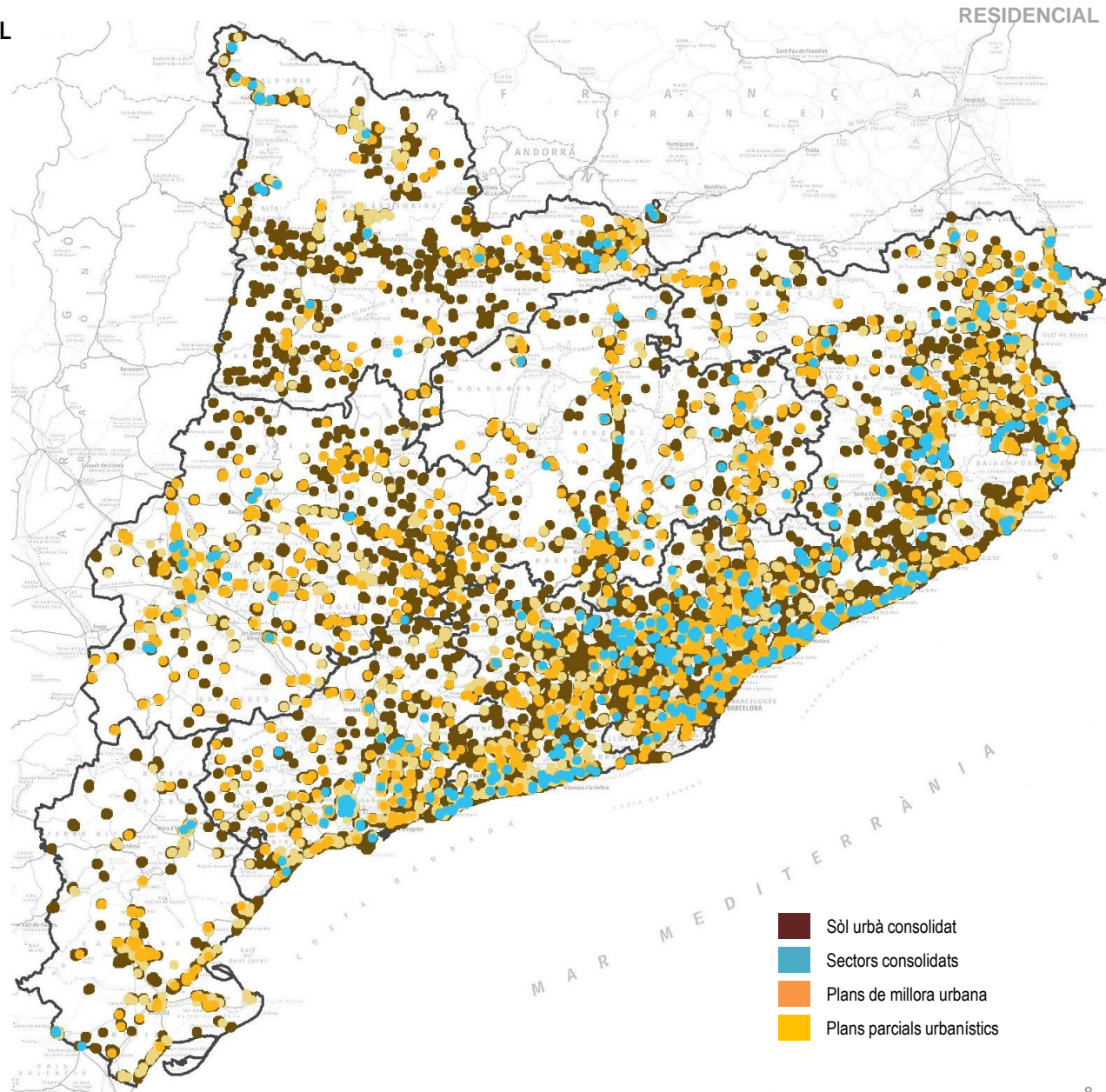
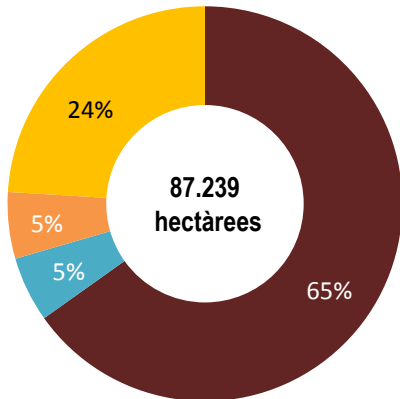
En superfície, només un 18% correspon a sòl urbà no consolidat (PMU) i la resta, que equival a un 82%, correspon a sòl urbanitzable delimitat (PPU). En el gràfic inferior es pot observar aquesta proporció de sòl d'activitat econòmica destinada a cada tipologia de sòl i la destinada en sòl urbà consolidat i el dels sectors consolidats que el planejament els tracta com a sòls assimilables al sòl urbà consolidat.



■ DISTRIBUCIÓ SEGONS CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

A Catalunya hi ha **87.239 ha de sòl residencial**. Si analitzem segons la classificació de sòl el 65% es troba en sòl urbà consolidat (56.842 ha), en sectors de desenvolupament es distribueix en 4.671 ha en sectors totalment consolidats, 4.745 ha en sòl urbà no consolidat (PMU) i en sòl urbanitzable delimitat 20.981 ha (PPU). En percentatge correspon a un 5%, 5% i 24%.

Distribució en percentatge del sòl residencial



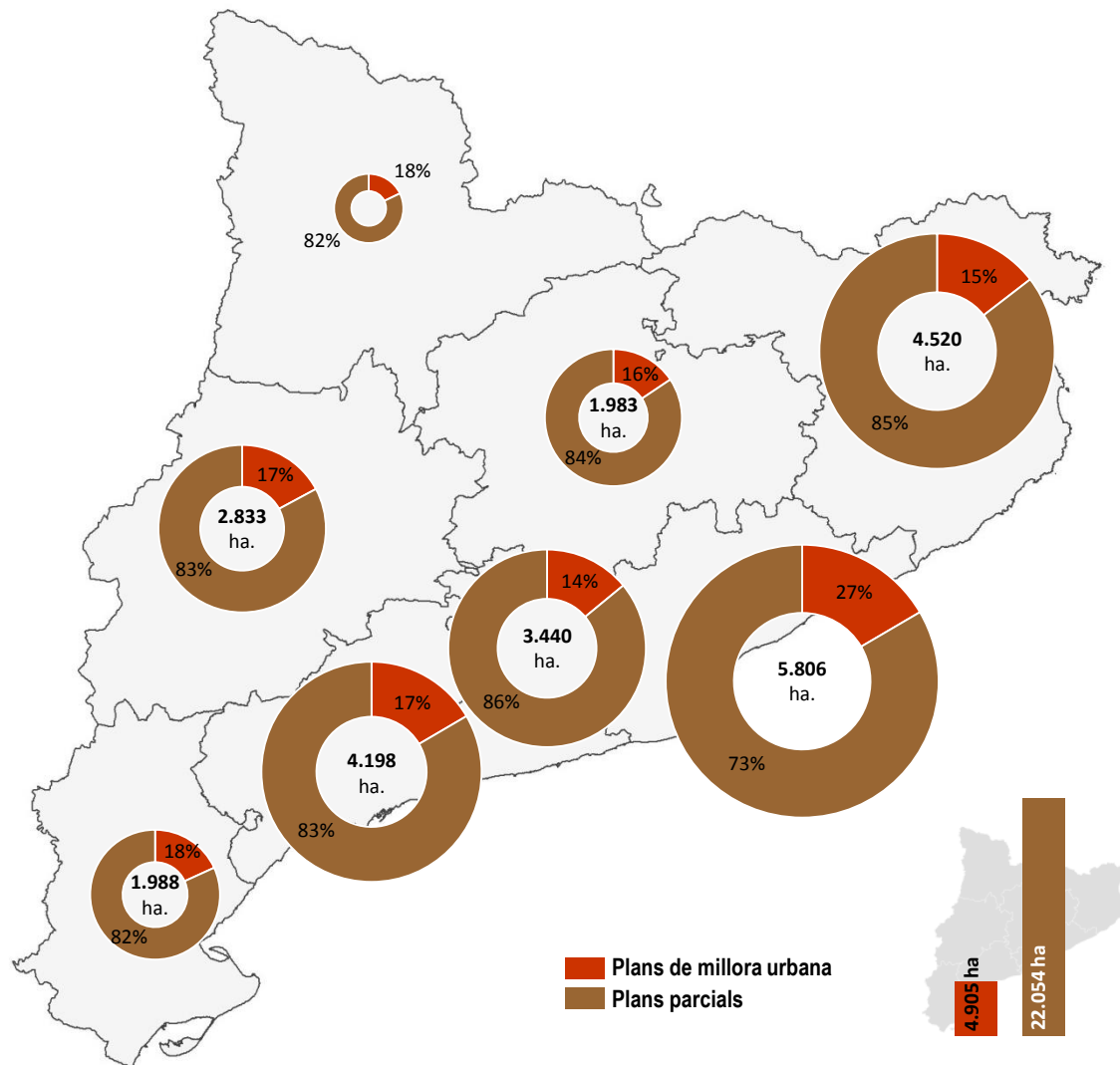
■ **SÒL RESIDENCIAL EN SECTORS DE DESENVOLUPAMENT: DISTRIBUCIÓ PER ÀMBIT FUNCIONAL**

Els sectors de desenvolupament residencials de Catalunya abasten una superfície de 25.726 ha, que representa un 1% de la superfície total de Catalunya i 20% respecte el sòl urbà consolidat.

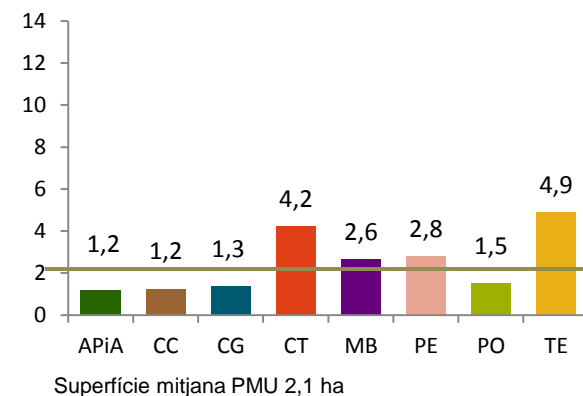
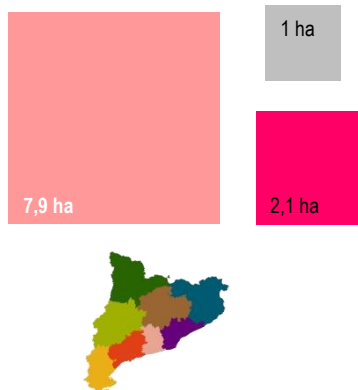
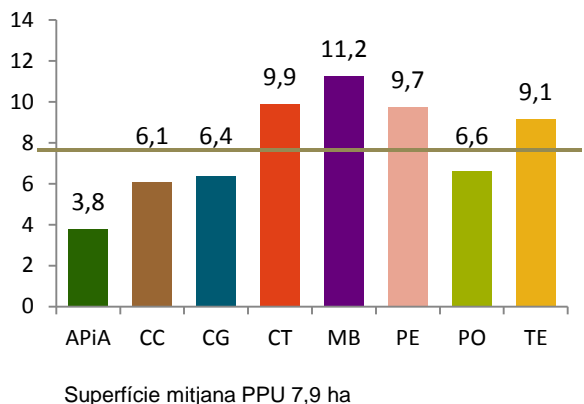
Del sòl residencial total, 20.981 ha estan incloses en sòl urbanitzable delimitat i la resta, 4.745 ha, en sòl urbà no consolidat. En total són 4.871 sectors de desenvolupament, 2.657 subjectes a plans parcials en sòl urbanitzable delimitat i 2.214 a plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat.

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 86% de sòl a les Comarques Gironines (3.863 ha) i el 73% a l'Àmbit Metropolità de Barcelona (4.224 ha).

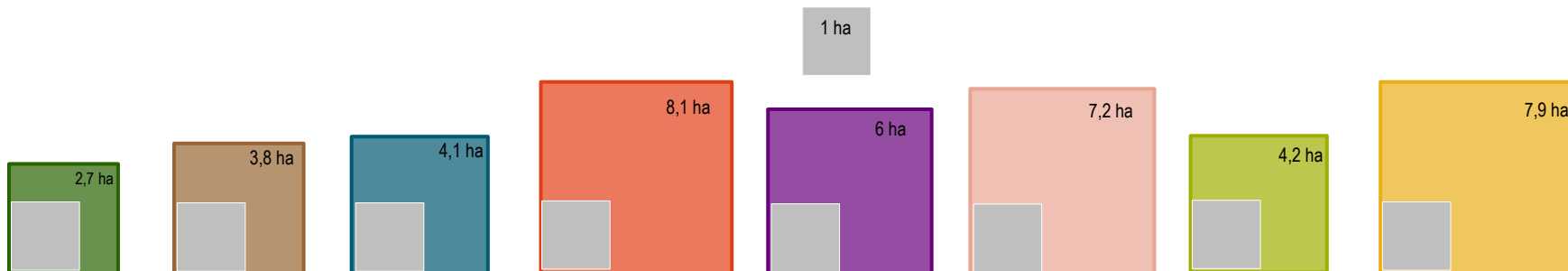


■ SÒL RESIDENCIAL EN SECTORS DE DESENVOLUPAMENT: SUPERFÍCIE MITJANA DELS SECTORS



Indicador: la superfície mitjana dels sectors residencials a Catalunya en sòl urbanitzable delimitat és de 7,9 ha i en els sectors de millora urbana en sòl urbà no consolidat és de 2,1 ha .

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 5,3 ha**. La mitjana més gran és al Camp de Tarragona (8,1), les Terres de l'Ebre (7,9) i el Penedès (7,2). La superfície mitjana per sector més petita és a l'Alt Pirineu i Aran (2,7 ha).



■ SÒL RESIDENCIAL EN SECTORS DE DESENVOLUPAMENT: DISTRIBUCIÓ PER MUNICIPIS

A Catalunya, 783 municipis, que representen el 82,6% del total, disposen de sectors de desenvolupament per a ús residencial.

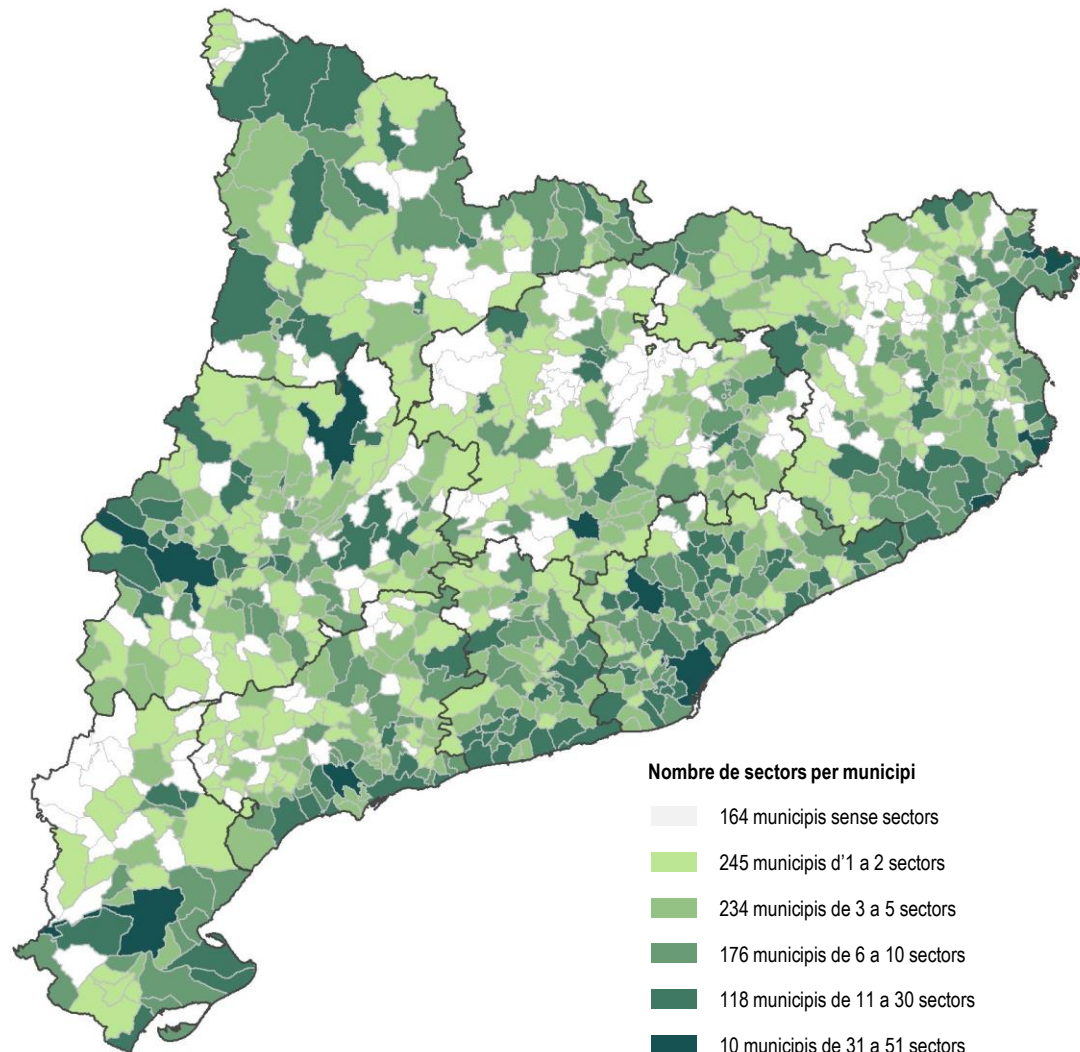
La majoria de municipis (el 61%) té entre 1 i 5 sectors. Dins d'aquest grup, el 15% disposa d'un únic sector de desenvolupament.

El 15% dels municipis tenen entre 11-30 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.

10 municipis tenen entre 31 i 51 sectors, de menys a més, Lleida, el Port de la Selva, Palafrugell, Tortosa, Terrassa, Reus, Sant Feliu de Guíxols, Barcelona, Artesa de Segre i Manresa, la majoria de les Comarques Gironines, Ponent i Metropolità de Barcelona.

Els municipis sense sectors es localitzen a tots els àmbits funcionals, 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.

Indicador: un 17% dels municipis no tenen sòl residencial en sectors de desenvolupament



Distribució municipal segons el nombre de sectors residencials

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.

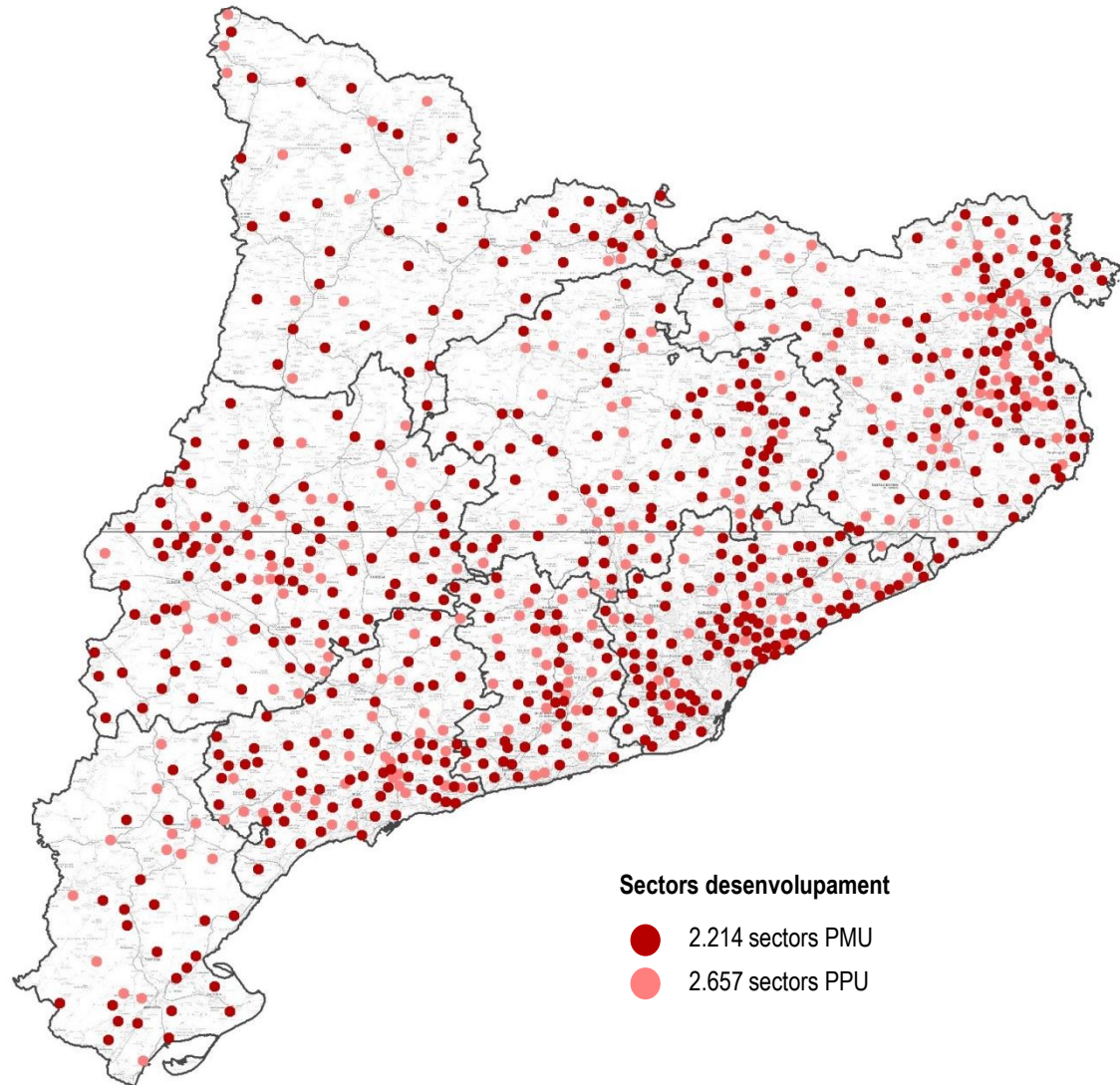
Per la seva tipologia un 45% corresponen a sectors en sòl urbà no consolidat, pendents de pla de millora urbana i un 55% a sectors en sòl urbanitzable delimitat pendents de pla parcial.

A grans trets, a les Comarques Gironines és on hi ha la major presència de sectors de desenvolupament (1.096 sectors), amb predominança dels sectors de pla parcial (608 sectors). L'Àmbit Metropolità de Barcelona, concentra 974 sectors, 598 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 al Baix Empordà.

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-Vilafranca-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.

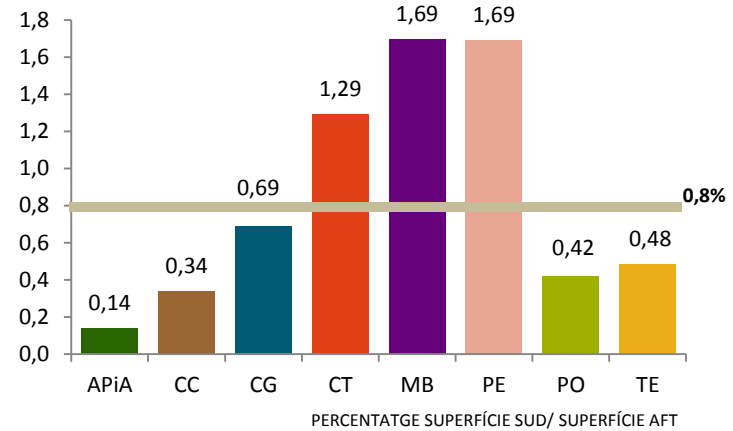


Distribució territorial segons la tipologia de sectors residencials

■ SÒL URBANITZABLE DELIMITAT PER A ÚS RESIDENCIAL (PLANS PARCIALS) RESPECTE DEL SÒL URBÀ CONSOLIDAT

El sòl residencial inclòs en sòl urbanitzable delimitat (25.726 ha) representa el 0,8% del total de la superfície de Catalunya.

Aquest percentatge varia segons l'àmbit funcional, amb un valor mínim a l'Alt Pirineu i Aran (0,14%) i un valor màxim a l'Àmbit Metropolità de Barcelona (1,69%). [El percentatge està referit a la superfície total de cada àmbit funcional].

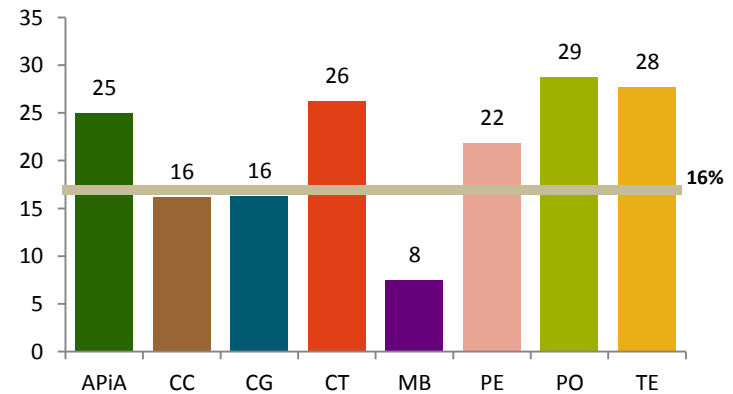


Més interessant resulta conèixer la relació entre la superfície del creixement residencial previst pel planejament en sòl urbanitzable delimitat i la ciutat consolidada, és a dir el sòl classificat pel planejament com a urbà consolidat.

A Catalunya el sòl urbanitzable residencial ocupa una superfície equivalent al 16% del sòl urbà consolidat total.

Aquest valor és clarament inferior a la mitjana a l'Àmbit Metropolità de Barcelona (8%) i molt similar a les Comarques Centrals i a les Gironines (16%).

El valor més alt el trobem a Ponent, Terres de l'Ebre i el Camp de Tarragona, on el sòl destinat a extensió urbana residencial es situa en el 29, el 28, i el 26 % de la superfície de la ciutat consolidada.



PROPORCIÓ ENTRE EL SÒL URBANITZABLE I EL SÒL URBÀ CONSOLIDAT: PERCENTATGE SUPERFÍCIE SUD RESIDENCIAL / SUPERFÍCIE SUC TOTAL

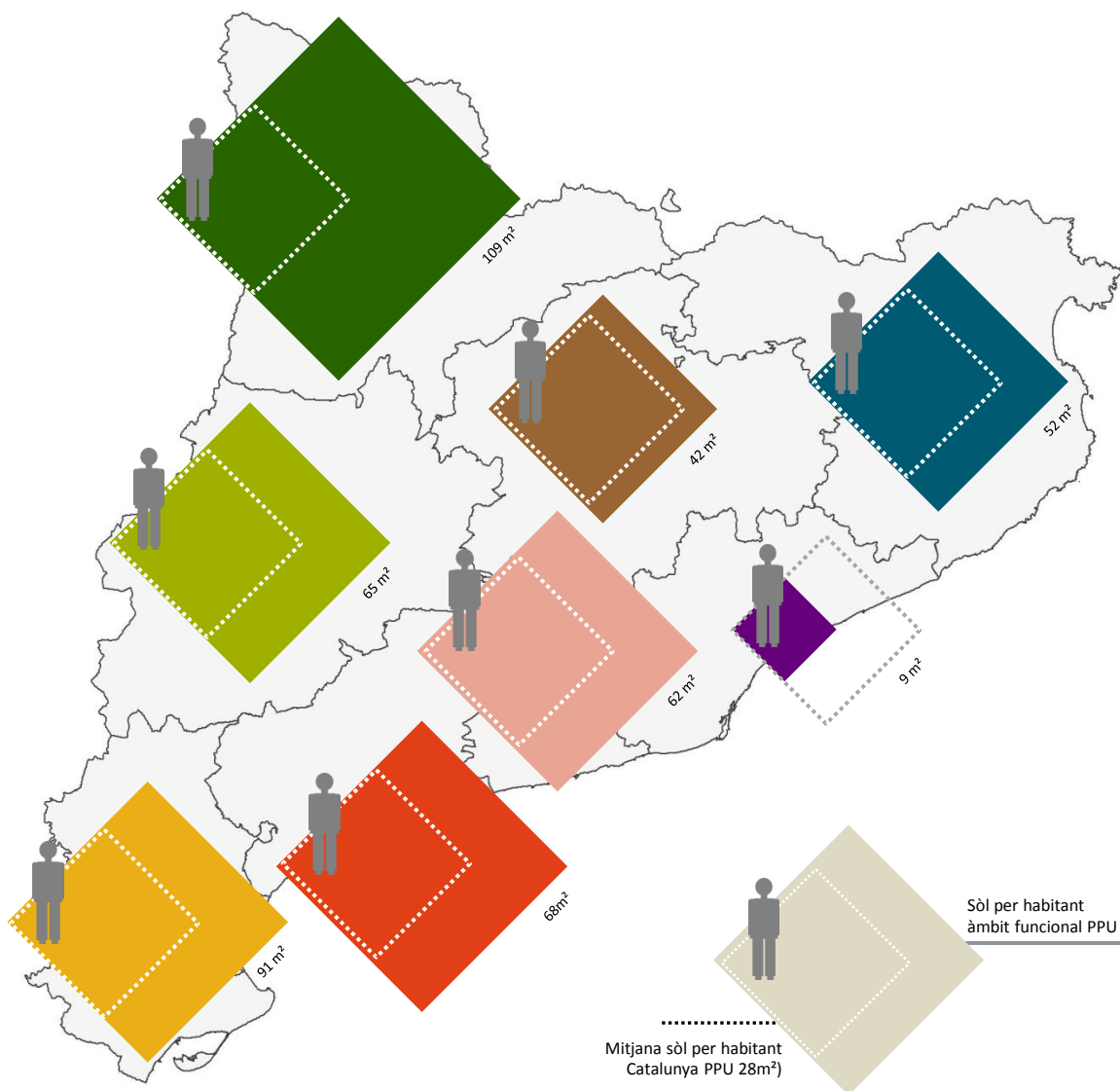
INDICADOR DE SÒL PER A ÚS RESIDENCIAL EN SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT PER HABITANT

Segons el planejament vigent, el sòl destinat a extensió urbana residencial (Plans parcials residencials) ocupa una superfície de 20.981 ha que, si és divideix per la població de Catalunya de 2018 (7.600.065 habitants), dóna un indicador de **28 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 9 m². Els valors més alts es donen allà on hi ha menys població com és el cas de l'Alt Pirineu i Aran (109 m²) i les Terres de l'Ebre (91m²). El Penedès, Ponent i el Camp de Tarragona tenen una dotació de sòl per habitant molt similar, al voltant dels 65 m².

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.

Indicador: 28 m² de sòl residencial en sòl urbanitzable delimitat per habitant a Catalunya.



SÒL URBANITZABLE DELIMITAT RESIDENCIAL (PLANS PARCIALS): DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL

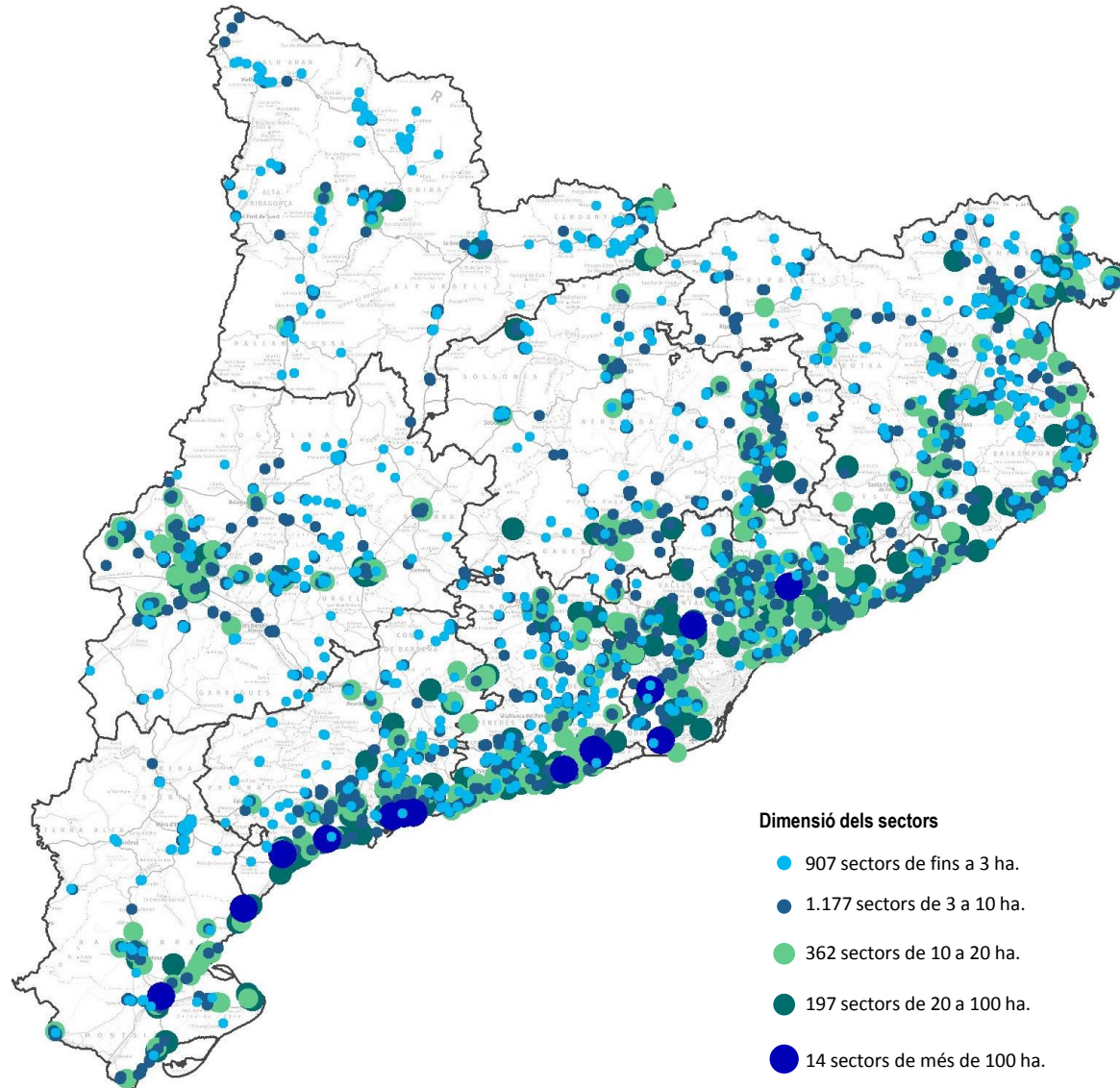
Aquest mapa representa els sectors residencials en sòl urbanitzable delimitat, subjectes a pla parcial, segons la seva dimensió.

En un primer interval es representen en color blau clar els sectors de superfície inferior a 10 ha. Aquests, representen un 78% dels sectors i estan repartits per tota la geografia catalana.

L'interval següent, que recull sectors de fins a 20 ha, representa un 14% dels sectors, i és més present al llarg del litoral, prelitoral, i a l'entorn de Lleida.

Un 7% dels sectors, 197, tenen entre 20 i 100 ha. Aquests sectors més grans estan localitzats majoritàriament a prop de la costa, al Vendrell, Reus,, Santa Oliva, Vilanova i la Geltrú, Vilafranca del Penedès, l'Ampolla, i també a Lleida.

Finalment, n'hi ha 14, un 0,5% del total, que tenen més de 100 ha de superfície. De més a menys són Gavà 187ha , Sant Pere de Ribes 185 ha, l'Ametlla de Mar 152 ha, Mont-roig del Camp 148 ha i Tarragona amb 132 ha, (la majoria al Camp de Tarragona).



■ SÒL URBANITZABLE DELIMITAT RESIDENCIAL (PLANS PARCIAIS): DISTRIBUCIÓ PER MUNICIPIS

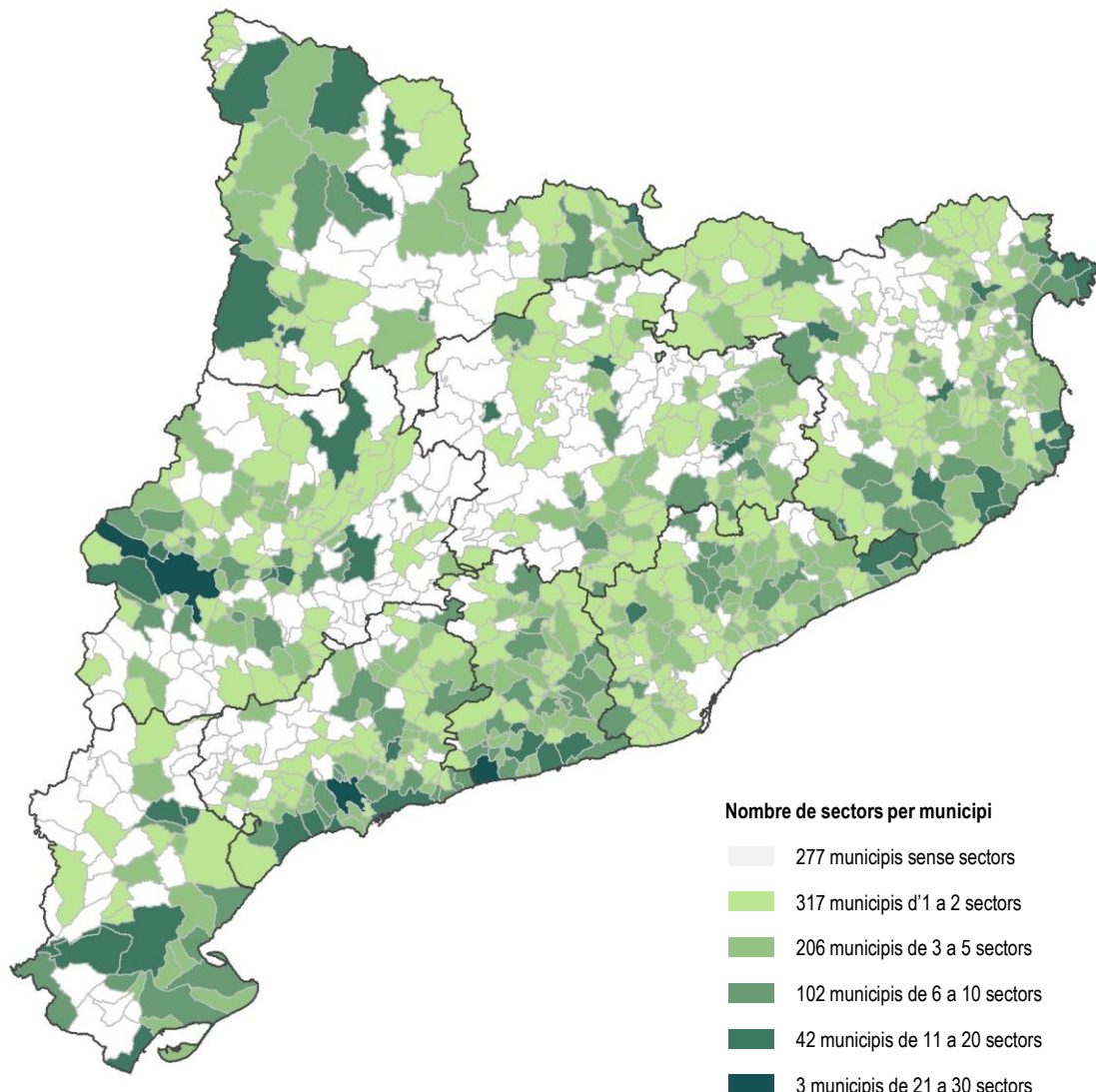
Aquest mapa representa els municipis en funció del nombre de sectors urbanitzables residencials que preveu el planejament vigent. És una imatge, doncs, de les expectatives territorials d'extensió urbana.

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	Ha.	Habitants
Reus	30	365	103.477
Lleida	27	606	137.856
el Vendrell	21	284	37.153
Artesa de Segre	20	46	3.556
Mora d'Ebre	20	39	5.574

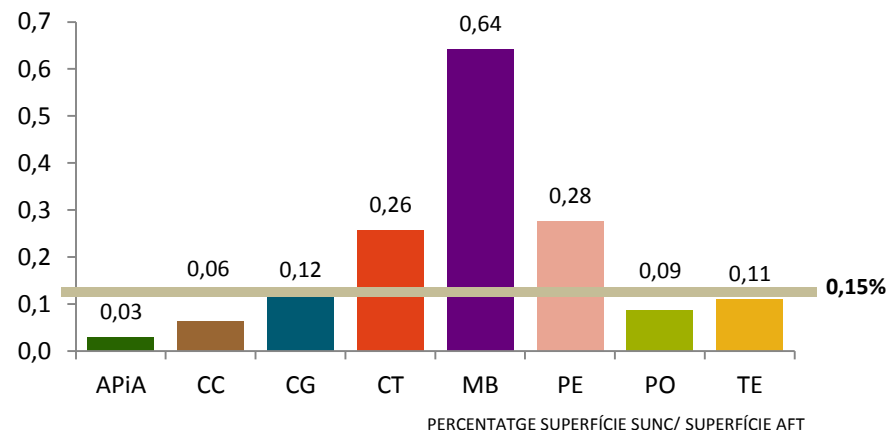


■ SÒL PER A ÚS RESIDENCIAL EN SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT, PLANS DE MILLORA URBANA.

Aquest sòl que ocupa 4.745 ha és el destinat pel planejament a la regeneració i transformació urbana per a ús residencial.

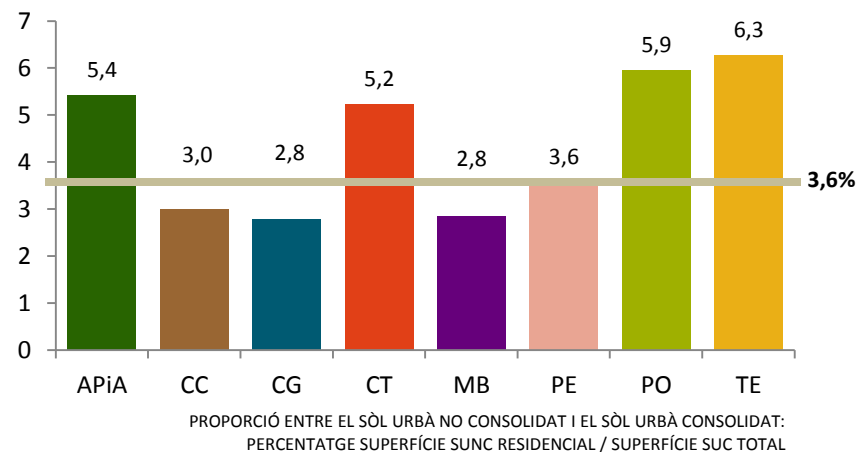
Indicador: el sòl residencial en sòl urbà no consolidat (plans de millora urbana) representa el 0,15% del total de la superfície de Catalunya.

Aquest percentatge varia segons l'àmbit funcional, amb un valor mínim a l'Alt Pirineu i Aran (0,03%) i un valor màxim a l'Àmbit Metropolità de Barcelona (0,64%). [Percentatge referit a la superfície total de cada àmbit funcional].



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 3,6% del total del sòl urbà consolidat a Catalunya.

El Penedès (3,6%) té el valor de la mitjana de Catalunya. Els valors més baixos es troben a les Comarques Gironines i l'Àmbit Metropolità de Barcelona (2,8%) i les Comarques Centrals (3%). Les Terres de l'Ebre i Ponent, per contra, amb un 6,3% i el 5,9% tenen la proporció de sòl urbà no consolidat inclòs en Plans de millora urbana respecte al consolidat més alta de Catalunya.



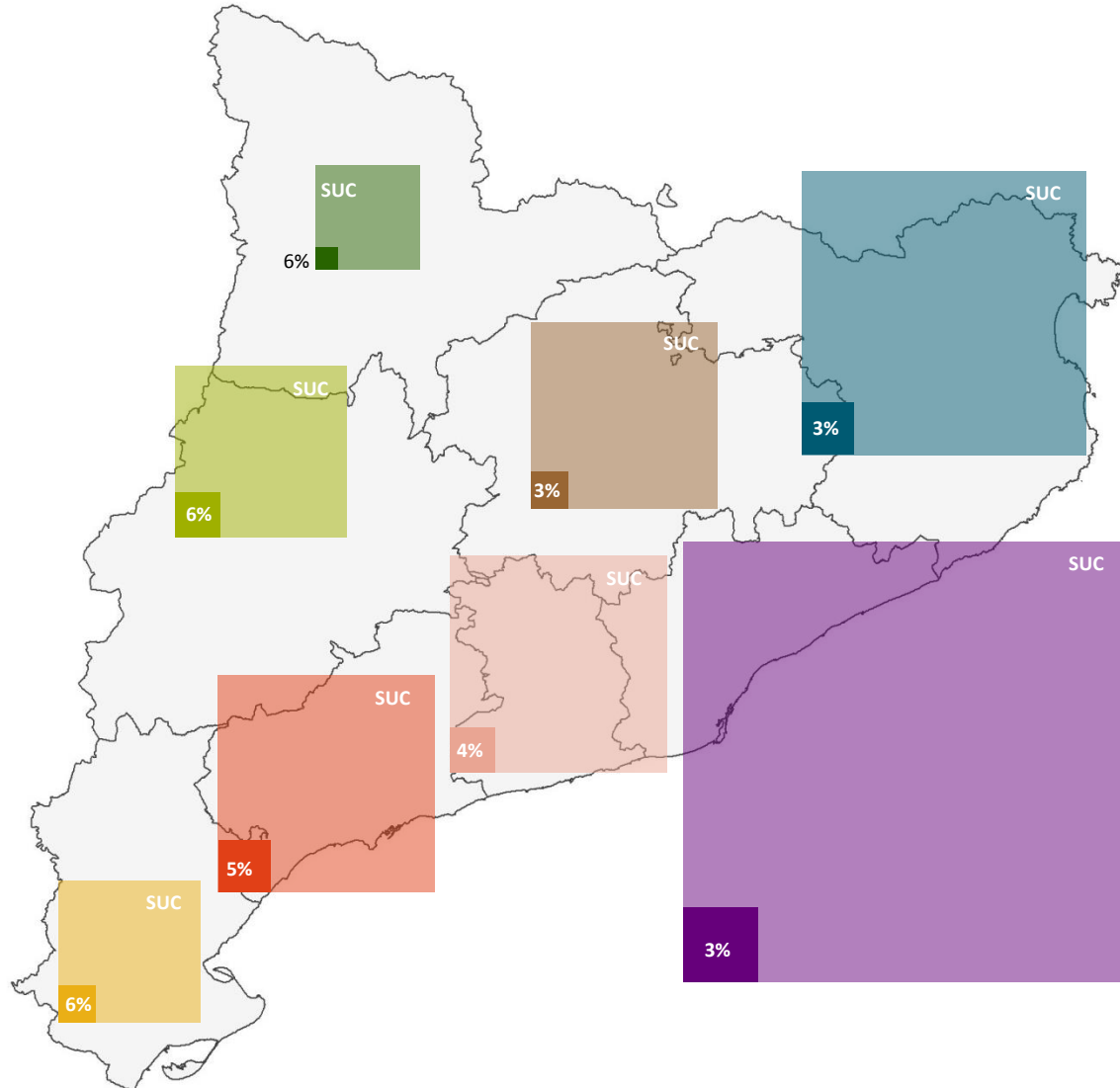
■ SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT RESIDENCIAL (PLANS DE MILLORA URBANA) I CIUTAT CONSOLIDADA

Si es visualitza la proporció de sòl urbà no 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 respecte al sòl urbà consolidat s'evidencia on hi ha processos de regeneració urbana més decidits.

Indicador: el sòl residencial en plans de millora urbana ocupa una superfície equivalent al 4% 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 és proporcional al sòl urbà consolidat i un quadrat de color més intens que representa el sòl residencial inclòs en sòl urbà no consolidat subjecte a plans de millora urbana.



INDICADOR DE SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT RESIDENCIA (PLANS DE MILLORA URBANA) PER HABITANT

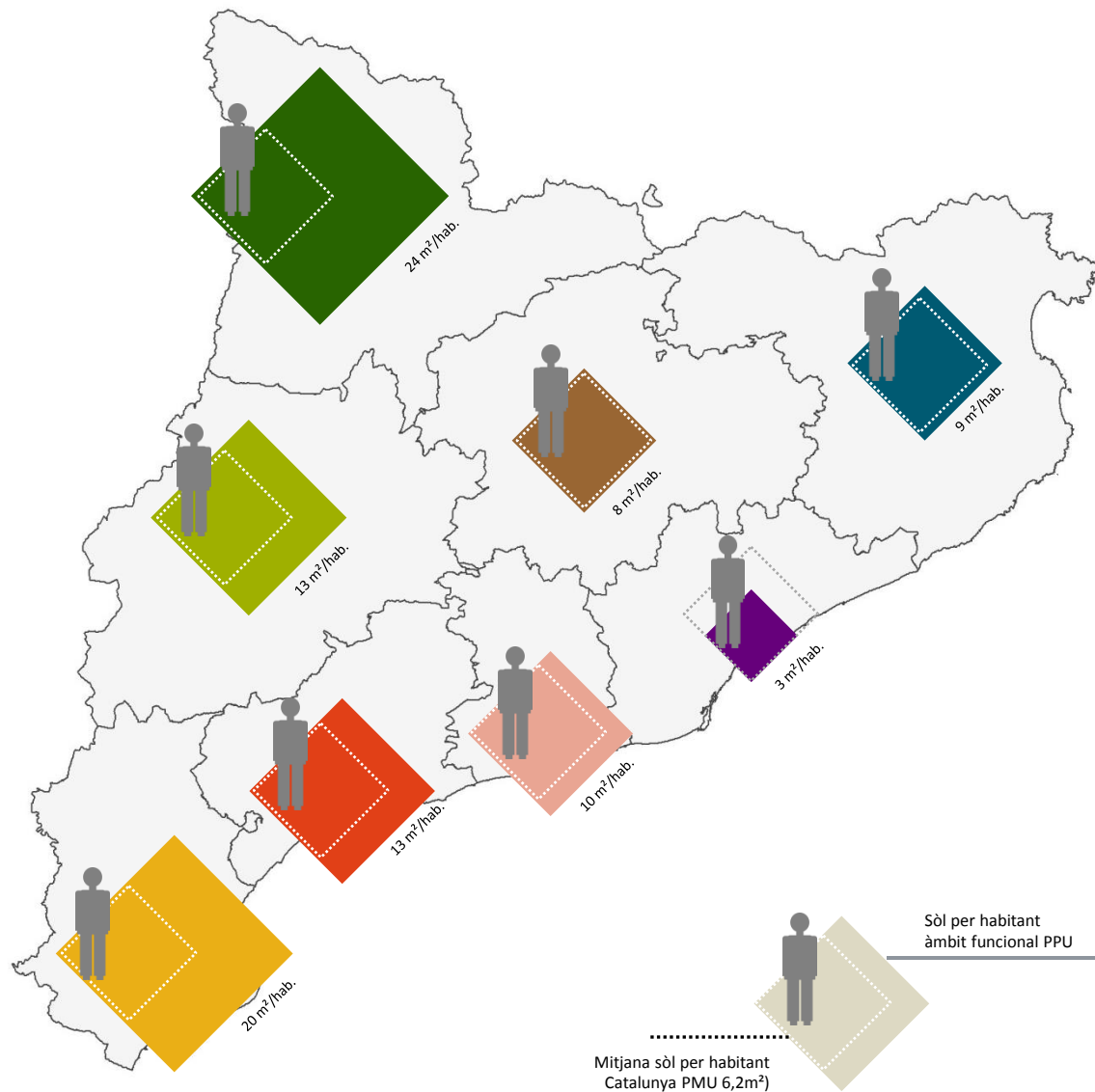
Segons el planejament vigent, el sòl destinat a regeneració i transformació urbana residencial (en Plans de millora urbana) ocupa una superfície de 4.745 ha que, si és divideix per la població de Catalunya (padró 2018) de 7.600.065 habitants, dóna una mitjana de **6,2 m² de sòl urbà no consolidat residencial per habitant**.

Quasi tots els àmbits funcionals superen aquesta mitjana, amb valors compresos entre 24 m²/habitant a l'Alt Pirineu i Aran, i 8 m²/habitant a les Comarques Centrals.

Indicador: 6,2 m² de sòl residencial en sòl urbà no consolidat per habitant a Catalunya.

Únicament està per sota aquest valor l'Àmbit Metropolità de Barcelona, amb 3 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 (1.582 ha).

En superfície a continuació trobem Camp de Tarragona i Comarques Gironines amb valors de 695 i 657 ha, Ponent i el Penedès amb valors de 485 i 482 ha.



■ SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT RESIDENCIAL (PLANS DE MILLORA URBANA): DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL

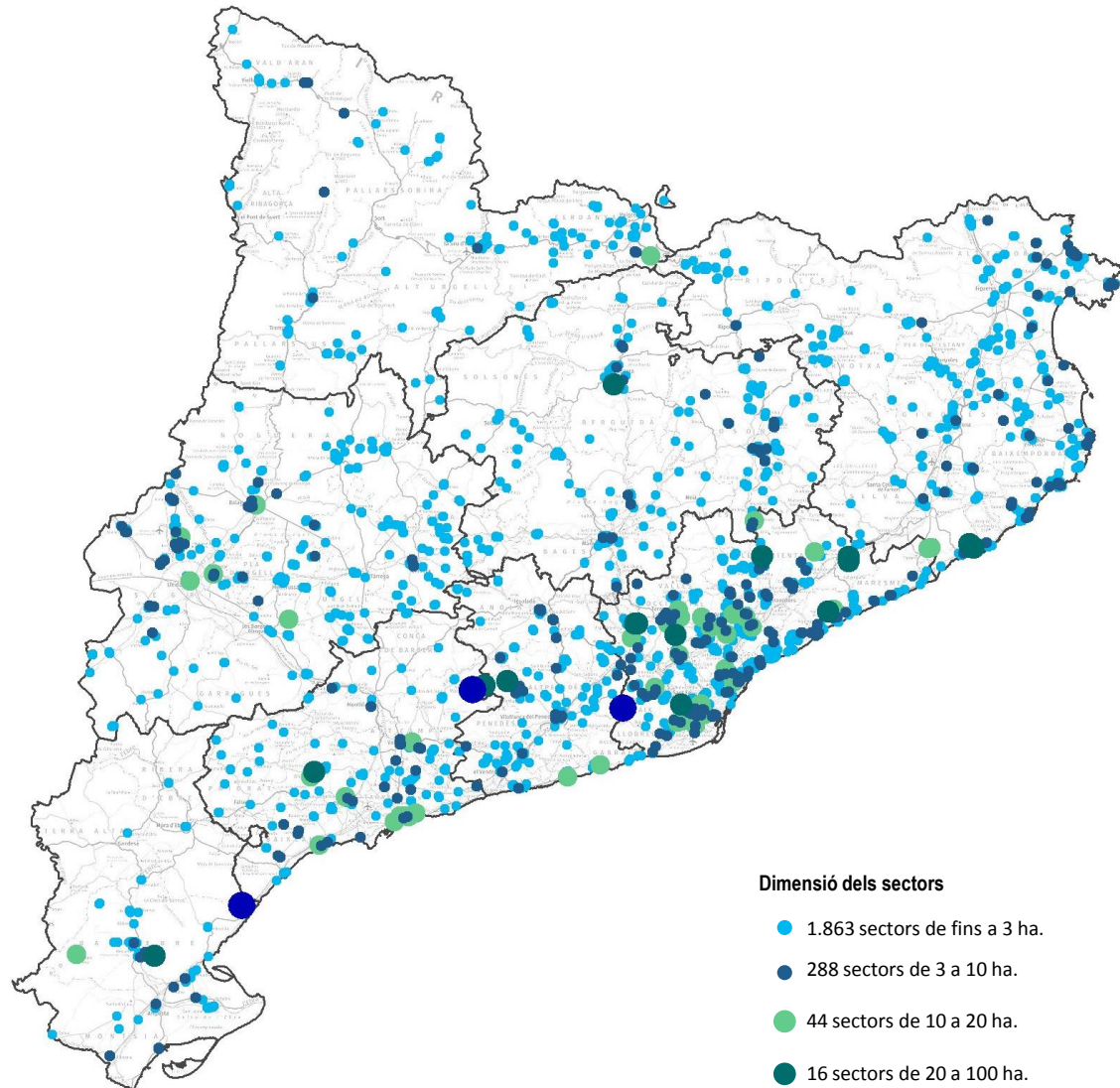
En aquest mapa es representen els sectors de transformació i regeneració urbana, subjectes a Pla de millora urbana, segons la seva dimensió.

En un primer interval es representen de color blau els sectors de superfície inferior a 10 ha. Sumen 2.151 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 l'àmbit Metropolità, Ponent, el Penedès i el Camp de Tarragona, a les Comarques Gironines presenten una major concentració tot i que són d'una dimensió més reduïda.

L'interval següent, que recull sectors de fins a 20 ha, representa un 1% dels sectors. Es concentren majoritàriament al Litoral, Prelitoral i a Lleida.

Els sectors que tenen una superfície d'entre 20 i 100 ha són 16 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 un sector a l'Ametlla de Mar amb 155ha, el Pla de Pèlac a Olesa de Bonesvalls, amb pla especial aprovat des dels anys 90, i al municipi de Querol, al Penedès, amb 106ha.



Dimensió dels sectors

- 1.863 sectors de fins a 3 ha.
- 288 sectors de 3 a 10 ha.
- 44 sectors de 10 a 20 ha.
- 16 sectors de 20 a 100 ha.
- 3 sectors de més de 100 ha.

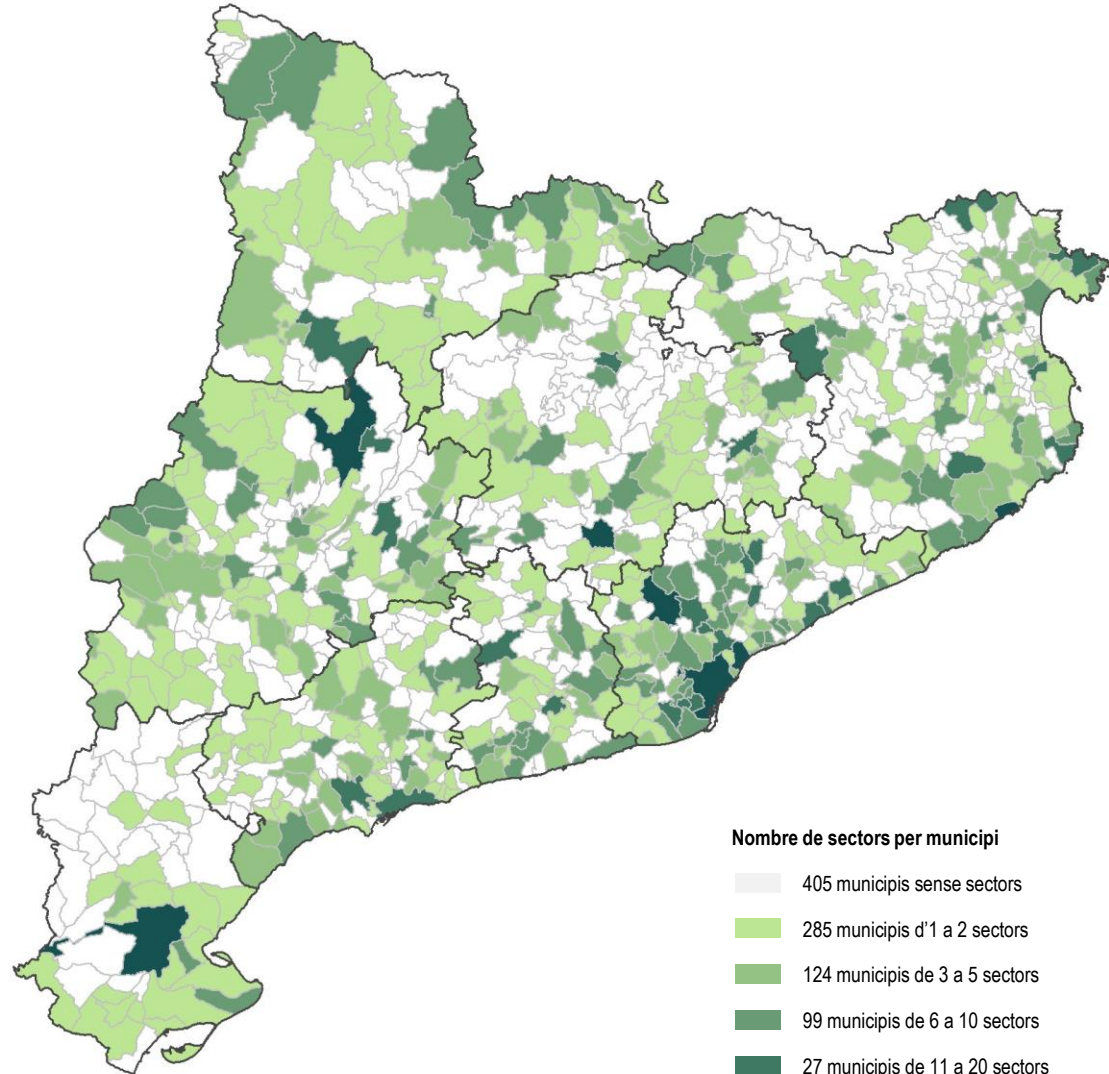
■ SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT RESIDENCIAL (PLANS DE MILLORA URBANA): DISTRIBUCIÓ PER MUNICIPIS

Quasi la meitat (43%) dels municipis de Catalunya no tenen cap àmbit subjecte a Pla de millora urbana.

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.

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.

D'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	Ha.	Habitants
Barcelona	49	97	1.620.343
Manresa	43	39,5	76.250
Terrassa	33	128	218.535
Artesa de Segre	31	19,6	3.447
Sant Feliu de Guíxols	30	25	21.824
Tortosa	23	120	33.510
Badalona	21	17,9	217.741

Nombre de sectors per municipi

- 405 municipis sense sectors
- 285 municipis d'1 a 2 sectors
- 124 municipis de 3 a 5 sectors
- 99 municipis de 6 a 10 sectors
- 27 municipis de 11 a 20 sectors
- 7 municipis de 21 a 30 sectors

GRAU D'URBANITZACIÓ DELS SECTORS

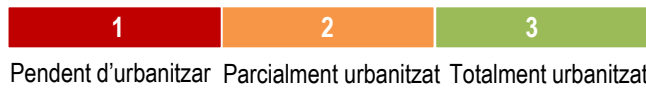
1	NOTA METODOLÒGICA	[33]
2	SECTORS DESENVOLUPAMENT	[36]
3	PLANS PARCIALS	[40]
4	PLANS DE MILLORA	[47]

■ 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 residencial 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. En cada valor hi estan inclosos diversos estats de la urbanització.



Es consideren sectors **totalment urbanitzats** si compten amb els **vials urbanitzats en la seva totalitat**, o els que recullen **antigues urbanitzacions** amb elements d'urbanització deficients. Aquest sectors s'han caracteritzat amb el número tres | 3 |

Casos

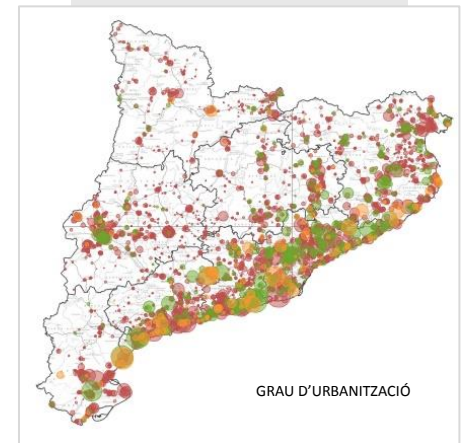
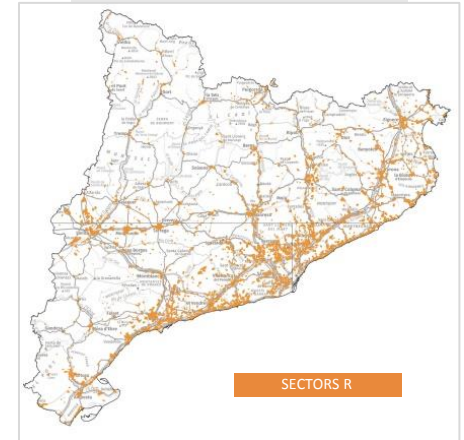
Urbanitzat



Urbanització residencial amb elements d'urbanització deficients



3



Es consideren sectors **parcialment urbanitzats** quan s'observen obres d'urbanització dels vials iniciades o moviments de terres, o bé obra d'urbanització acabada només en una part del seu àmbit, que pot o no correspondre a un subsector. També s'han considerat parcialment urbanitzats els sectors ocupats en tot o en part per instal·lacions de càmping. Aquests s'han caracteritzat amb el valor dos | 2 |

2

Casos

Obres d'urbanització iniciades



Sector urbanitzat en part



Càmping ordenat



Els sectors **pendents d'urbanitzar** són els que conserven la seva condició inicial de sòl rústic, ja siguin amb o sense edificacions, sense obres d'urbanització, també els sectors amb edificacions industrials o naus de granges que ocupen una part substancial del àmbit i on no s'aprecien obres d'urbanització posteriors a l'aprovació del instrument de planejament general que els va delimitar, o les preexistències de caràcter industrial que tenen assignat pel planejament un ús residencial i no han estat objecte de transformació. Aquests sectors s'han caracteritzat amb el número ú | 1 |

1

Casos

Rural no edificat



Rural poc edificat



Indústria no transformada en zona residencial



No transformat

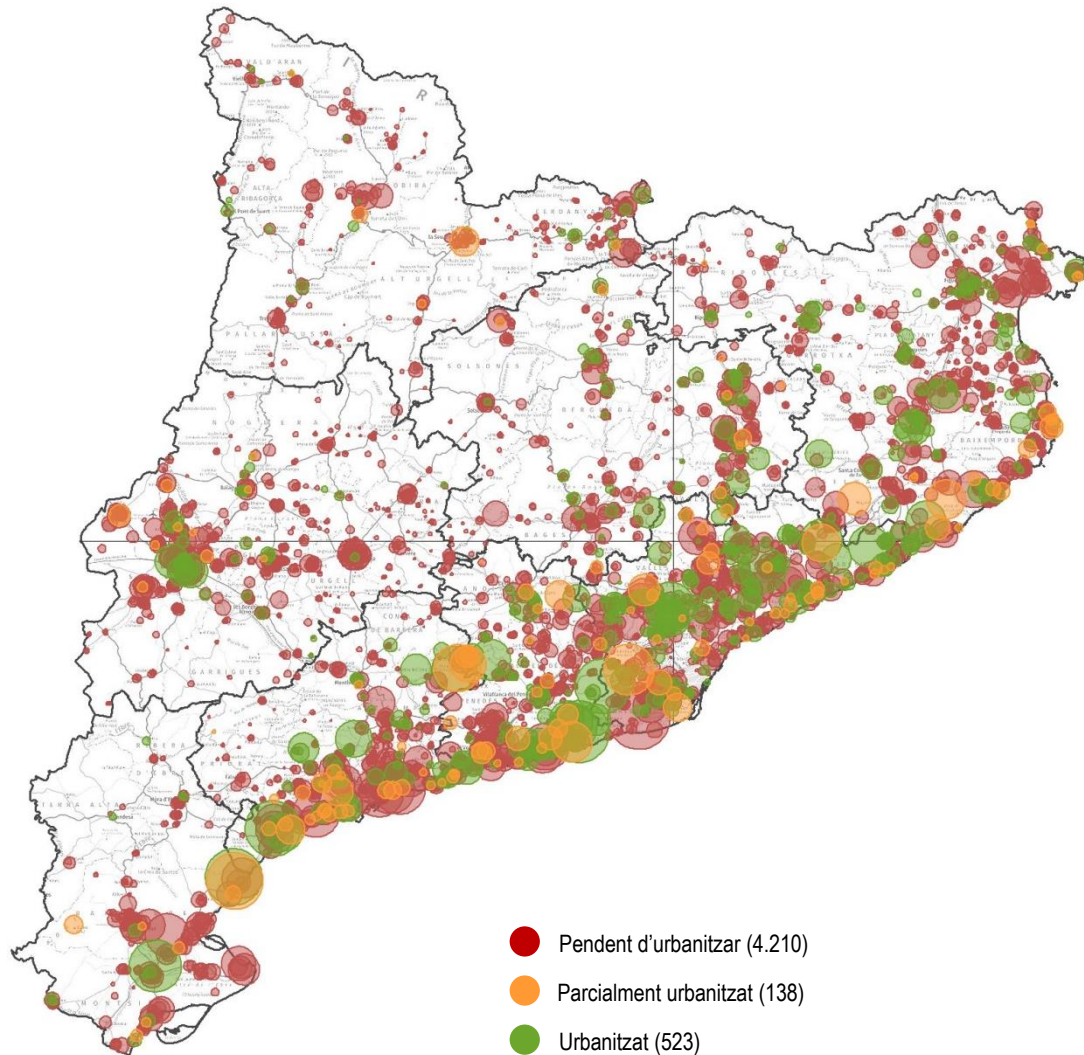


SÒL RESIDENCIAL EN SECTORS DE DESENVOLUPAMENT (PPU+PMU): GRAU D'URBANITZACIÓ

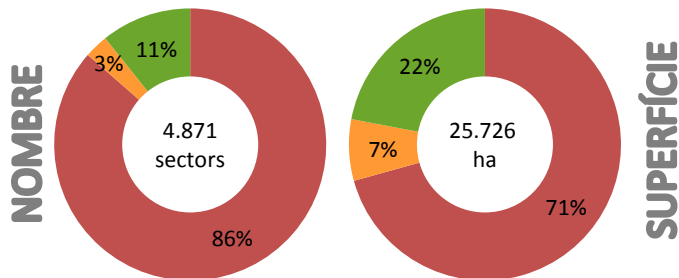
En aquest mapa es representen cadascun dels sectors de desenvolupament residencials com un cercle de dimensió proporcional a les hectàrees de sòl que ocupa. En funció del major o menor grau d'urbanització el cercle adopta els colors verd, taronja o vermell.

Bona part dels cercles més grans que apareixen amb 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, que 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.



Distribució del nombre i superfície segons el grau d'urbanització



Indicador: Un 86% dels sectors que abasten un 71% de la superfície de sòl residencial en sectors de desenvolupament no han iniciat les obres d'urbanització

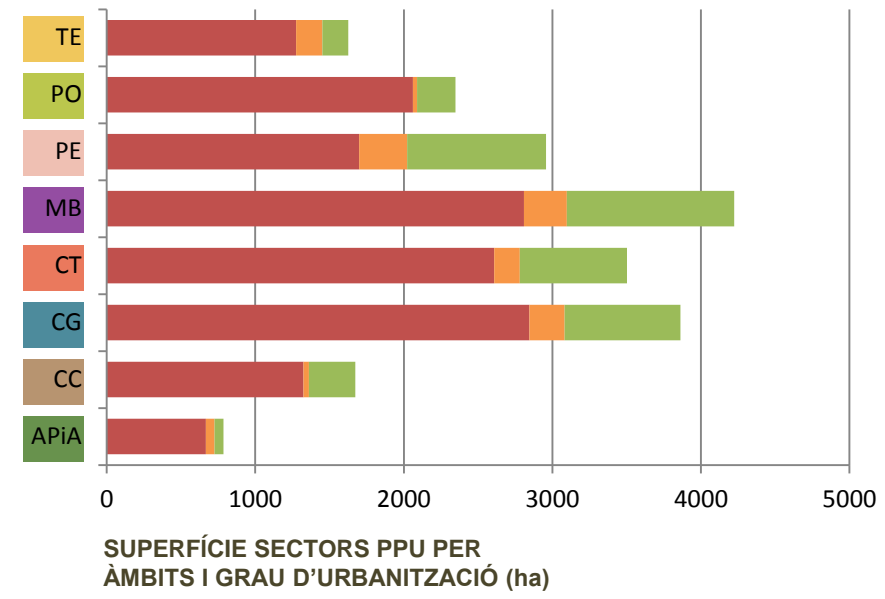
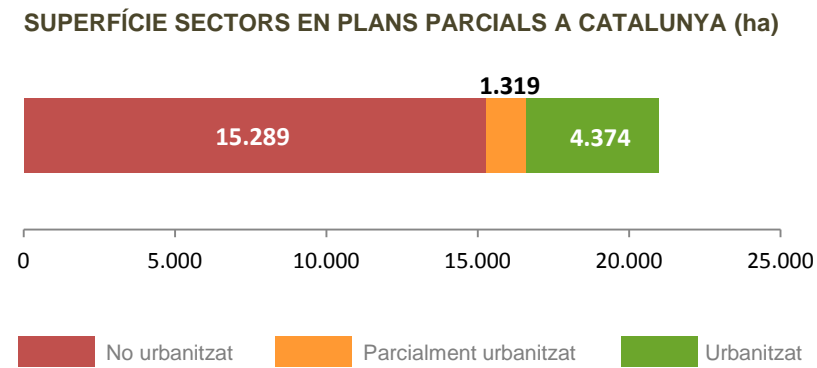
■ SÒL RESIDENCIAL EN SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (PLANS PARCIAIS) SEGONS GRAU D'URBANITZACIÓ: ÀMBITS FUNCIONALS

Dels 2.657 sectors analitzats, que ocupen una superfície de 20.981 ha, n'hi ha 2.245 sense urbanitzar que abasten 15.289 ha, el que suposa un 73% del sòl residencial en plans parcials a Catalunya. També hi ha 77 sectors que estan parcialment urbanitzats i que comprenen una superfície de 1.318 ha, el 6% de la superfície d'aquest sòl. I per últim, 335 sectors que abasten 4.374 ha estan totalment urbanitzats, el que representa un 21% 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 2.845 ha. En canvi, on hi ha més superfície totalment urbanitzada és al Penedès i a l'Àmbit Metropolità de Barcelona amb 935 i 1.126 ha respectivament.

Indicador: un 84% dels sectors que abasten un 73% de la superfície en sectors de sòl urbanitzable delimitat residencial no han iniciat les obres d'urbanització.

Indicador: un 13% del sectors que abasten un 21% de la superfície en sectors de sòl urbanitzable residencial tenen les obres d'urbanització acabades.



SÒL RESIDENCIAL EN SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (PLANS PARCIAIS) SEGONS GRAU D'URBANITZACIÓ: DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL

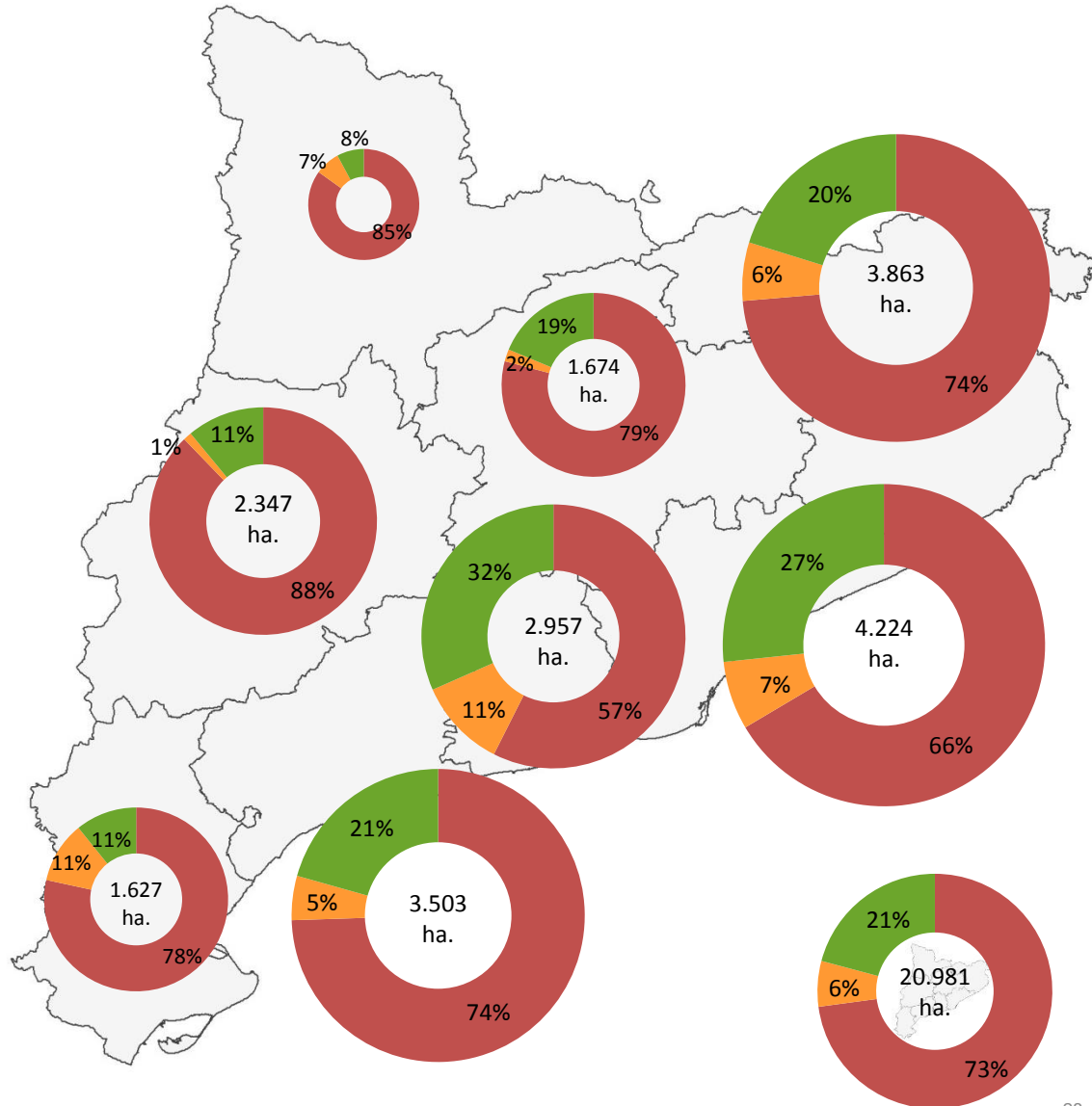
Catalunya compta amb 20.981 ha de sòl urbanitzable delimitat residencial. En un 73% d'aquest sòl no s'aprecien obres d'urbanització i un 21% està completament urbanitzat.

El Penedès 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 (32%) el parcialment urbanitzat (11%) i el no urbanitzat (57%).

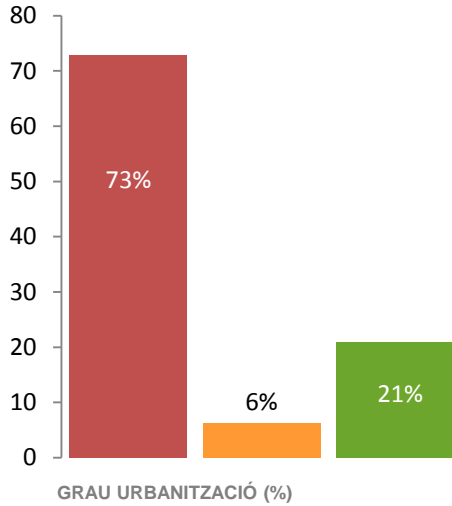
A tots els àmbits funcionals és majoritària la superfície dels sectors que encara no han iniciat les obres d'urbanització. Ponent és l'àmbit on es comptabilitza major superfície sense urbanitzar amb un 88%, seguit de l'Alt Pirineu i Aran amb un 85% de la superfície pendent d'urbanitzar. L'àmbit amb menor reserves de sòl és el Penedès amb el 57% de la superfície sense urbanitzar.

Els àmbits on la proporció de sòl parcialment urbanitzat és més baix és a de Ponent amb un 1% i a les Comarques Centrals amb un 2%. A Terres de l'Ebre és on és més gran amb un 11%.

Els sectors ja urbanitzats acumulen 4.374 ha, de les quals 1.126 ha a l'Àmbit Metropolità de Barcelona i 935 ha al Penedès.



■ SÒL RESIDENCIAL EN PLANS PARCIAIS SEGONS GRAU D'URBANITZACIÓ: DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL

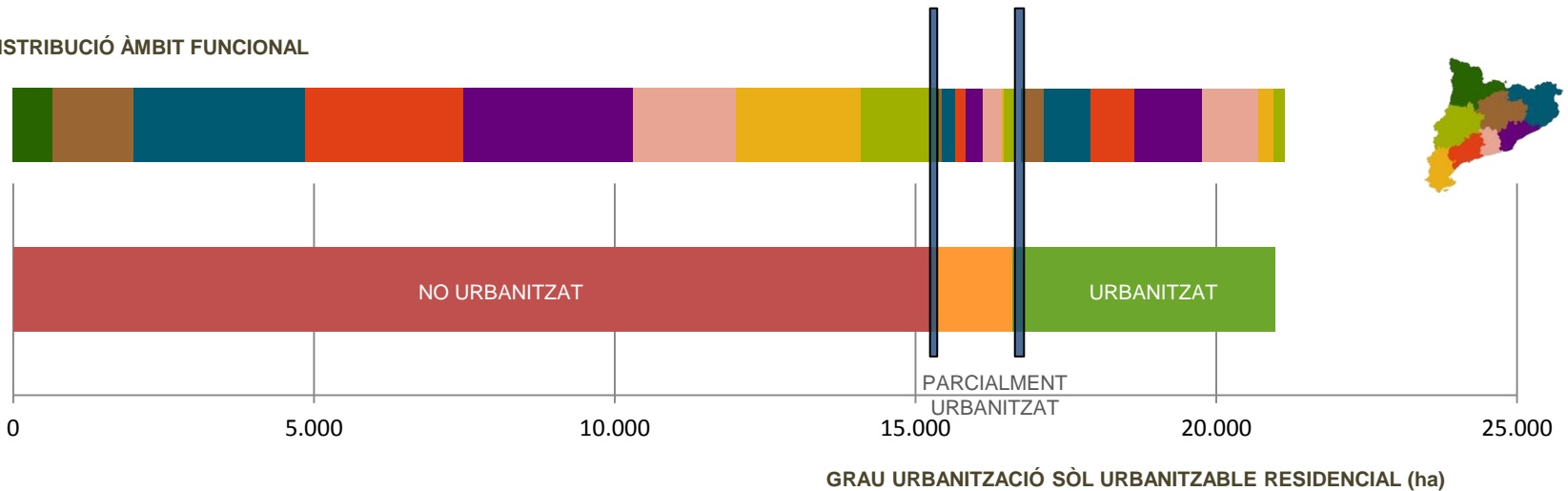


D'acord amb la interpretació de l'estat de les obres d'urbanització sobre ortofotomapa recent, en un 73% de la superfície de sòl urbanitzable inclosa en sectors de sòl urbanitzable delimitat no han iniciat les obres d'urbanització. D'aquest percentatge la major superfície es troba a Comarques Gironines amb 2.845ha, Metropolità de Barcelona amb 2.808ha i a Camp de Tarragona amb 2.609 ha.

Un altre 6% d'aquesta superfície està en sectors que es veuen parcialment urbanitzats. Al Penedès amb 324 ha i l'Àmbit Metropolità amb 290 ha és on s'acumula més superfície de sòl en aquesta situació.

Del 21% del sòl inclòs en sectors ja urbanitzats, 935 ha es troben al Penedès, 1.126 a l'Àmbit Metropolità de Barcelona i 780 ha a les Comarques Gironines.

DISTRIBUCIÓ ÀMBIT FUNCIONAL



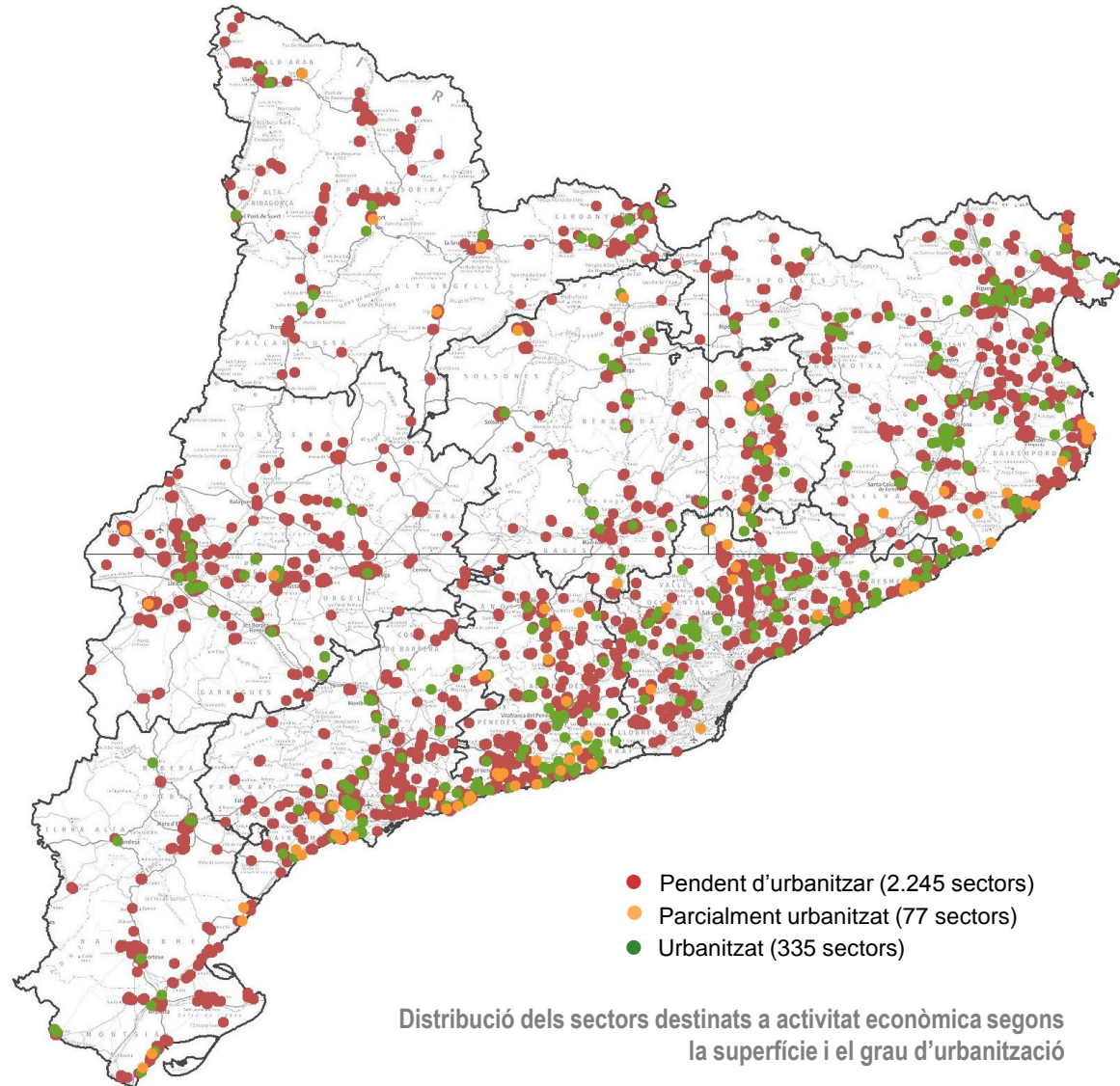
PLANS PARCIALS RESIDENCIALS SEGONS GRAU D'URBANITZACIÓ: DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL

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 han iniciat les obres d'urbanització. En color taronja apareixen els sectors que es troben parcialment urbanitzats.

Un 84% dels sectors, que abasten 15.289 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, 503, seguit de Ponent amb 329.

Els sectors parcialment urbanitzats representen un 3% dels sectors subjectes a plans parcials i ocupen 1.319 ha. Tot i que el nombre és menor, també es reparteixen per tot el territori.

Finalment, els sectors ja urbanitzats, 335 sectors, representen un 13% i sumen un total de 4.374 ha. Les Comarques Gironines acumula el major nombre de sectors ja urbanitzats amb 91, seguit de l'àmbit Metropolità que té 71 sectors.



**SÒL RESIDENCIAL EN SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT (PLANS DE MILLORA URBANA)
SEGONS GRAU D'URBANITZACIÓ: ÀMBITS FUNCIONALS**

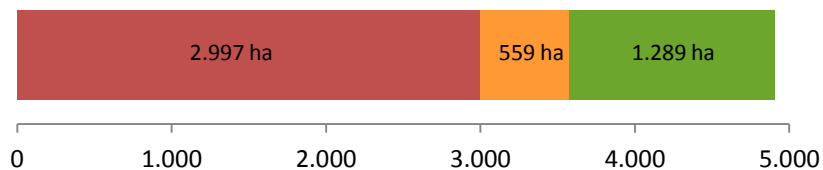
Dels 2.214 sectors analitzats, que ocupen una superfície de 4.745 ha, n'hi ha 1.965 sense urbanitzar i abasten 2.987 ha, el que suposa un 61% del sòl residencial en plans de millora urbana a Catalunya. També hi ha 61 sectors que estan parcialment urbanitzats i que comprenen una superfície de 558 ha, la qual correspon un 12% de la superfície d'aquest sòl. I per últim, 188 sectors que abasten 1.289 ha estan totalment urbanitzats, el que representa un 27% en superfície.

Per àmbits funcionals, l'Àmbit Metropolità de Barcelona és el que presenta major superfície tant en el sòl no urbanitzat (881 ha), com en sòl urbanitzat (536 ha). En sòl parcialment urbanitzat destaca el Camp de Tarragona, amb 271 ha. El Penedès té més sòl urbanitzat (264 ha) que pendent d'urbanitzar (213 ha).

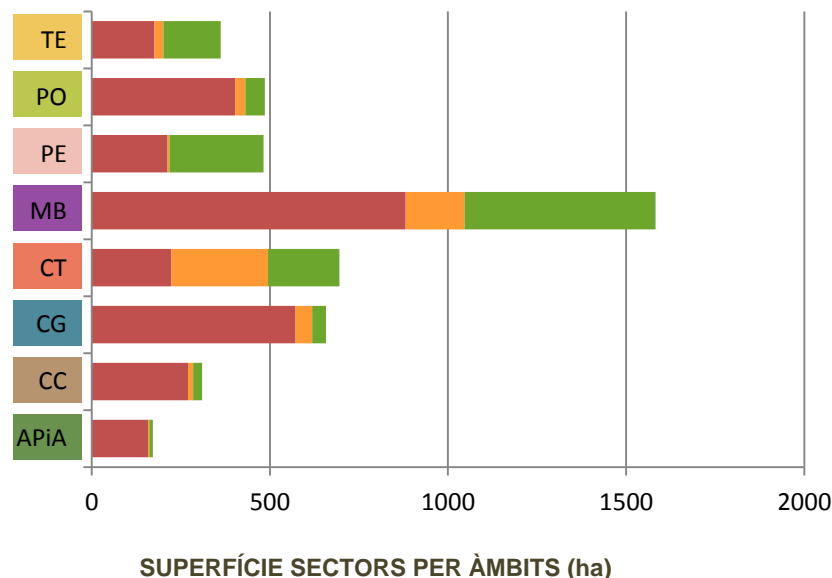
Indicador: un 89% dels sectors que abasten un 61% de la superfície en sectors de sòl urbà no consolidat residencial no han iniciat les obres d'urbanització.

Indicador: Un 8% dels sectors que abasten un 27% 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)



■ No urbanitzat ■ Parcialment urbanitzat ■ Urbanitzat



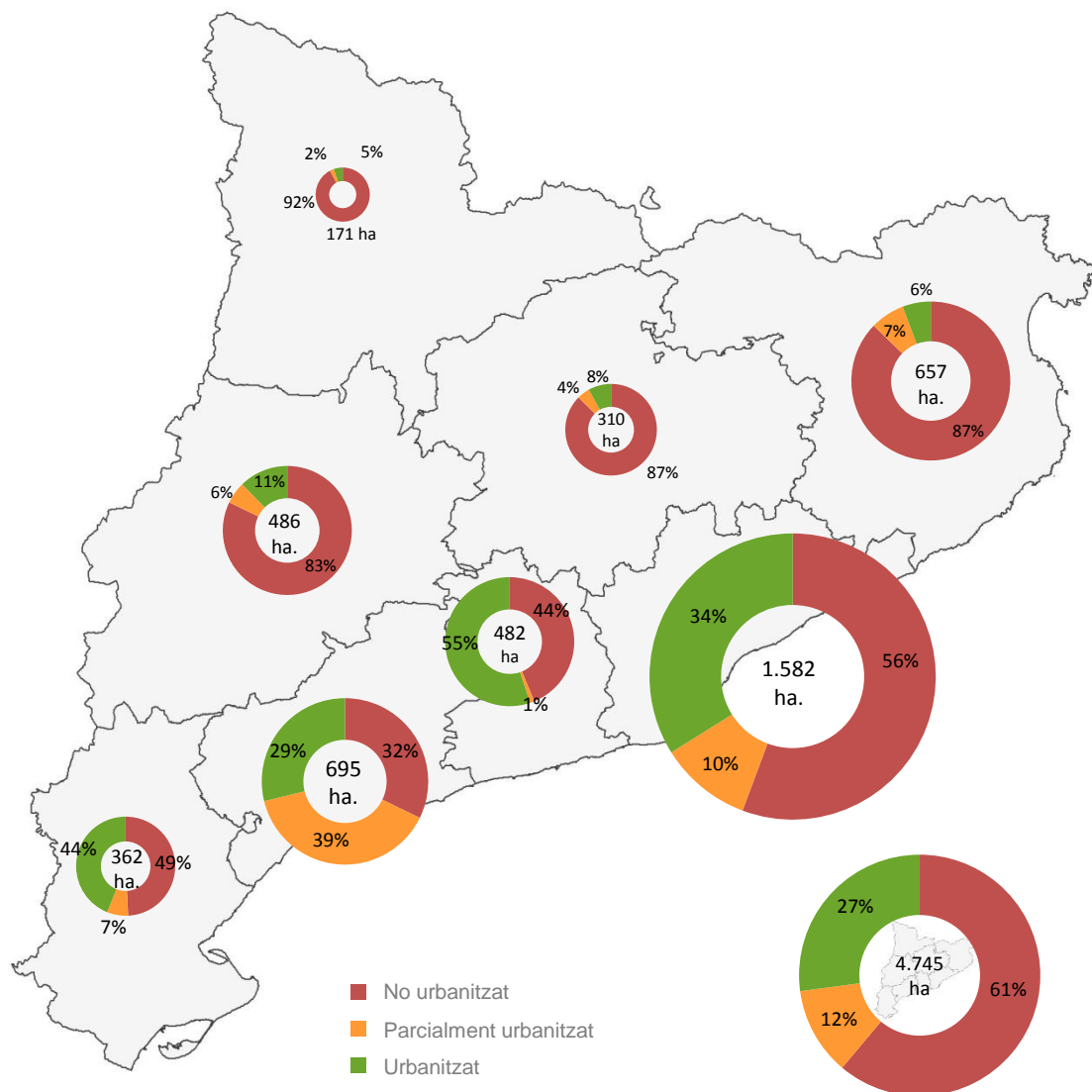
■ SÒL RESIDENCIAL EN SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT (PLANS DE MILLORA URBANA) SEGONS GRAU D'URBANITZACIÓ: DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL

El sòl residencial en sòl urbà no consolidat té una superfície de 4.745 ha. Un 27% d'aquesta superfície té el sòl completament urbanitzat i un 61% no ha començat a fer obres d'urbanització.

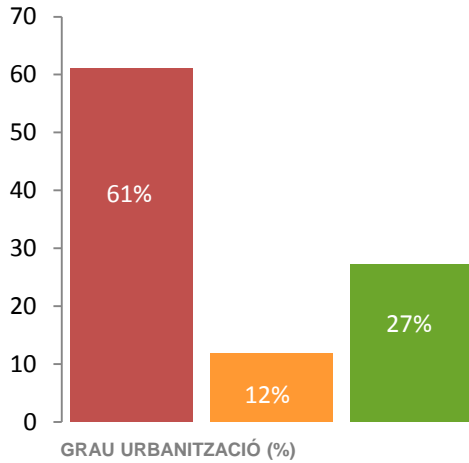
El Penedès amb un 55% i les Terres de l'Ebre amb un 44% són els àmbits on hi ha més superfície urbanitzada pendent de plans de millora urbana. Normalment es tracta d'urbanitzacions consolidades per l'edificació, subjectes a pla de millora urbana per a la gestió de les cessions i els serveis d'urbanització pendents.

El Camp de Tarragona és l'àmbit amb el percentatge més alt de superfície de sòl qualificat en plans de millora urbana que està parcialment urbanitzat amb un 39%.

Dels àmbits territorials on predominen els sectors subjectes a plans de millora urbana on no s'han iniciat les obres d'urbanització, l'Alt Pirineu i l'Aran té el percentatge més elevat, amb un 92% de la superfície, seguit de les Comarques Centrals i les Gironines amb el 87%.



■ SÒL RESIDENCIAL EN SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT (PLANS DE MILLORA URBANA)
SEGONS GRAU D'URBANITZACIÓ: DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL

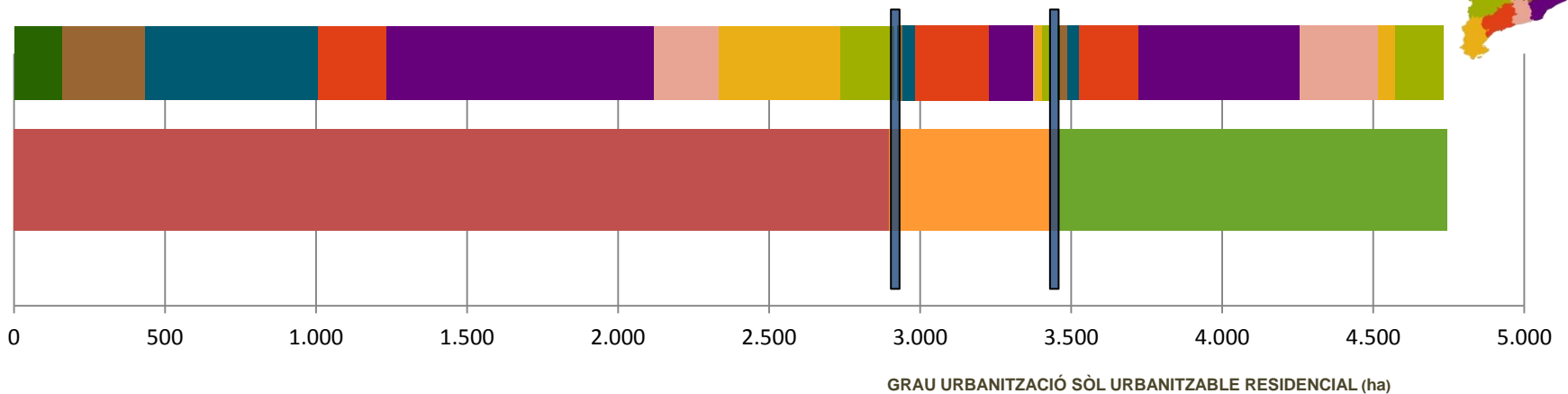


D'acord amb la interpretació de l'estat de les obres d'urbanització sobre ortofotomapa recent, en un 61% de la superfície de sòl per a ús residencial en urbà no consolidat subjecte a pla de millora urbana no s'han iniciat les obres d'urbanització. D'aquest percentatge la major superfície es troba a l'Àmbit Metropolità de Barcelona amb 881 ha, a les Comarques Gironines amb 572 ha i a Terres de l'Ebre amb 403 ha.

El 12% d'aquesta superfície està en sectors que es veuen parcialment urbanitzats. Al Camp de Tarragona és on s'acumula més superfície de sòl en aquesta situació amb 271ha.

El 27% del sòl està inclòs en sectors ja urbanitzats, i es concentra a l'Àmbit Metropolità de Barcelona amb 536 ha i al Penedès amb 264 ha.

DISTRIBUCIÓ ÀMBIT FUNCIONAL



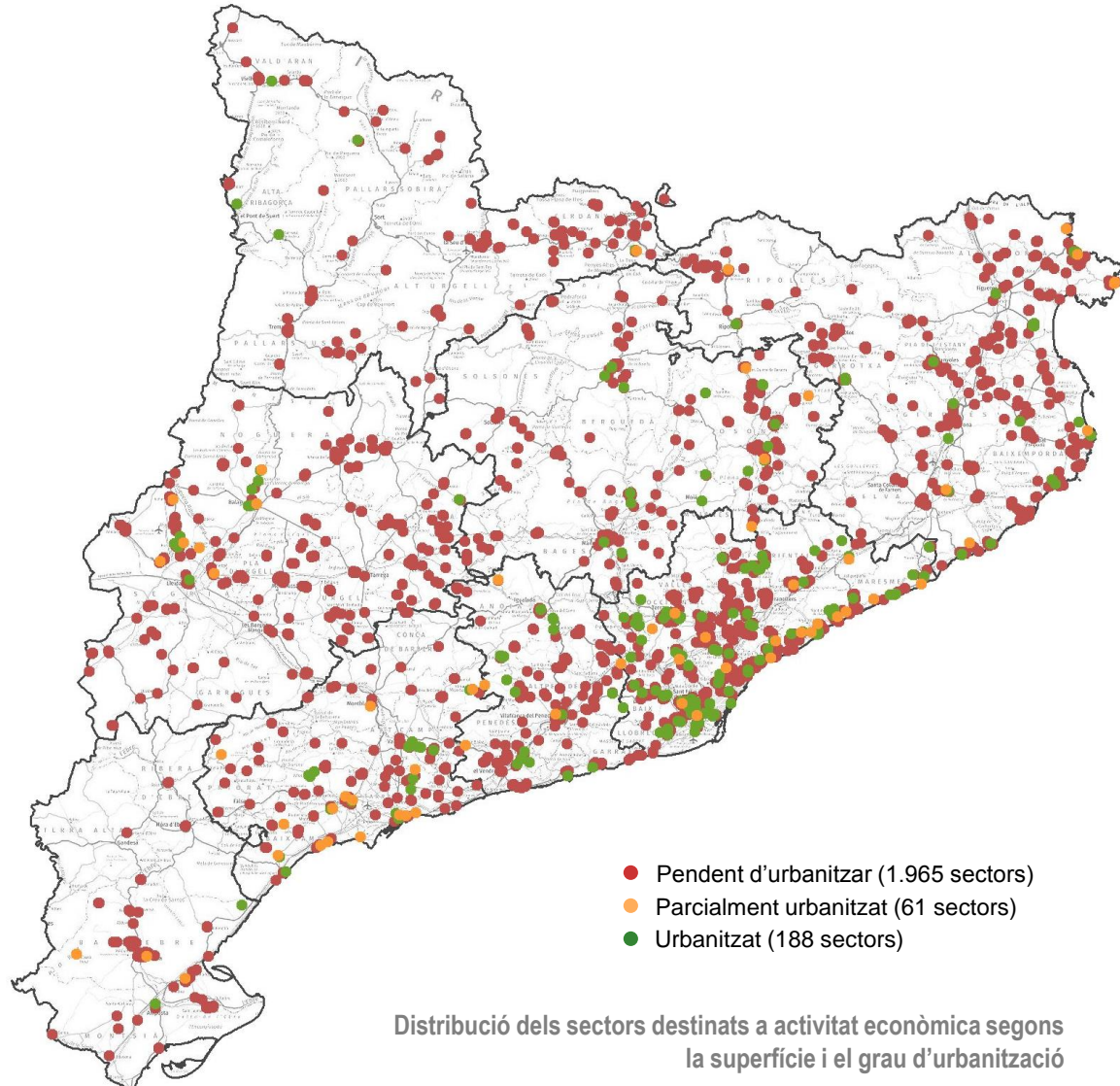
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT (PLANS DE MILLORA URBANA) RESIDENCIAL SEGONS GRAU D'URBANITZACIÓ: DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL

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 61% dels sectors, que abasten 2.997 ha en sòl urbà no consolidat, estan pendents d'urbanitzar i estan dispersos 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. L'Àmbit Metropolità amb 484 sectors i les Comarques Gironines amb 457 sectors enregistren el nombre més elevat de sectors pendents d'urbanitzar.

Els sectors parcialment urbanitzats representen un 12% dels sectors i ocupen 559 ha. Tot i que el nombre és menor que en el cas anterior, segueixen estant repartits per bona part del territori català.

Finalment, els sectors ja urbanitzats representen un 27% i sumen un total de 188 sectors i abasten 1.289 ha. L'Àmbit Metropolità acumula el major nombre de sectors ja urbanitzats amb 95, seguit de les Comarques Gironines que en tenen 23.



GRAU DE CONSOLIDACIÓ DELS SECTORS

1	NOTA METODOLÒGICA	[43]
2	PLANS PARCIAIS	[44]
3	PLANS DE MILLORA	[50]

NOTA METODOLÒGICA

En aquesta anàlisi considerem els sectors de desenvolupament que el planejament urbanístic qualifica per a ús residencial 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 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 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 residencial, no els hem estudiat en aquest treball, ja que a efectes de potencial del planejament es tracta de sòls assimilables al sòl urbà consolidat.

A més dels valors de pràcticament edificat [20] 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.

fins 20

fins 40

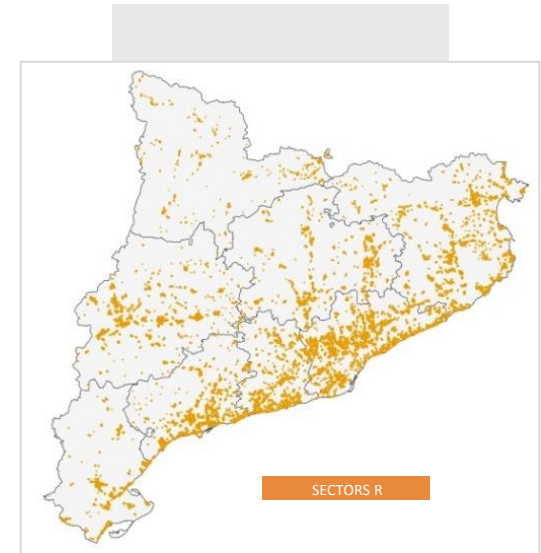
fins 60

fins 80

fins 99

Tot lliure

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



SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (PLANS PARCIAIS): GRAU DE CONSOLIDACIÓ DEL SÒL RESIDENCIAL. DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL

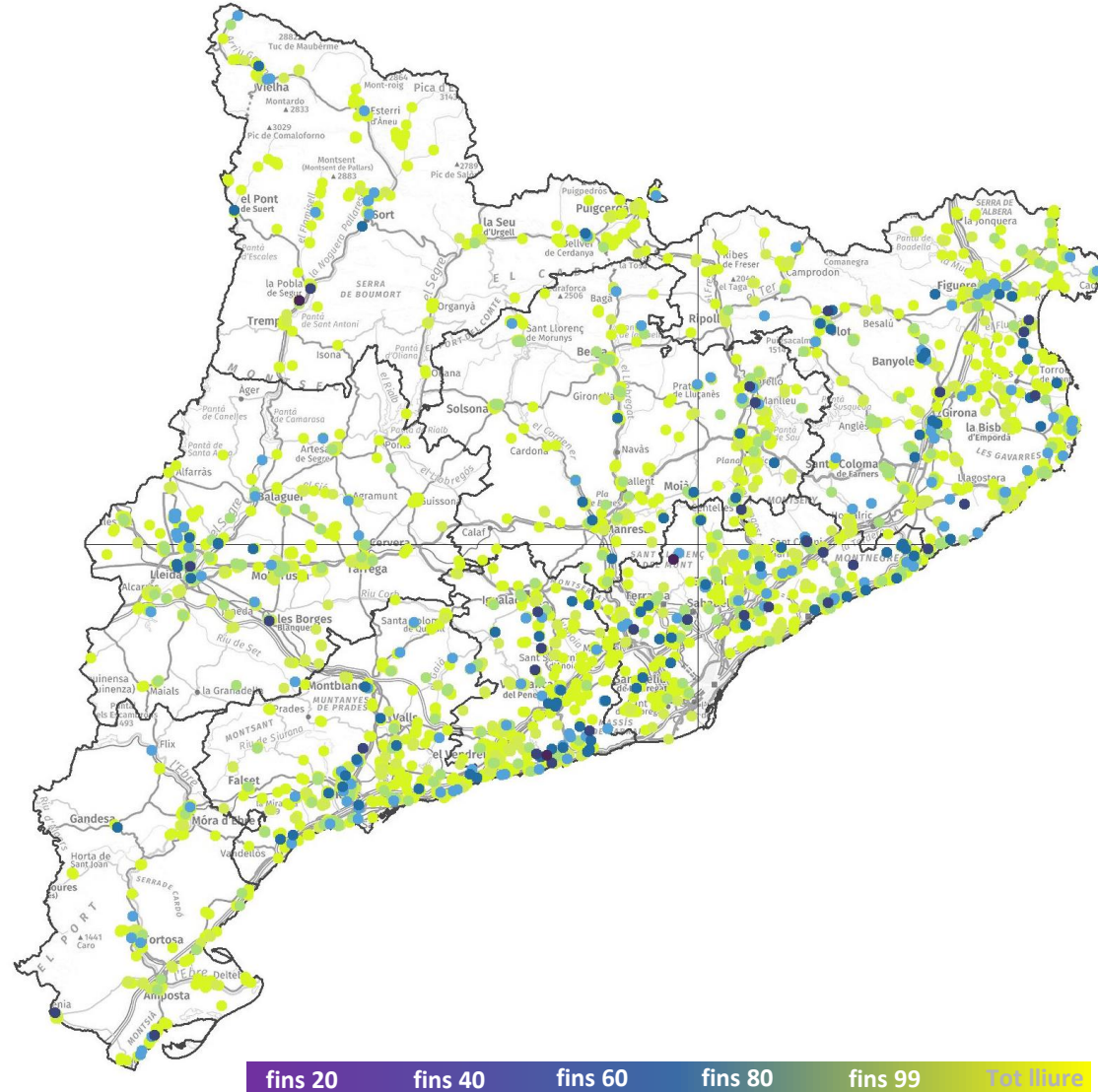
La imatge representa els sectors residencials en sòl urbanitzable delimitat segons el seu grau de consolidació per edificació. En color blau més fosc apareixen els sectors que tenen menys d'un 20% de terrenys lliures d'edificació i en color groc els sectors no edificats.

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 blaus, indicant una gran disponibilitat de sòl urbanitzable residencial per a habitatges.

Els sectors més consolidats per edificació es localitzen principalment als dos Vallesos, al Baix Llobregat i al Garraf. També a l'entorn de Tarragona i de Lleida

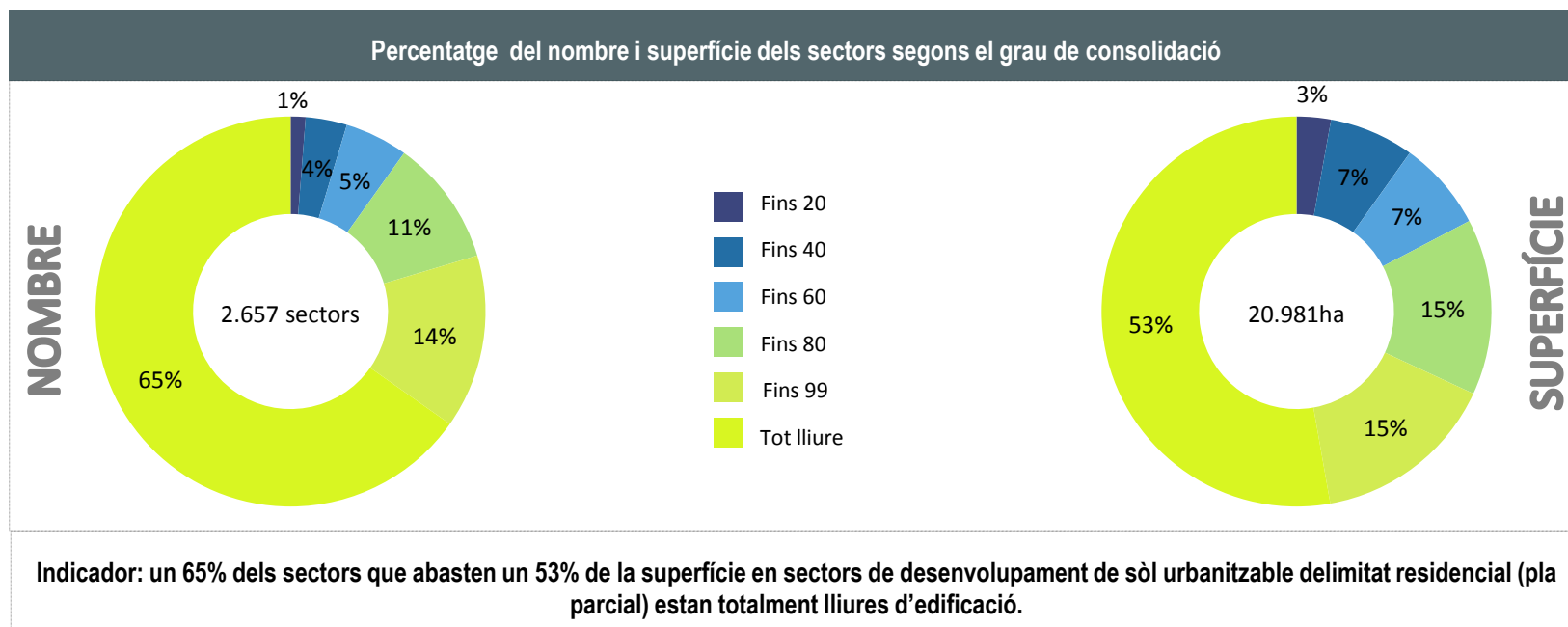
Pel que fa al sòl totalment lliure d'edificació, les Comarques Gironines, el Camp de Tarragona i l'Àmbit Metropolità de Barcelona presenten els nombres més elevats d'hectàrees lliures amb 2.233 ha, 1.929 ha i 1.872 ha, respectivament.



■ GRAU DE CONSOLIDACIÓ DEL SÒL RESIDENCIAL EN SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (PLANS PARCIALS)

Dels 2.657 sectors analitzats, que abasten una superfície de 20.981 ha n'hi ha 1.733 que no s'han començat a edificar, la 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 65% dels sectors i en superfície 11.073 ha, un 53% del total de sòl residencial inclòs en sectors urbanitzables.

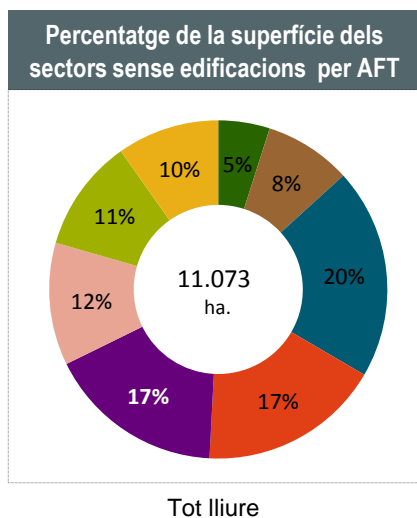
A l'altre extrem, pel que fa al grau de consolidació, un 1% dels sectors urbanitzables que abasten un 3% de la superfície de sòl residencial en sectors de desenvolupament tenen menys d'un 20% del sòl pendent d'edificar.



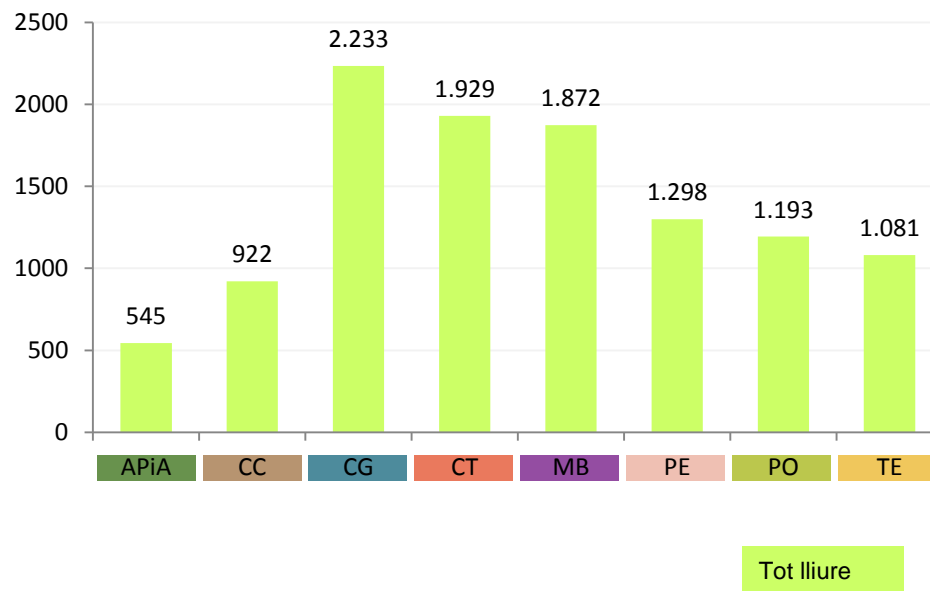
■ SÒL SEGONS GRAU DE CONSOLIDACIÓ PER EDIFICACIÓ: TOTALMENT LLIURES D'EDIFICACIÓ

Aquests 1.733 sectors residencials en sòl urbanitzable delimitat que estan totalment lliures d'edificacions abasten 11.073 ha, el 53% de sòl en aquests sectors. Un 20% d'aquest sòl que correspon a 2.233 ha es troba a les Comarques Gironines, tant al Camp de Tarragona com a l'Àmbit Metropolità de Barcelona es troba un 17% d'aquest sòl, amb 1.929 ha i 1.872 ha respectivament.

A nivell comarcal el Tarragonès, el Vallès Oriental i l'Alt Empordà amb 955, 837 i 735 ha són les que disposen de més superfície de sòl en sectors totalment lliures d'edificacions. Per municipi són Tarragona, Mont-roig del Camp i la Roca del Vallès amb 466 ha, 224 i 194 ha de sòl en aquestes condicions.



SUPERFÍCIE DE SÒL EN SECTORS DE PPU SENSE EDIFICACIONS | ha



■ GRAU DE CONSOLIDACIÓ DEL SÒL RESIDENCIAL EN PLANS PARCIAIS.

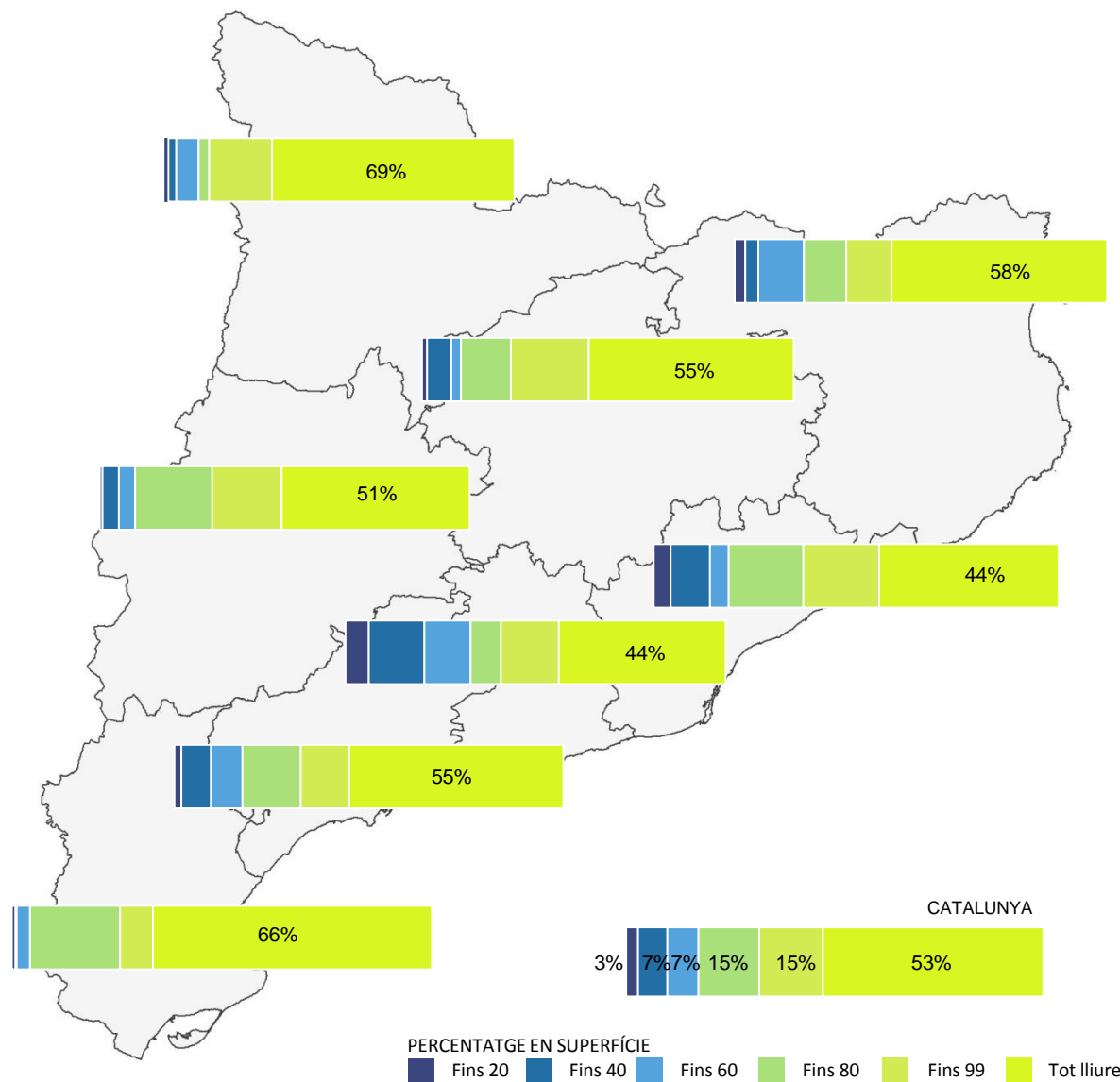
Aquest mapa representa el grau de consolidació per edificació dels sectors de desenvolupament residencial en sòl urbanitzable delimitat dels diferents àmbits funcionals. El grau de consolidació corresponent es representa amb un degradat de colors, des del blau fosc que fa referència al sòl en sectors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

A Catalunya, el sòl totalment lliure d'edificació ocupa un 53% de la superfície dels sectors.

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 69% del total i una superfície de 545 ha, i les Terres de l'Ebre amb un 66% i 1.081 ha.

Amb un 55% coincideixen les Comarques Centrals i el Camp de Tarragona i amb un 44% coincideixen el Penedès i l'Àmbit Metropolità de Barcelona.

La major superfície de sòl residencial en sectors gairebé consolidats, amb menys del 20% de sòl lliure, correspon al Penedès, amb el 6% i 181 ha; seguit de l'Àmbit Metropolità de Barcelona i les Comarques Gironines amb el 4% i 175 ha i 112 ha respectivament.



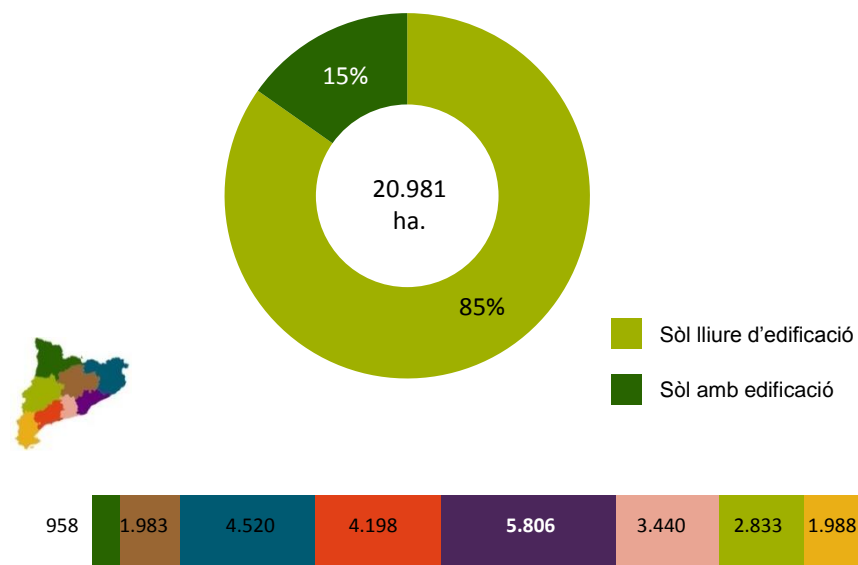
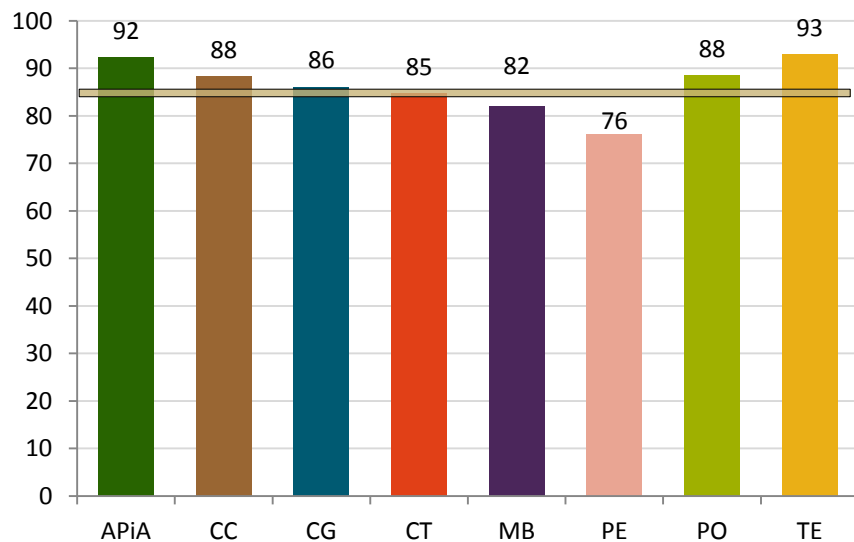
INDICADOR DE PERCENTATGE DEL SÒL RESIDENCIAL PENDING D'EDIFICAR EN PLANS PARCIALS

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

Del total de 20.981 hectàrees de sòl que el planejament destina a ús residencial en sòl urbanitzable delimitat, el 85% (17.783 ha) estan pendents d'edificar.

Aquest percentatge varia en funció de l'àmbit funcional, les Terres de l'Ebre presenta el percentatge de sòl lliure d'edificació més elevat de Catalunya amb un 93%, corresponent a 1.510 ha. En segon lloc es situa l'Alt Pirineu i l'Aran amb un 92% i 796 ha i Ponent i les Comarques Centrals amb el 88% i 2.076 i 1.477ha de sòl lliure, respectivament.

Indicador: el 85% de sòl per a ús residencial inclòs en sectors de sòl urbanitzable delimitat (pla parcial) està pendent d'edificar.



Distribució del sòl qualificat per a ús residencial a Catalunya en PPU i PMU

PLANS DE MILLORA URBANA: GRAU DE CONSOLIDACIÓ DEL SÒL RESIDENCIAL. DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL

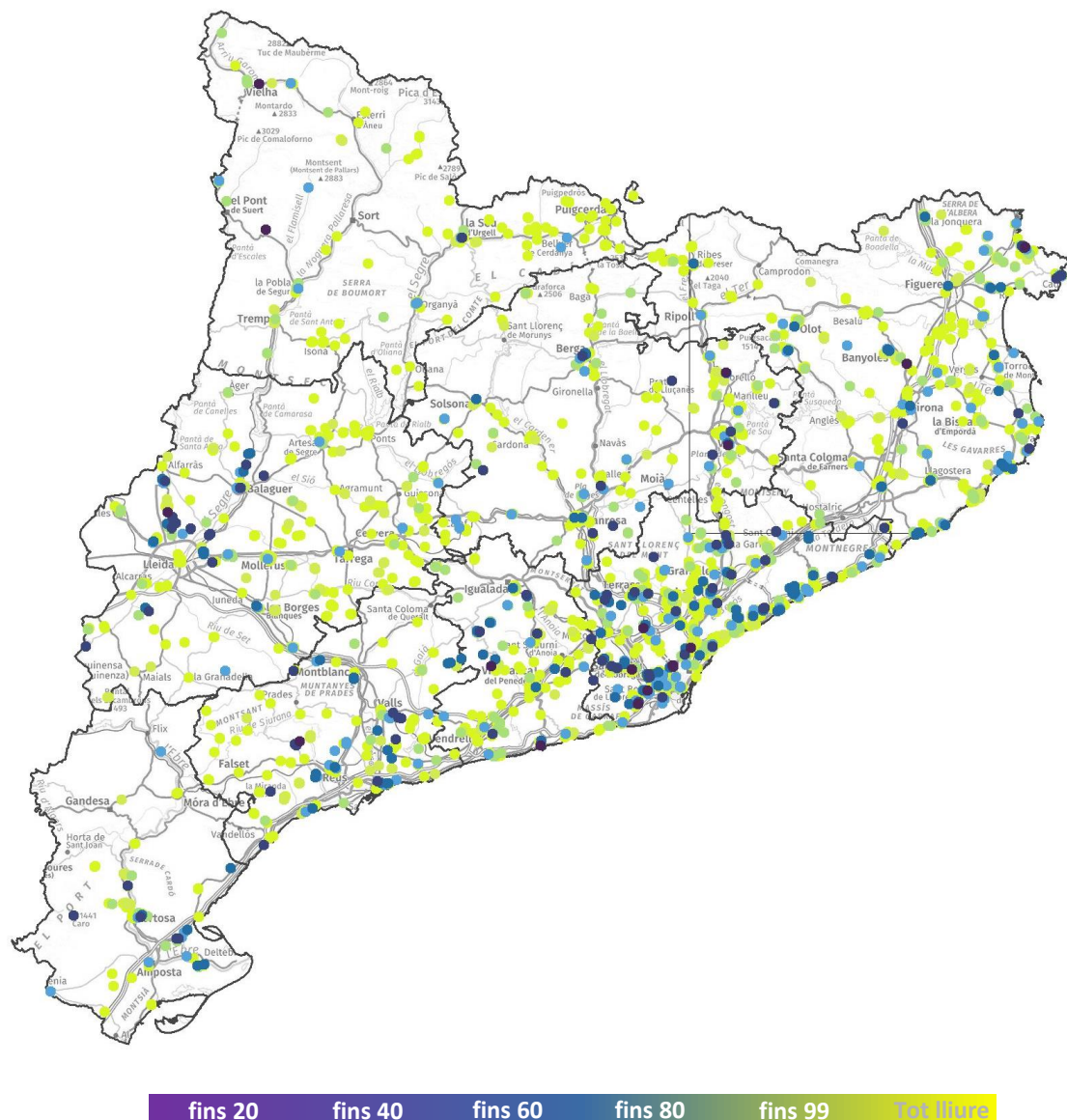
La imatge representa els sectors residencials en sòl urbà no consolidat segons el seu grau de consolidació per edificació. En color blau més fosc apareixen els sectors que tenen menys d'un 20% de terrenys lliures d'edificació i en color groc els sectors no edificats.

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 blaus en moltes parts del territori a excepció del litoral de Barcelona i Girona i l'entorn metropolità de Barcelona on s'acumulen sectors completament edificats.

El major nombre de sectors més consolidats per edificació es localitzen al Vallès Oriental, Baix Llobregat i l'Alt Camp. Per exemple el municipi d'Olesa de Bonesvalls té 147 ha consolidades, Alforja 64 ha i la Garriga 36 ha.

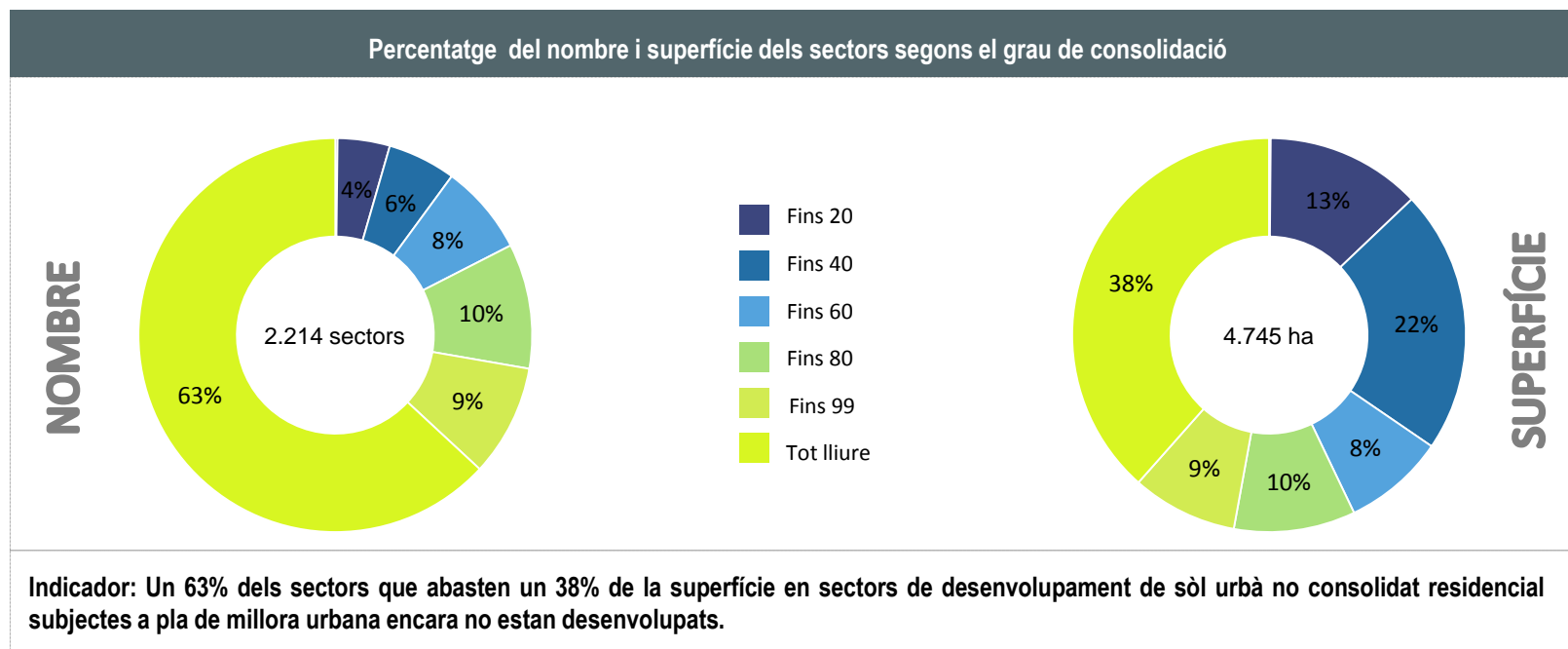
Pel que fa al sòl totalment lliure d'edificació, el major nombre de sectors es dona a l'àmbit Metropolità de Barcelona, (al municipi de Terrassa 78 ha totalment lliures), a les Comarques Gironines (Lloret de Mar, Sant Feliu de Guíxols i Cassà de la Selva disposen de 55 , 16 i 16 ha lliures respectivament), i al Camp de Tarragona (el municipi de Tarragona té un total de 26 ha totalment lliures).



■ GRAU DE CONSOLIDACIÓ DEL SÒL RESIDENCIAL EN PLANS DE MILLORA

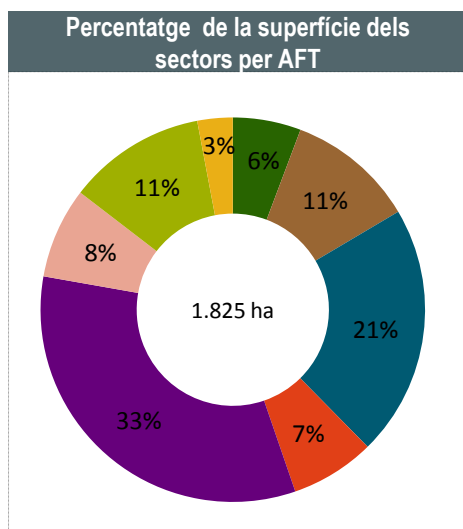
Dels 2.214 sectors analitzats, que abasten una superfície de 4.745 ha, n'hi ha 1.397 pendents d'edificació en la seva totalitat, molts d'ells en terrenys on encara hi ha fàbriques o àrees d'activitat econòmica que seran substituïdes per edificacions residencials. Això representa, en nombre, un 63% dels sectors i en superfície 1.825 ha, un 38% 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 4% dels sectors de sòl urbà no consolidat que abasten un 13% de la superfície de sòl, és a dir 612 ha, estan totalment edificats.

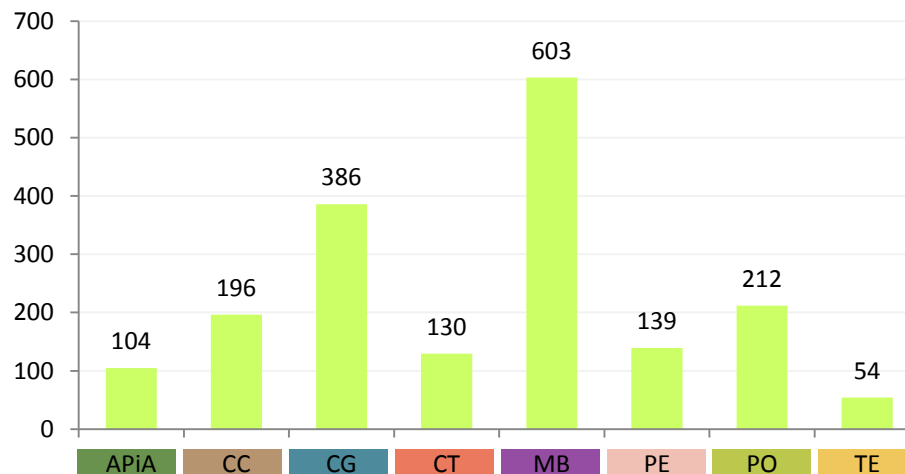


■ SÒL SEGONS GRAU DE CONSOLIDACIÓ PER EDIFICACIÓ: TOTALMENT LLIURES D'EDIFICACIÓ

En sòl urbà no consolidat hi ha 1.397 sectors subjectes a pla de millora urbana on les propostes de millora urbana no s'han iniciat o bé estan lliures d'edificació, representen un total de 1.825 ha de sòl, i destaquen l'àmbit Metropolità de Barcelona amb un 33% i 603 ha i les Comarques Gironines amb el 21% i 386 ha. La comarca del Vallès Occidental, Vallès Oriental i el Barcelonès amb 196, 117 i 112 ha. són les que disposen de més sòl no desenvolupat. Terrassa, Lloret de Mar i l'Hospitalet de Llobregat amb 78, 56 i 48 ha són els municipis amb més sòl lliure.



SUPERFÍCIE DE SECTORS | ha



Tot lliure

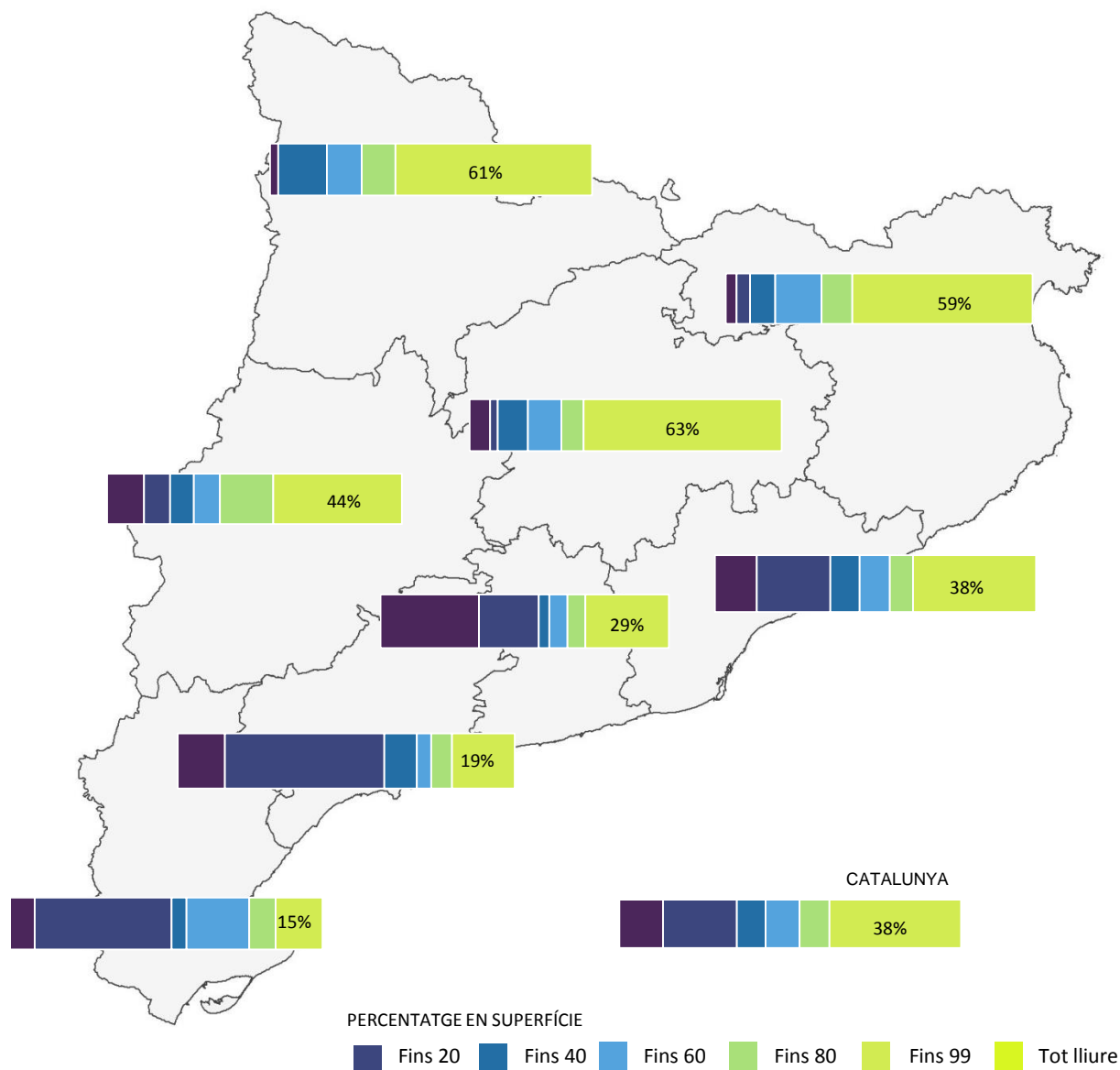
Tot lliure

■ 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 blau que fa referència al sòl més edificat, fins al groc que es refereix als sectors que no han iniciat el seu desenvolupament.

A Catalunya, els sectors de millora urbana que no han començat el procés de transformació (color groc) ocupen un 38% de la superfície dels àmbits de sòl urbà no consolidat, equivalent a 1.827 ha.

A la meitat nord de Catalunya es concentren els àmbits on el percentatge de sòl en sectors totalment lliures d'edificacions és més gran. Són les Comarques Centrals amb un 63% i una superfície de 196 ha i l'Alt Pirineu i Aran amb un 61% juntament amb les Comarques Gironines amb el 59% de sòl, amb unes superfícies de 104 ha i 386 ha, respectivament.



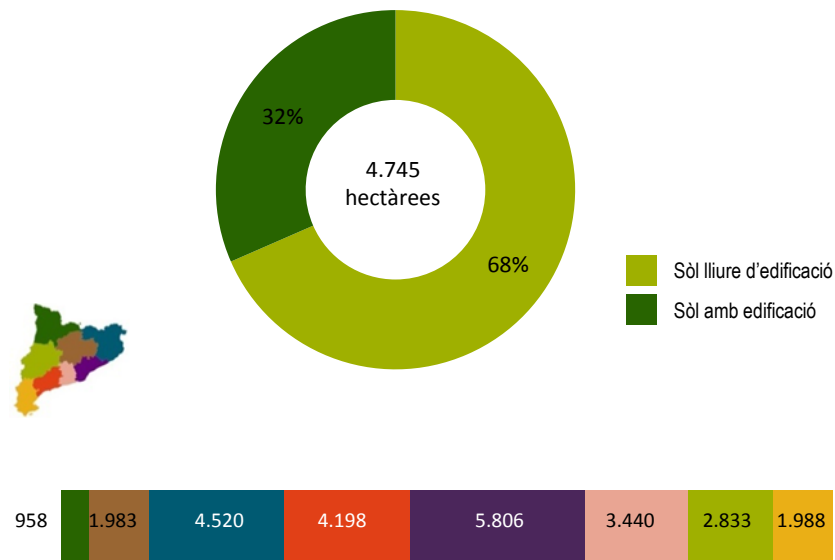
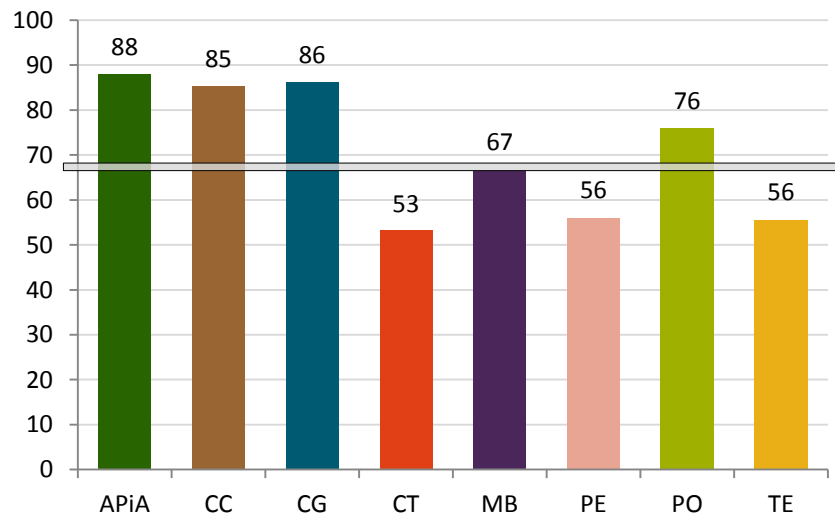
■ INDICADOR DE PERCENTATGE DEL SÒL RESIDENCIAL PENDENT DE DESENVOLUPAR EN PLANS DE MILLORA URBANA

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 4.745 hectàrees de sòl que el planejament destina a ús residencial en Plans de millora urbana, el 68% (3.248 ha) estan pendents de desenvolupament.

Per àmbits funcionals el percentatge més gran de sòl pendent d'edificar es dona a l'Alt Pirineu i Aran amb el 88% i 151ha, seguit de les Comarques Gironines amb un 86% i 567 ha de sòl i les Comarques Centrals amb el 85% i 264 ha. Gairebé en la mitjana de Catalunya l'Àmbit Metropolità de Barcelona amb un 67% i 1.582 ha, i per sota de la mitjana les Terres de l'Ebre i el Penedès, amb el 56% i 201 i 270 ha respectivament, i el Camp de Tarragona, amb 53% i 370 ha.

Indicador: el 68% 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 en PPU i PMU

■ SÒL URBANITZAT I NO EDIFICAT PER A ÚS RESIDENCIAL EN PLANS DE MILLORA URBANA

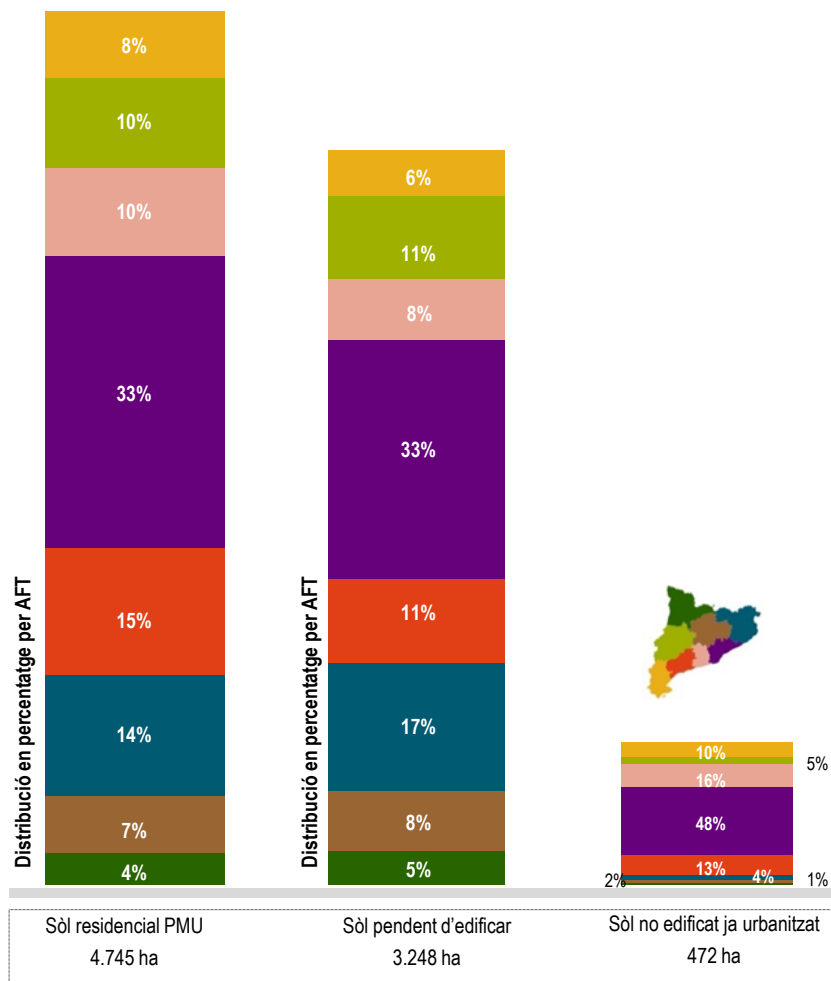
Aquest gràfic mostra la distribució de la superfície de sòl residencial, en sòl urbà no consolidat, per cada àmbit funcional territorial. La primera columna té la superfície total de sòl, la segona la que encara no està edificada i, la tercera representa, d'aquest sòl no edificat, el que ja està urbanitzat.

El sòl lliure total representa un 68% del sòl de Catalunya. El 33% està a l'àrea Metropolitana de Barcelona amb 1.056ha i el 17% a les Comarques Gironines amb 567ha. Un 11% d'aquest sòl es troba al Camp de Tarragona (370ha) i el mateix percentatge a Ponent (369ha).

Pel que fa al sòl no edificat que ja està urbanitzat, representa un 14% del total. Un 48% i 228 ha corresponen a l'àmbit Metropolità Barcelona. Un 16% i 76 ha es troben al Penedès i un 13% i 63 ha al Camp de Tarragona.

La superfície total residencial de sòl no edificat a Catalunya subjecte a plans de millora urbana és de 3.248 ha, que representen un 85% de la superfície total, que és de 4.745ha. D'aquest sòl, 472 ha, un 14%, encara no està edificat, però si urbanitzat.

Indicador: el 14% del sòl per a ús residencial inclòs en plans de millora urbana està pendent d'edificar en sectors ja urbanitzats.



NOTA METODOLÒGICA	[59]
PLANS PARCIALS EXTENSIÓ URBANA	[60]
PLANS DE MILLORA URBANA REGENERACIÓ I TRANSFORMACIÓ URBANA	[63]
SECTORS DE DESENVOLUPAMENT	[66]

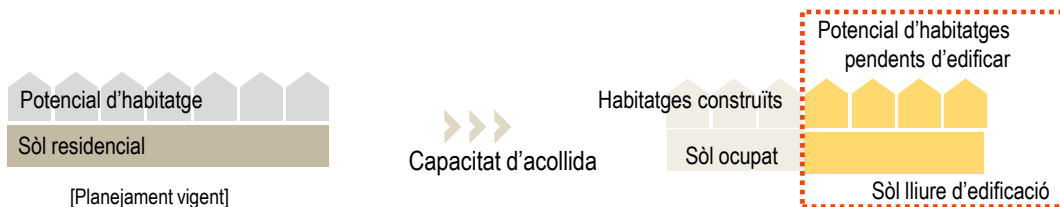
■ NOTA METODOLÒGICA

En aquesta anàlisi considerem els **sectors de desenvolupament** que el planejament urbanístic qualifica per a **ús residencial** i per a **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 de nombre d'habitatges o de densitat dels sectors contingudes al MUC, una vegada revisades i completades a partir de la informació del RPUC, s'ha procedit a calcular el **potencial d'habitatges** en els sectors de desenvolupament. Si no s'han trobat dades de densitat s'han utilitzat les d'edificabilitat, dividint el sostre edificable resultant per un estàndard diferent en el cas de teixits plurifamiliars o unifamiliars. Si tampoc s'han trobat aquestes dades s'ha fet una estimació aplicant als sectors una mitjana de la densitat a la comarca en els àmbits de Pla parcial, d'una banda, i de Pla de millora urbana, de l'altra, segons el cas.

Una vegada conegut el potencial total d'habitatges segons el planejament, per calcular el **potencial pendent d'edificar**, s'ha aplicat a aquest nombre d'habitatges resultant el percentatge de sòl lliure d'edificació a cada sector per calcular quin d'aquest potencial encara no s'ha fet efectiu.

Amb això s'obté el potencial d'habitatges pendents d'edificar en els sectors que no estan totalment o parcialment consolidats per edificació. Aquestes dades s'analitzen a nivell territorial.



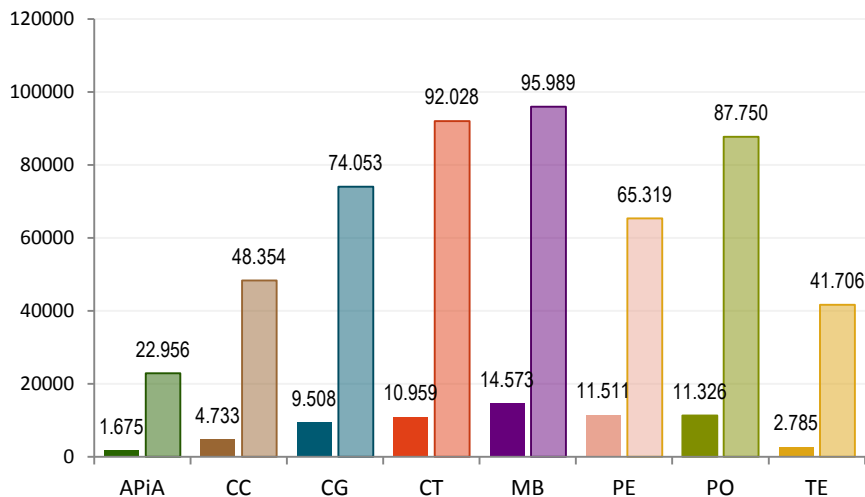
*Pels sectors d'ús mixt, només s'ha tingut en compte el percentatge de superfície destinada a ús residencial.

■ POTENCIAL D'HABITATGES EN PLANS PARCIALS: PER ÀMBIT FUNCIONAL SEGONS GRAU D'URBANITZACIÓ

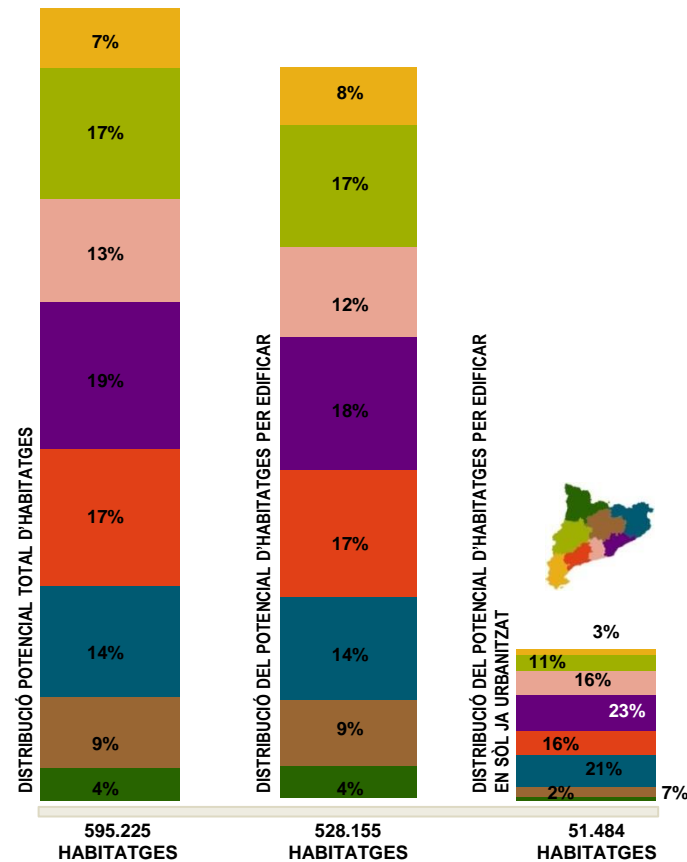
D'acord amb el planejament urbanístic vigent, hi ha 2.657 sectors residencials a Catalunya en sòl urbanitzable delimitat, que abasten una superfície de 20.981ha. Aquests sectors acumulen, en total, un **potencial d'habitatges de 595.224 unitats**.

Un 19% d'aquest potencial d'habitatges d'acord amb el planejament està concentrat a la Regió Metropolitana de Barcelona. Un 17% es troba al Camp de Tarragona i el mateix percentatge 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 el 9%

D'aquest potencial, encara **resten per construir un total de 528.155 unitats**, i on es concentra més potencial és a l'àmbit Metropolità de Barcelona (95.989 habitatges), al Camp de Tarragona (92.028 habitatges) i a Ponent (87.750 habitatges).



DISTRIBUCIÓ DELS HABITATGES CONSTRUÏTS (ESQUERRA) ENVERS EL POTENCIAL D'HABITATGES PER CONSTRUIR (DRETA) SEGONS EL PLANEJAMENT VIGENT



Indicador: un 89% dels habitatges potencials encara no estan construïts

POTENCIAL D'HABITATGES EN PLANS PARCIAIS: DENSITAT BRUTA MITJANA PER ÀMBIT FUNCIONAL

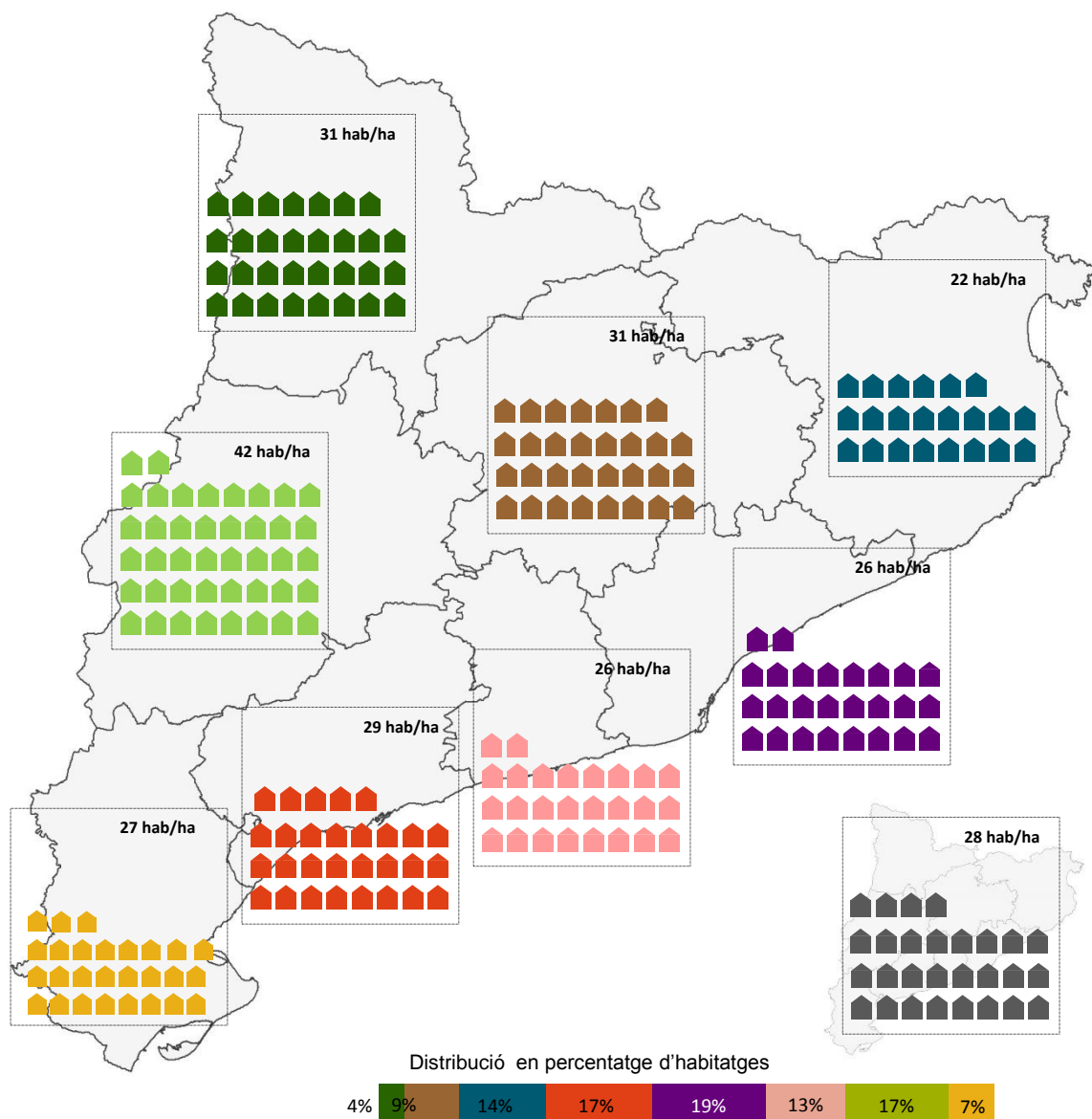
Aquesta imatge representa la densitat bruta mitjana dels sectors urbanitzables delimitats residencials de cada àmbit territorial.

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 força 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 (22 habitatges/ha), possiblement per una major proporció d'oferta d'habitatge unifamiliar aïllat en urbanitzacions.

Als àmbits litorals Metropolità de Barcelona, Penedès, les Terres de l'Ebre i el Camp de Tarragona la densitat està al voltant de la mitjana de Catalunya que és de 28 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.

La densitat bruta mitjana de Catalunya en sectors de sòl urbanitzable delimitat (plans parcials) és de 28 habitatges per hectàrea.



■ DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL DEL POTENCIAL D' HABITATGES SEGONS EL GRAU D'URBANITZACIÓ EN PLANS PARCIAIS

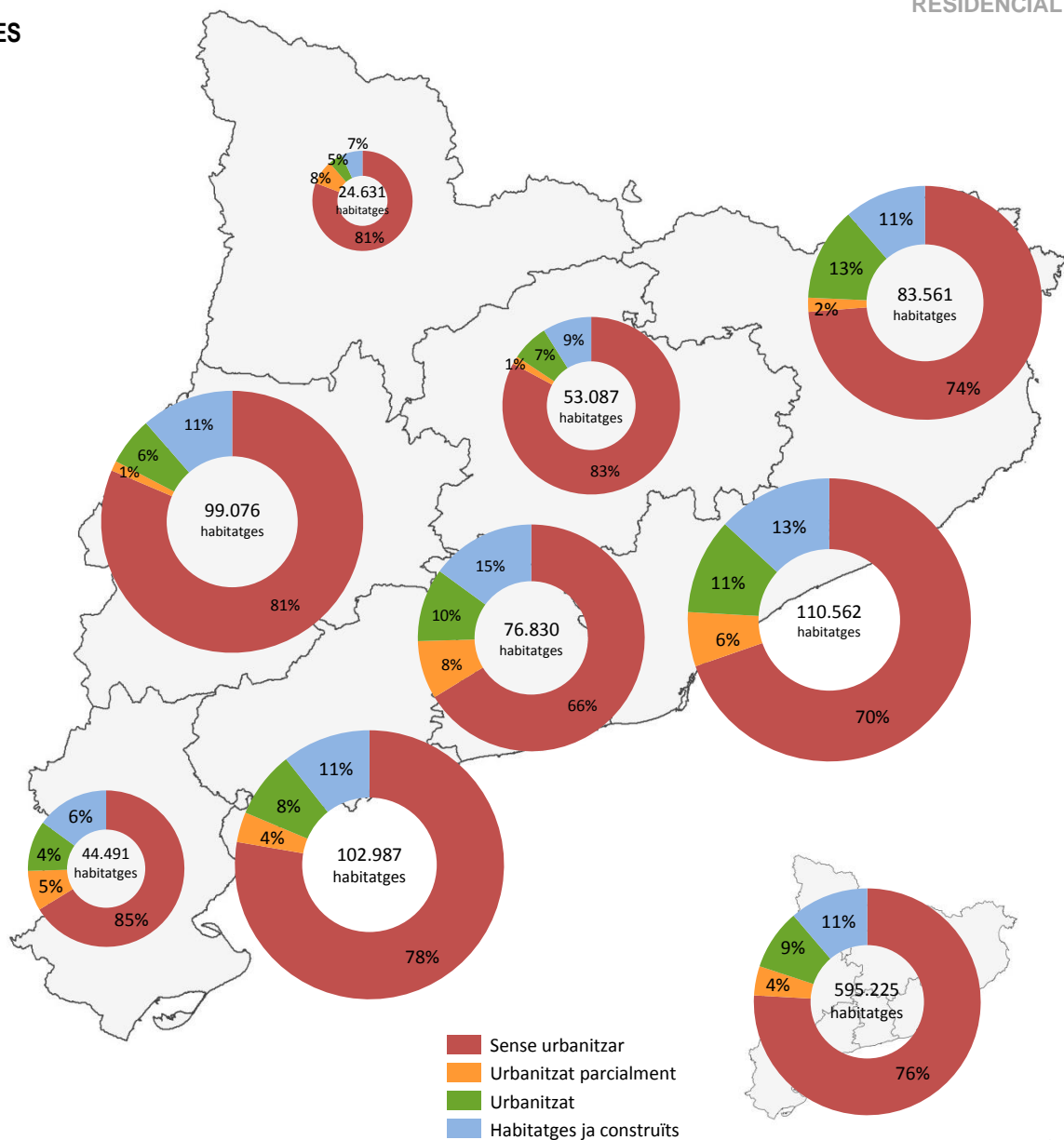
Una part molt important, el 76%, dels habitatges pendents de construir en sòl urbanitzable delimitat de Catalunya estan en sectors que encara no s'han començat a urbanitzar.

En sectors parcialment urbanitzats es compta un 4% dels habitatges potencials per edificar.

Al conjunt de Catalunya el 9% dels habitatges potencials per construir (51.484 habitatges) estan en sectors ja urbanitzats. El percentatge més gran es troba a les Comarques Gironines amb un 13% (10.788 habitatges), a l'Àmbit Metropolità de Barcelona un 11% (12.085 habitatges) i al Penedès amb un 10% (8.045 habitatges).

Indicador: el 76% dels habitatges potencials per construir en sectors residencials en sòl urbanitzable delimitat estan en sectors sense urbanitzar i un 9% estan en sectors ja urbanitzats.

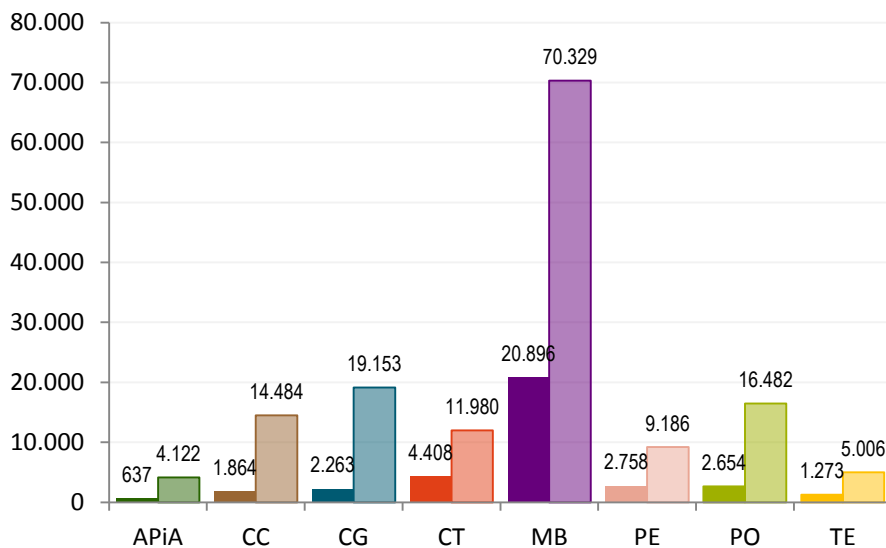
El nombre total d'habitatges potencials per edificar de cada àmbit territorial es representa amb una etiqueta a dins de cada gràfic.



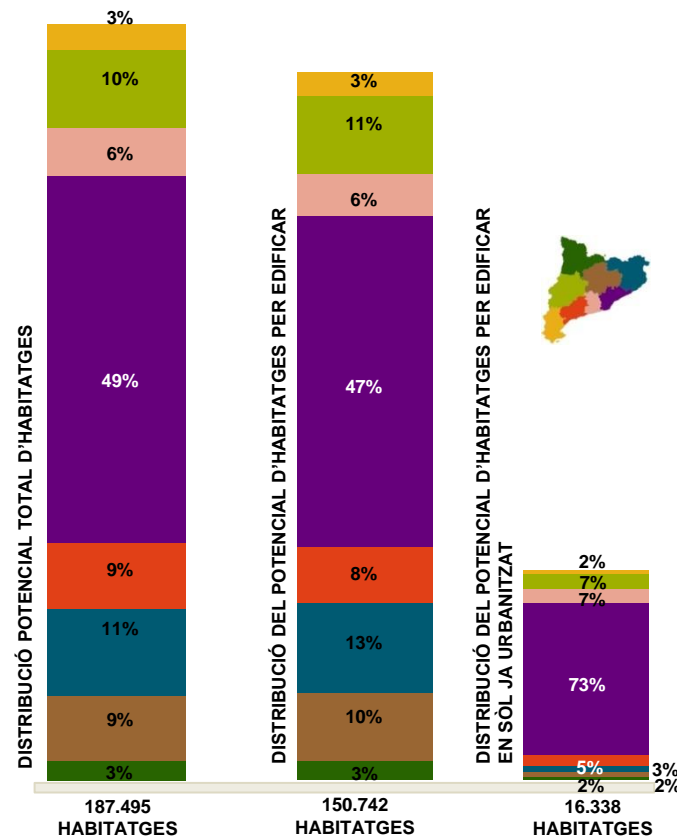
POTENCIAL D'HABITATGES EN PLANS DE MILLORA URBANA: PER ÀMBIT FUNCIONAL SEGONS GRAU D'URBANITZACIÓ

D'acord amb el planejament urbanístic vigent, hi ha 2.214 sectors a Catalunya en sòl urbà no consolidat que abasten una superfície de 4.745 ha. Aquests sectors acumulen en total un **potencial d'habitatges de 187.495 unitats**.

D'aquest potencial, encara **resten per construir un total de 150.742 unitats**. L'Àmbit Metropolità de Barcelona és on es concentra més potencial amb un 47%, (70.329 habitatges), a les Comarques Gironines amb un 13% (19.153 habitatges), i a Ponent amb un 11% (16.482 habitatges).



DISTRIBUCIÓ DELS HABITATGES CONSTRUÏTS (ESQUERRA) ENVERS EL POTENCIAL D'HABITATGES PER CONSTRUÏR (DRETA) SEGONS EL PLANEJAMENT VIGENT



Indicador: un 80% del potencial d'habitatges en plans de millora urbana encara no estan construïts

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.

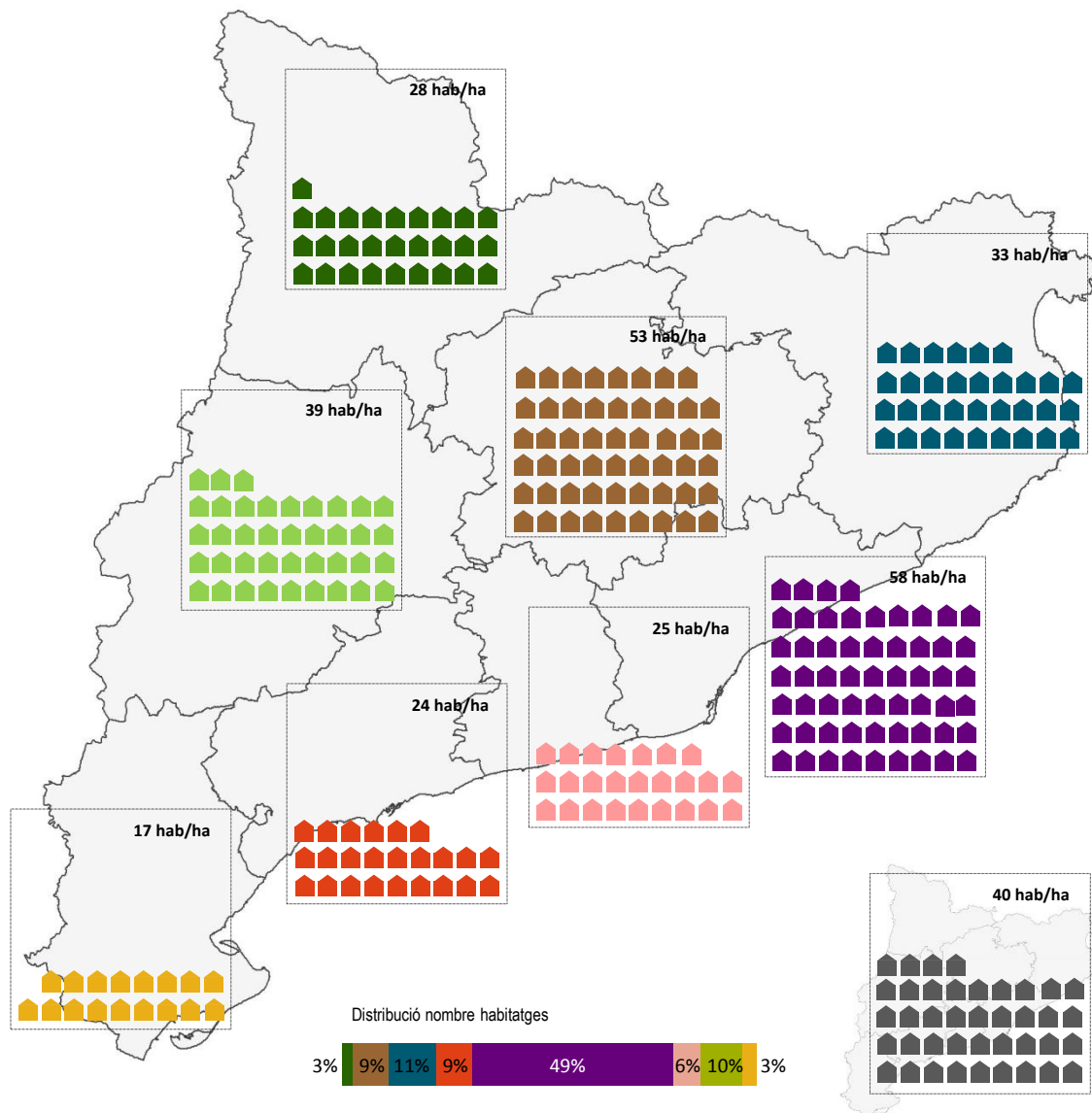
La més alta es dona a l'àmbit Metropolità de Barcelona, amb 58 habitatges/ha, seguit de les Comarques Centrals amb 53 habitatges/ha.

Es tracta d'un valor força més alt que els de la resta d'àmbits funcionals, que es situen tots entre els 17 habitatges/ha de les Terres de l'Ebre i els 39 habitatges/ha de Ponent..

Aquest valor més elevat de l'àmbit Metropolità i les Comarques Centrals 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.

Indicador: la densitat bruta mitjana en plans de millora urbana és de 40 habitatges per hectàrea



■ DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL DEL POTENCIAL D' HABITATGES SEGONS EL GRAU D'URBANITZACIÓ DELS PLANS DE MILLORA URBANA

Un 20% dels habitatges potencials en plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat de Catalunya ja estan edificats (36.753 unitats).

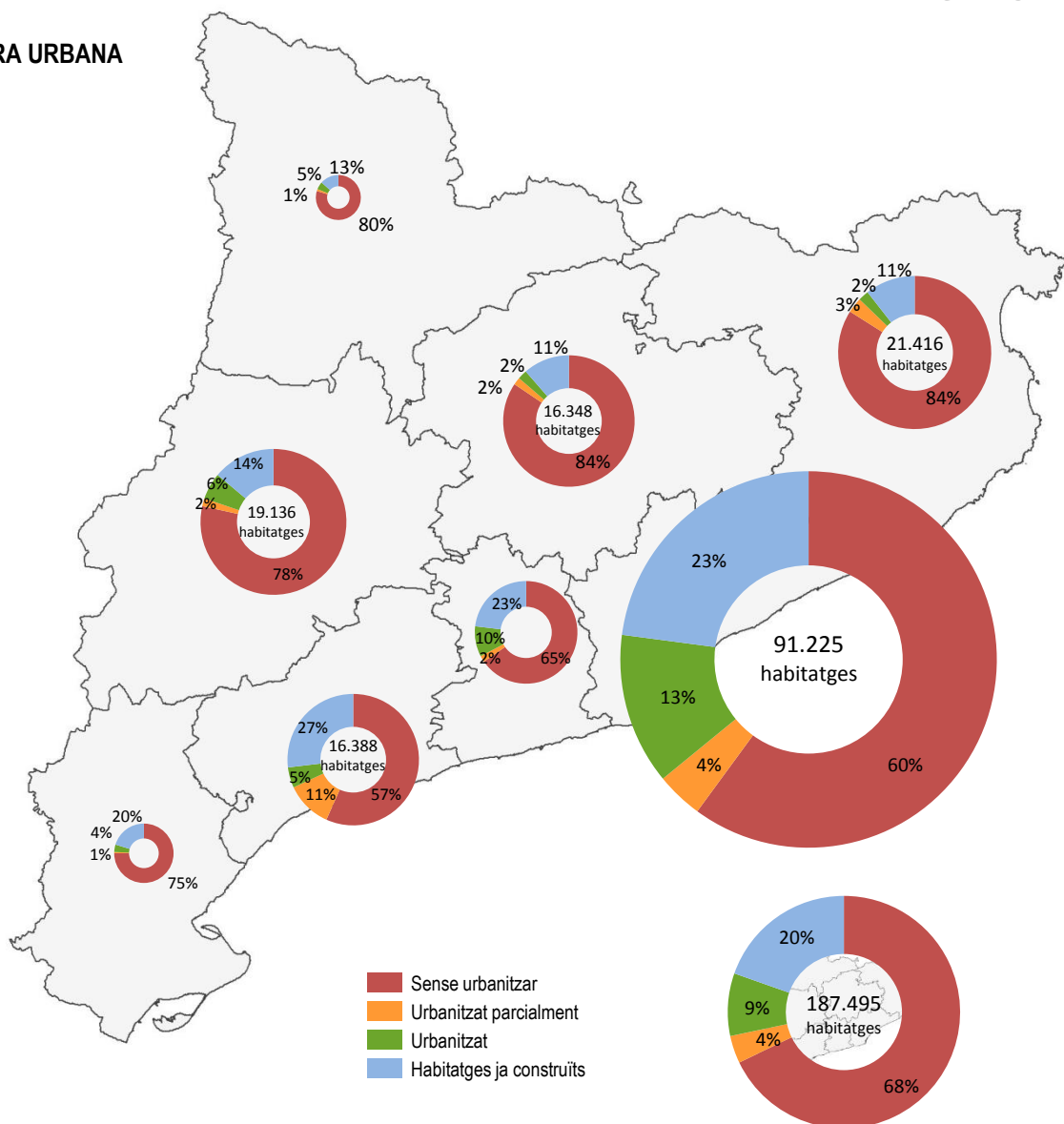
Un 68% dels habitatges potencials per edificar, en àmbits de millora urbana, estan en sectors que encara no s'han començat a urbanitzar (127.205 unitats). Un altre 9% del potencial total d'habitatges en àmbits de sòl urbà no consolidat, 16.338 unitats, està en sectors ja urbanitzats.

En sectors parcialment urbanitzats es troba un 4% dels habitatges potencials per edificar.

Un 84% dels habitatges potencials en sectors subjectes a plans de millora urbana estan en sectors que encara no s'han començat a transformar a les Comarques Gironines i a les Centrals. A l'àmbit metropolità de Barcelona són un 60% i un 57% al Camp de Tarragona.

Indicador: el 68% dels habitatges potencials per edificar es localitzen en sectors no urbanitzats i un 9% del potencial total d'habitatges està en sectors ja urbanitzats.

El nombre total d'habitatges potencials de cada àmbit territorial es representa amb una etiqueta a l'interior de cada gràfic.



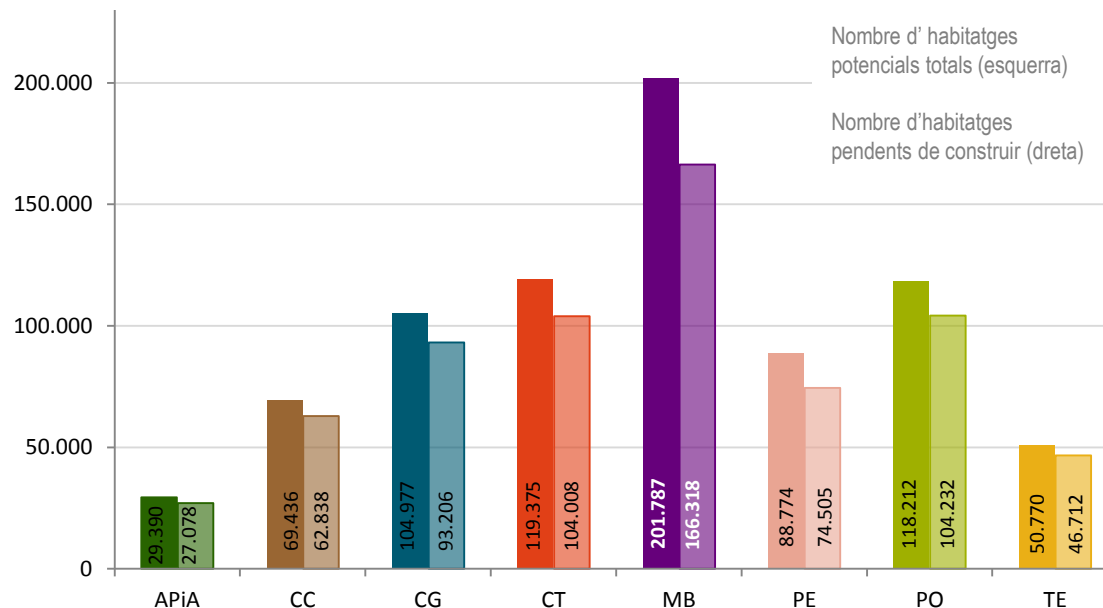
■ POTENCIAL TOTAL D'HABITATGES EN SECTORS DE DESENVOLUPAMENT (PPU+PMU)

D'acord amb el planejament urbanístic vigent hi ha 4.871 sectors a Catalunya, en sòl urbanitzable delimitat i en sòl urbà no consolidat, que abasten una superfície de 25.726 ha. Aquests sectors acumulen en total un **potencial d'habitatges de 782.720 unitats**.

L'Àmbit Metropolità de Barcelona és l'àmbit que presenta major potencial d'habitatges amb un 26%, equivalent a 201.787 habitatges. Seguit del Camp de Tarragona i l'àmbit de Ponent, amb un 15% de potencial d'habitatges. L'Alt Pirineu i Aran amb un 4% i les Terres de l'Ebre amb el 7% són els àmbits amb menys potencial. Tot i així, el conjunt dels sectors qualificats d'aquests àmbits tenen respectivament un potencial de més de vint-i-nou i més de cinquanta mil habitatges.

D'aquest potencial total, encara **resten per construir 678.897 unitats** d'habitatge a Catalunya.

Els àmbits funcionals que presenten major potencial d'habitatges encara pendents d'edificar, són l'Àmbit Metropolità de Barcelona amb un 24% del potencial disponible, equivalent a 166.318 habitatges. Ponent i el Camp de Tarragona amb un 15% cadascun, 104.232 i 104.008 habitatges respectivament.



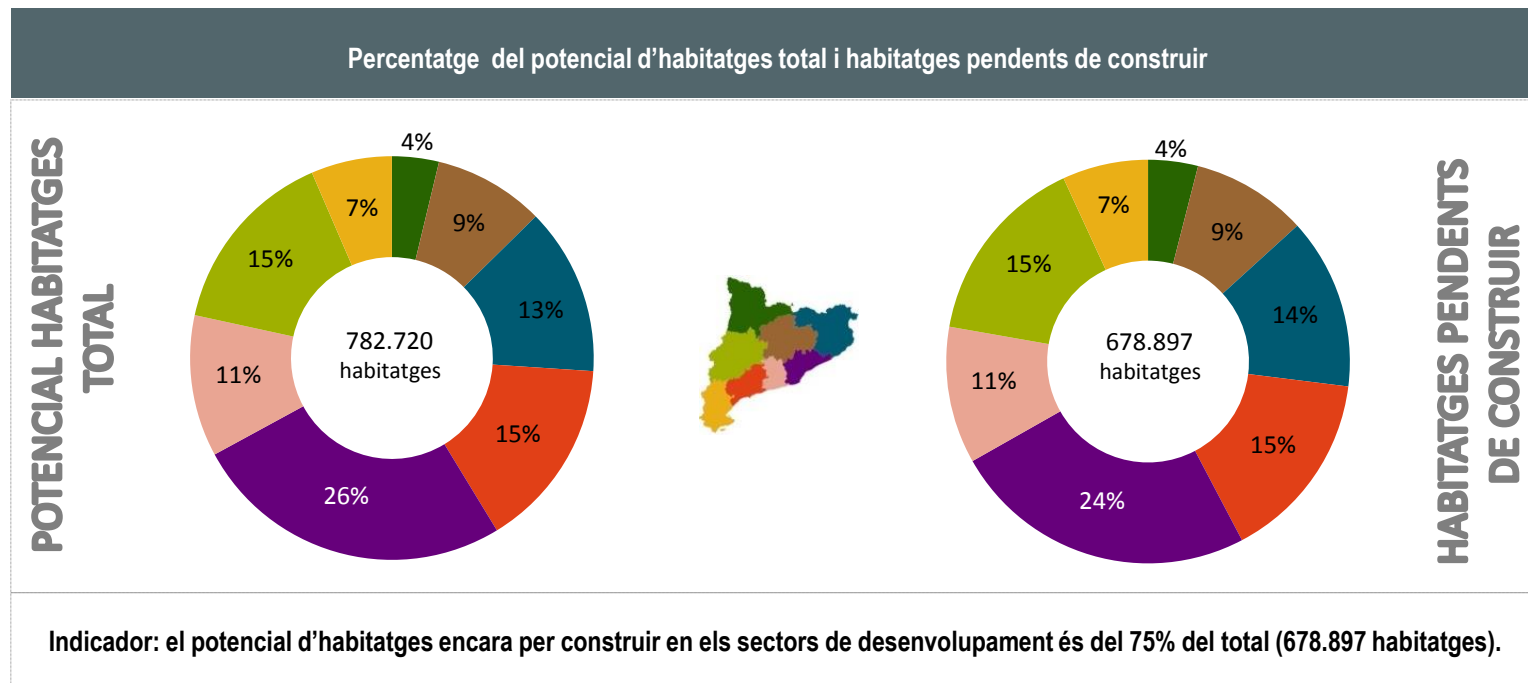
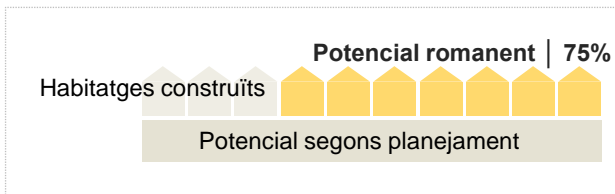
DISTRIBUCIÓ PER ÀMBITS FUNCIONALS DEL POTENCIAL D'HABITATGES PENDENTS D'EDIFICAR SEGONS EL PLANEJAMENT VIGENT

■ POTENCIAL TOTAL D'HABITATGES EN SECTORS DE DESENVOLUPAMENT (PPU+PMU)

Del potencial de **782.720** habitatges dels sectors de desenvolupament segons el planejament **encara estan pendents d'edificar 678.897 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 i el Camp de Tarragona el 15% i a les Comarques Gironines un 13%.



POTENCIAL D'HABITATGES EN SECTORS DESENVOLUPAMENT: DENSITAT BRUTA MITJANA PER ÀMBIT FUNCIONAL

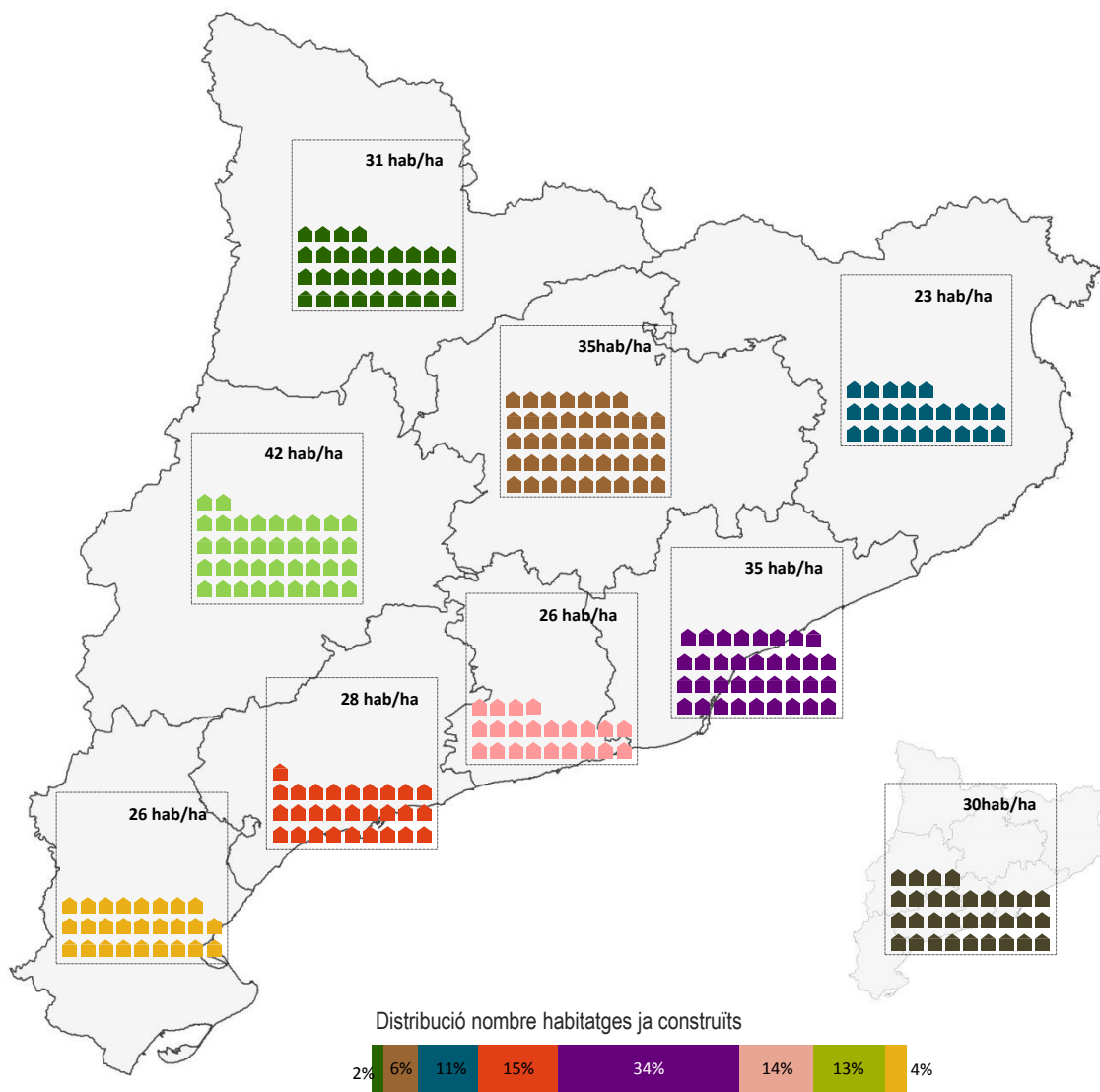
En aquest mapa es representa gràficament la densitat mitjana dels sectors de desenvolupament en sòl urbanitzable i en sòl urbà no consolidat dels diferents àmbits territorials de Catalunya.

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, amb 23 habitatges per hectàrea, i possiblement és deguda a un predomini dels teixits residencials de cases de ciutat jardí. A continuació, les Terres de l'Ebre i el Penedès, amb 26 hab/ha. Amb valors propers a la mitjana catalana de 30 hab/ha trobem i el Camp de Tarragona, on també és freqüent la ciutat jardí, combinada amb sectors d'habitatge plurifamiliar i l'Alt Pirineu i Aran.

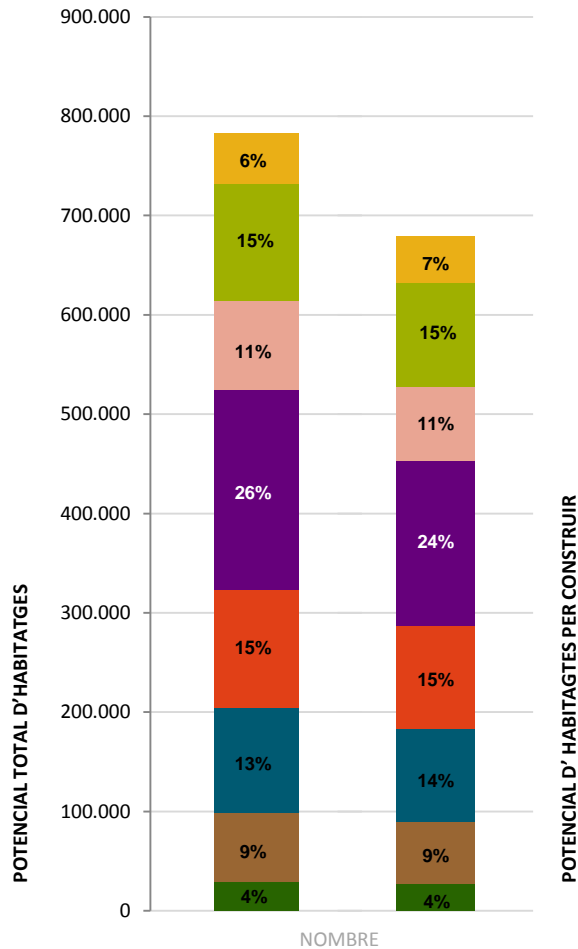
Amb 35 habitatges per hectàrea coincideixen Comarques Centrals i Àmbit Metropolità de Barcelona, on es combinen sectors uni i plurifamiliars.

Finalment Ponent, amb menor tradició d'habitatges aïllats en urbanitzacions, té la densitat més alta (42 hab/ha).



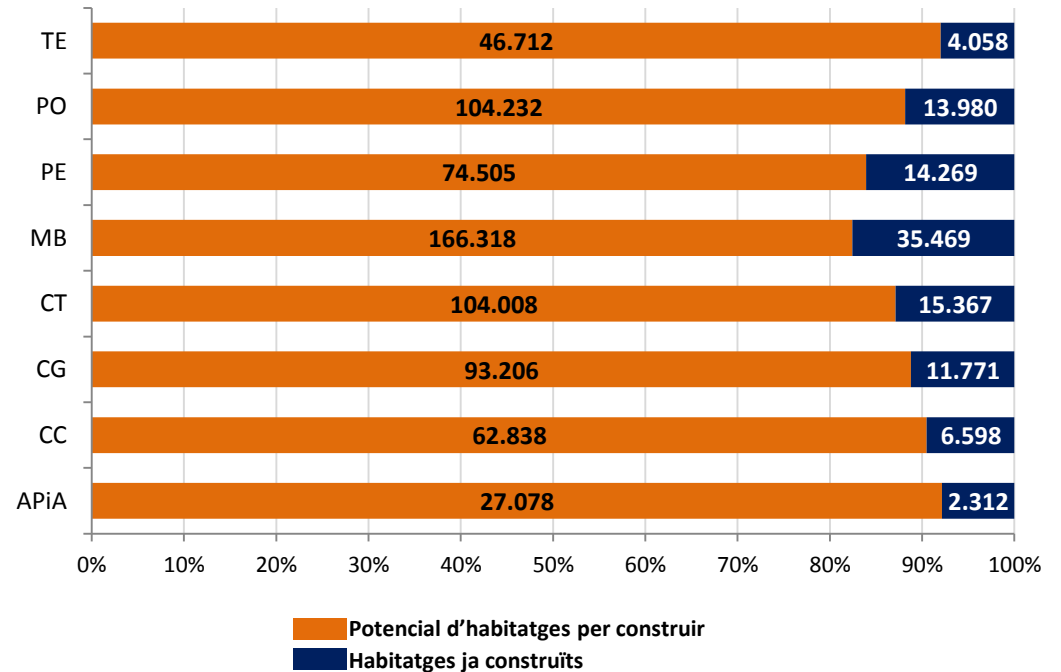
■ POTENCIAL TOTAL I POTENCIAL PER CONSTRUIR D'HABITATGES SEGONS ÀMBITS FUNCIONALS

El gràfic següent expressa, per cada àmbit funcional, el percentatge i també el nombre d'habitatges potencials en sectors en color blau, 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 201.787 habitatges. D'aquests n'hi ha 166.318 pendents d'edificar.

Distribució en percentatge del potencial d'habitatges per construir en sectors de desenvolupament i habitatges ja construïts



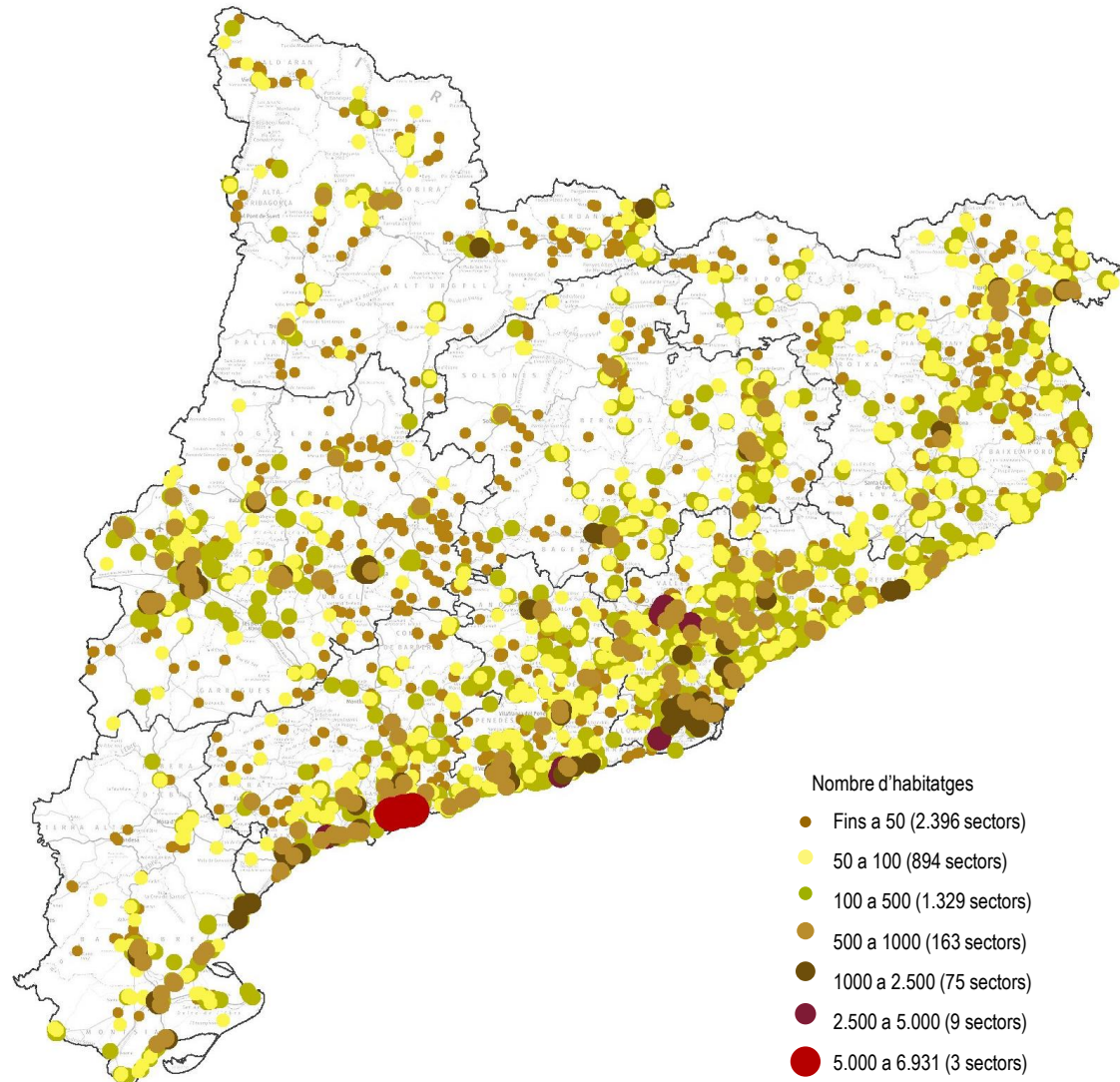
DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL DEL POTENCIAL D'HABITATGES PER CONSTRUIR PER SECTORS

Aquest mapa representa el potencial d'habitatges pendents d'edificar en cada sector 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 més grans com Tarragona, Lleida, Terrassa i Tàrrrega.

L'Àmbit Metropolità de Barcelona és on s'acumula més potencial d'habitatges per construir de Catalunya amb un total de 166.318 seguit de Ponent amb 104.232 habitatges. L'àmbit que acumula menys potencial és l'Alt Pirineu i Aran amb 27.078 habitatges i les Terres de l'Ebre amb 46.712 habitatges.

La major part de municipis, 273 (37% del total), té un potencial pendent de construir en sectors de desenvolupament d'entre 100 i 500 habitatges. Un altre 17% corresponen a 127 municipis tenen entre 500 i 1.000 habitatges per edificar. Finalment, es comptabilitzen 121 municipis (17%) 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 com més gran és, més habitatges acull.

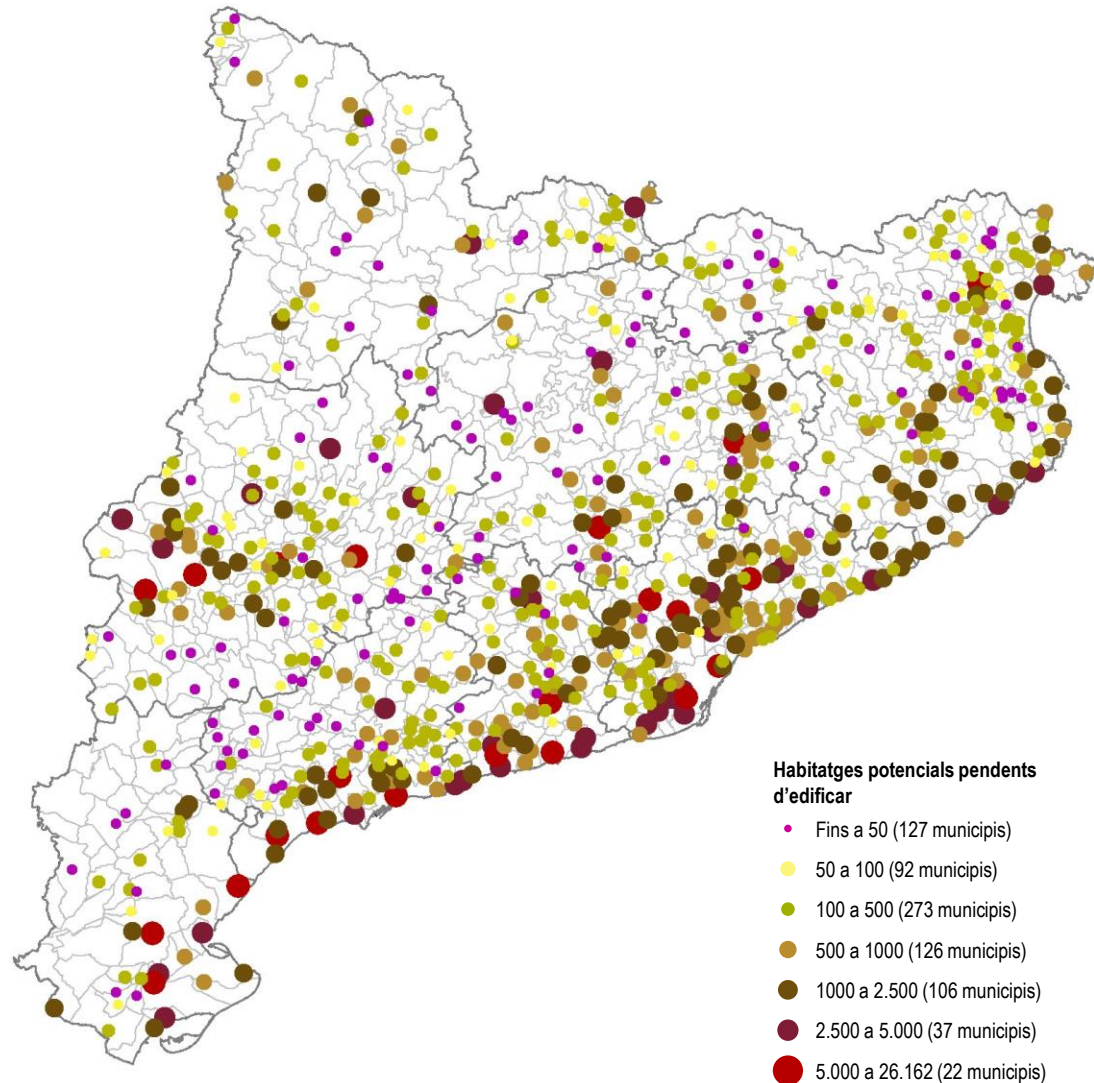
Els municipis de Tarragona, Lleida, Terrassa i Tàrrrega, en aquest ordre, són els que tenen més potencial d'habitatges per construir, tots ells amb valors entre 12.000 i 26.000 habitatges.

A continuació Vilanova i la Geltrú, el Vendrell, Barcelona, Reus 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.

A Ponent, en un entorn ampli de Lleida també hi ha un potencial molt elevat d'habitatges per construir.



DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL DEL POTENCIAL D'HABITATGES PENDENTS DE CONSTRUIR SEGONS EL GRAU D'URBANITZACIÓ DELS SECTORS

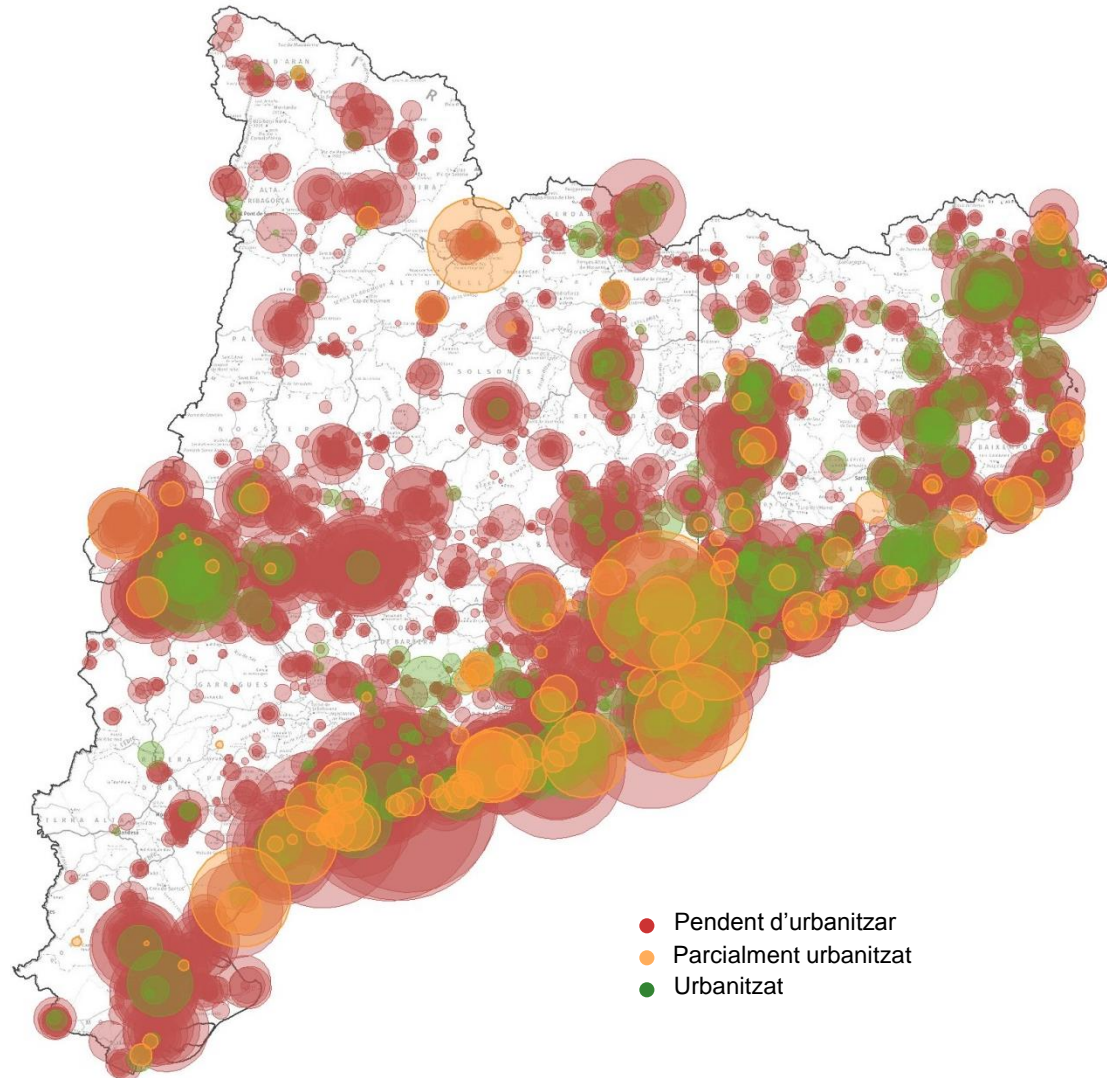
Aquest mapa representa els habitatges potencials pendents de construir en els sectors de desenvolupament segons el seu grau d'urbanització. La dimensió del cercle és proporcional al nombre d'habitatges potencial i el seu color, en el gradient verd, taronja i vermell que s'ha fet servir al llarg del treball, 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, 2017 I 2019

Si analitzem les diferències entre l'estudi realitzat amb dades del MUC de gener de 2017, fet l'any 2017 i les de l'estudi actual (amb dades del MUC de gener de 2019), s'observa que el nombre de sectors destinats a residència, en termes generals, ha disminuït un 9%. 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 22%, els subjectes a plans de millora urbana també han disminuït, un 5%. Aquesta tendència també es produeix si comparem la superfície de sòl.

Pel que fa a la superfície total del sòl residencial a Catalunya, sòl urbà no consolidat, urbanitzable delimitat, i sense tenir en compte el sòl urbà consolidat (2019), ha passat d'ocupar 87.636 ha al 2017 a 59.866 ha al 2019, és a dir que en conjunt ha disminuït el sòl residencial en 27.770 ha, un 31%.

