



SECTORS CONSOLIDATS EN SECTORS DE DESENVOLUPAMENT | 2019

OBSERVATORI  
del TERRITORI  2019

SECRETARIA D'HÀBITAT  
URBÀ I TERRITORI

 Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori  
i Sostenibilitat

0	NOTA METODOLÒGICA	[5]
1	PLANEJAMENT   DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL	[7]
2	TIPOLOGIA DELS SECTORS	[13]
3	TIPUS DE DESENVOLUPAMENT	[19]
4	DISTRIBUCIÓ PER MUNICIPIS	[23]
5	TIPUS DE DESENVOLUPAMENT EN PMU I PPU	[27]
6	RESUM	[33]

### NOTA METODOLÒGICA

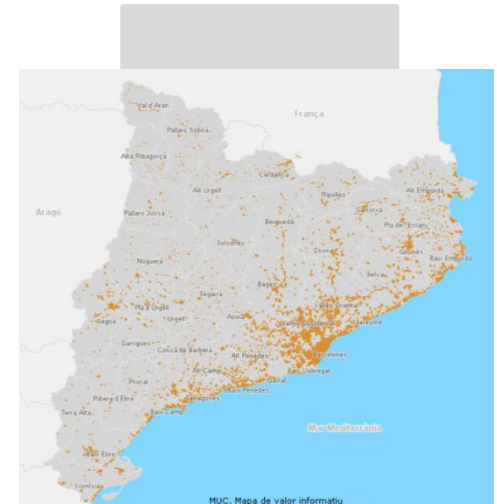
L'objectiu d'aquest treball és separar dels sectors de desenvolupament aquells àmbits en sòl urbà no consolidat subjecte a pla de millora urbana i en sòl urbanitzable delimitat subjecte a pla parcial urbanístic que ja han estat consolidats per l'edificació i han passat, de fet, a ser sòl urbà consolidat, encara que formalment es mantingui el seu règim del sòl.

Per fer la versió de l'any 2019 d'aquesta anàlisi s'ha utilitzat la informació de la versió del Mapa Urbanístic de Catalunya (MUC) corresponent a **1 de gener de 2019** per a tot el territori de Catalunya excepte l'àmbit metropolità de Barcelona que està actualitzada a data 1 de juliol de 2018.

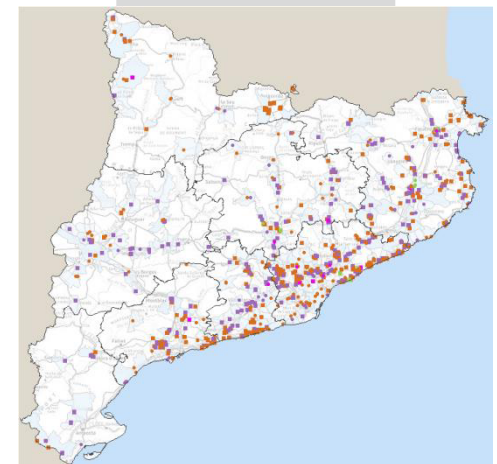
En aquesta versió, per primera vegada, els sectors de desenvolupament que ja han estat ordenats amb el corresponent planejament derivat, ja han estat urbanitzats i es troben molt consolidats per edificació s'han analitzat i documentat en aquest estudi, amb el nom de **sectors consolidats**, ja que als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

S'han estudiat els sectors ja consolidats desenvolupats mitjançant plans de millora urbana o plans parcials i destinats a activitat econòmica, per a ús residencial, sectors de desenvolupament mixt i sectors per a altres desenvolupaments.

\*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.



2019



## 1. PLANEJAMENT | DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL

SECTORS DE DESENVOLUPAMENT: CONSOLIDATS I NO CONSOLIDATS

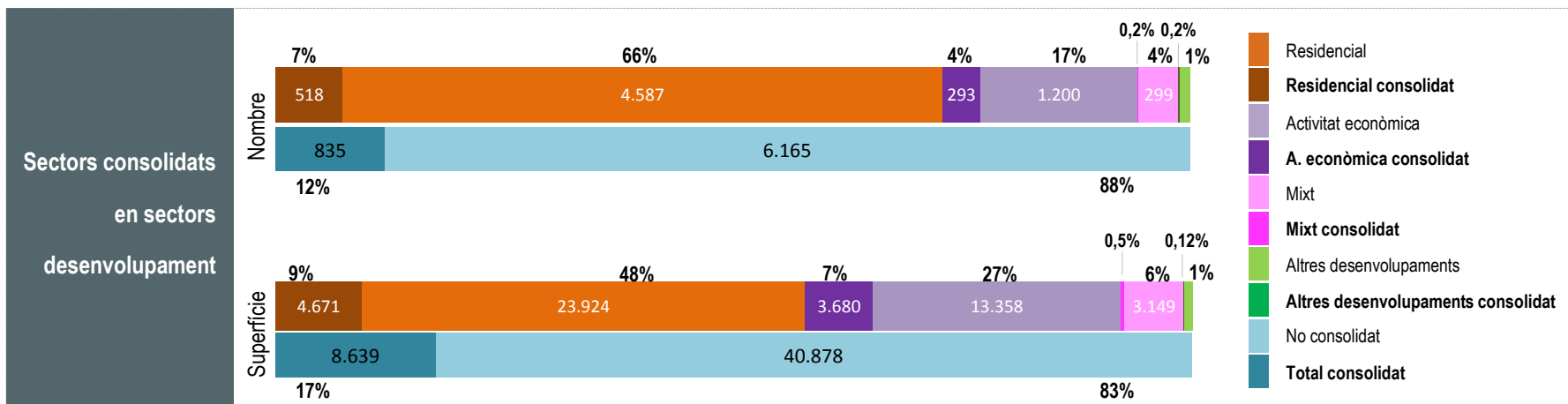
A Catalunya hi ha **7.000 sectors de desenvolupament**, que abasten una superfície de **49.517 ha** dels quals **835 sectors** ja estan **consolidats**, i abasten una superfície de **8.639 ha**. Això representa un 12% dels sectors i un 17% de la seva superfície.

Són **sectors de desenvolupament residencial 4.587** sectors que abasten una superfície total de **23.924 ha** i **518 sectors ja consolidats** que abasten una superfície total de **4.671 ha**. Junts representen un 57% de la superfície dels sectors de desenvolupament, (48 i 9%) i un 73% en nombre (66 i 7%).

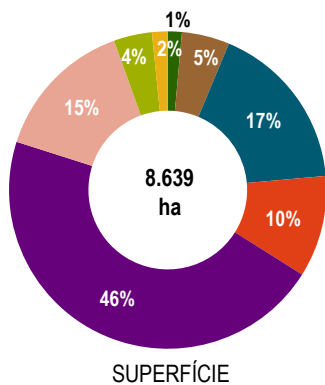
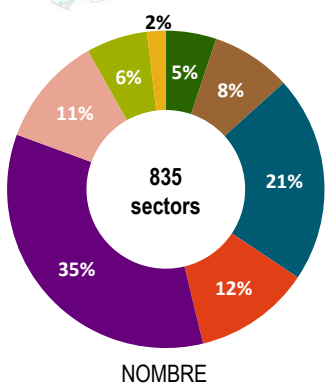
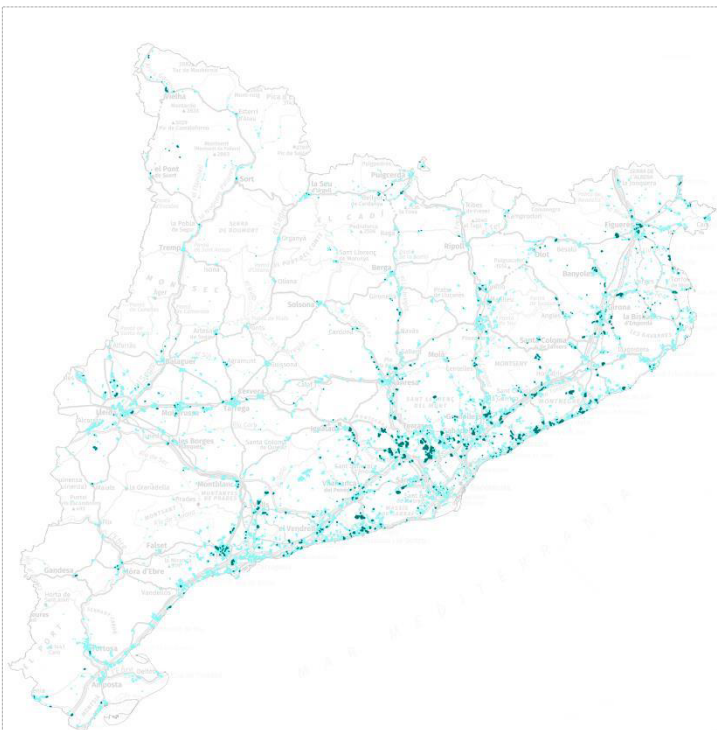
En el cas dels **sectors de desenvolupament econòmic**, són **1.200** sectors amb una superfície de **13.358 ha** i **293 sectors ja consolidats** que abasten una superfície total de **3.680 ha**. Junts representen un 34% de la superfície dels sectors de desenvolupament (27 i 7%) i un 21% en nombre (17 i 4%).

En el cas dels **sectors de desenvolupament mixt**, són **299** sectors amb **3.149 ha** de superfície i **13 sectors ja consolidats** que abasten una superfície de **230 ha**. Junts representen un 6,5% de la superfície dels sectors de desenvolupament.

Són **sectors per a altres tipus de desenvolupament 79** sectors que sumen **447 ha** i **11 sectors ja consolidats** que abasten una superfície total de **58 ha**.

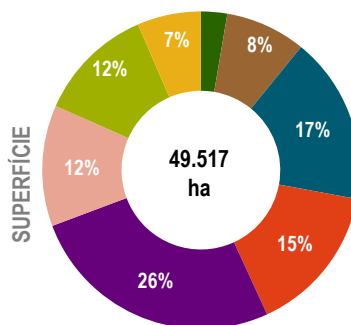
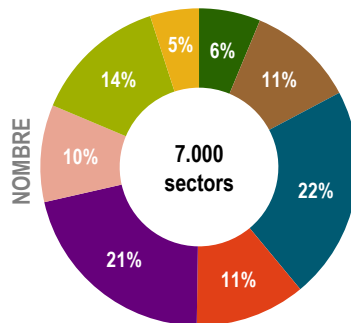


SECTORS CONSOLIDATS

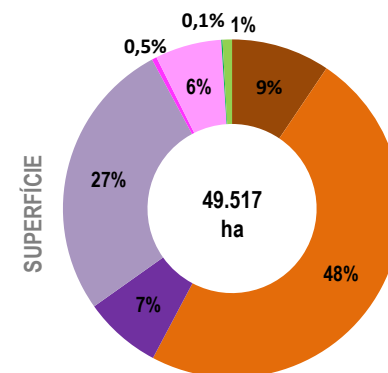
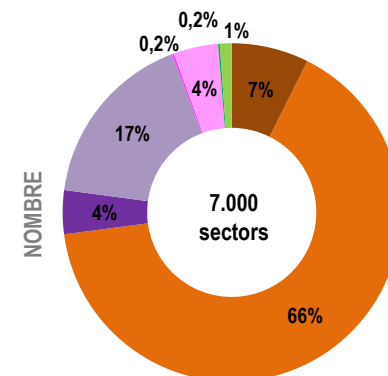


TOTAL SECTORS DE DESENVOLUPAMENT

Distribució territorial

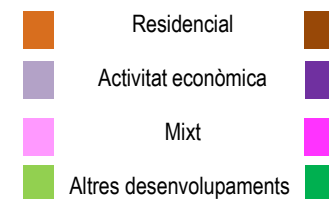


Tipus desenvolupament



NO Consolidat

Consolidat



### ■ CONSOLIDATS: TIPOLOGIA DEL SECTOR | TIPUS DE DESENVOLUPAMENT

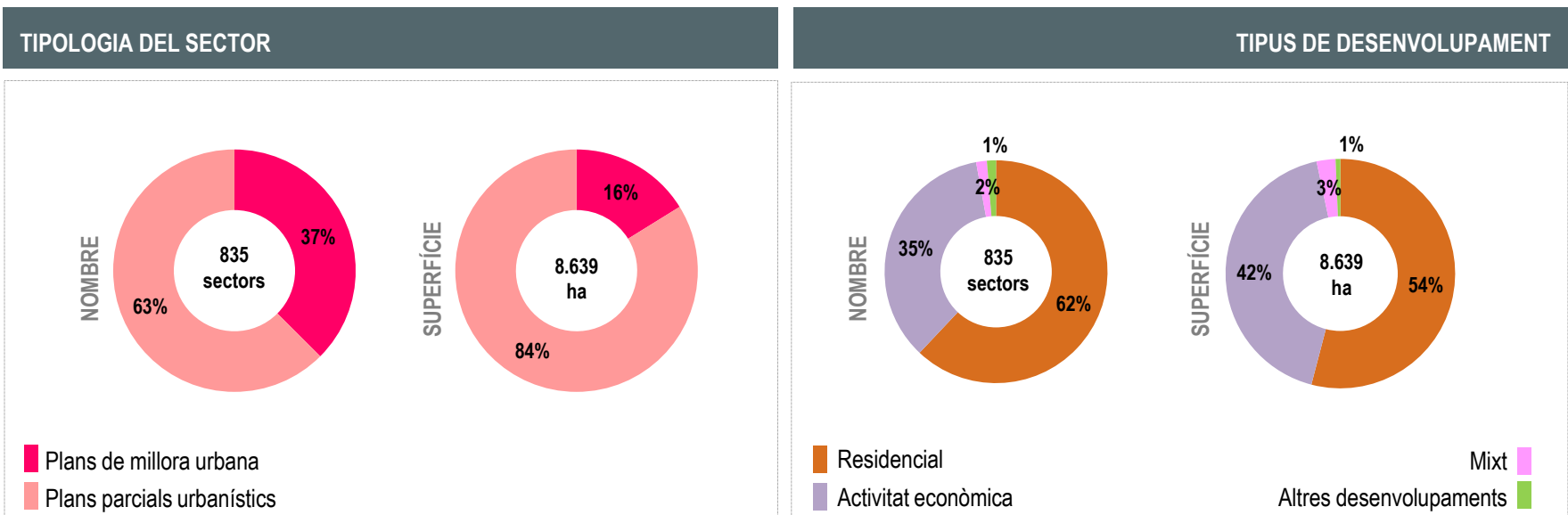
A Catalunya hi ha **835 sectors** de desenvolupament ja **consolidats**, que abasten una superfície de **8.639 ha**. Conserven el règim de sòl urbanitzable delimitat o de sòl urbà no consolidat, encara que, en realitat, ja formen part del sòl urbà consolidat pel seu grau d'urbanització i de consolidació per l'edificació.

Els sectors ja consolidats en **sectors de desenvolupament residencial** abasten una superfície total de **4.671 ha**. Aquest sòl està inclòs en **518 sectors**, dels quals **3.638 ha** en 287 sectors corresponen a Plans parcials en sòl urbà delimitat, **1.033 ha** en 231 sectors a Plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat.

En el cas dels **sectors de desenvolupament econòmic**, la superfície total de **3.680 ha** es reparteix en **293 sectors**. **3.346 ha** en 224 sectors corresponen a plans parcials i **335 ha** en 69 sectors a plans de millora urbana.

En el cas dels **sectors de desenvolupament mixt**, hi ha 13 sectors que abasten un total de **230 ha**. D'aquests sectors, 6 són plans de millora urbana amb una superfície de 18 ha de les quals 8,74 ha són per a activitat econòmica i 9,29 ha per a ús residencial. Els altres 7 sectors són plans parcials que abasten 212 ha de les quals 142,76 són per a activitat econòmica i 69,24 ha per ús residencial.

Per últim, els **sectors per a altres desenvolupaments** abasten una superfície total de **58 ha** i es reparteix en **11 sectors**, **4 sectors** en Plans parcials que abasten una superfície de **46 ha** i **7** en Plans de millora urbana que abasten una superfície de **12 ha**.



■ CONSOLIDATS: PLANS PARCIAIS URBANÍSTICS | PLANS DE MILLORA URBANA

PLANS PARCIAIS: EXTENSIÓ URBANA

DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL

Superfície: 3.638 ha  
Nombre sectors: 287

DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC

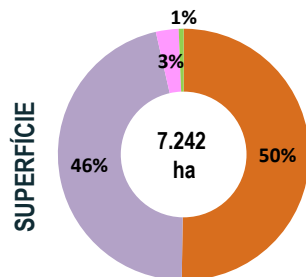
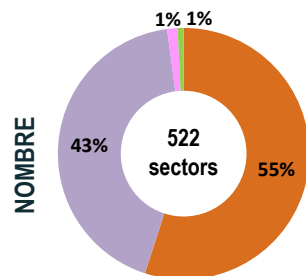
Superfície: 3.346 ha  
Nombre sectors: 224

DESENVOLUPAMENT MIXT

Superfície: 212 ha  
Nombre sectors: 7

ALTRES DESENVOLUPAMENTS

Superfície: 46 ha  
Nombre sectors: 4



TOT

Superfície: 7.242 ha  
Nombre sectors: 522

PLANS DE MILLORA URBANA: REGENERACIÓ I TRANSFORMACIÓ URBANA

DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL

Superfície: 1.033 ha  
Nombre sectors: 231

DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC

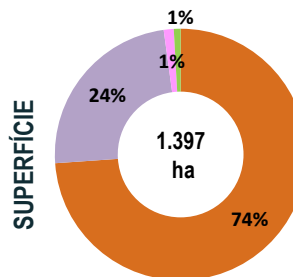
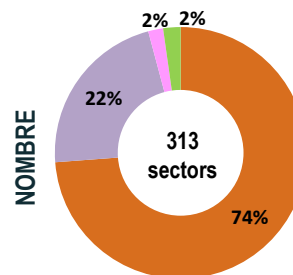
Superfície: 335 ha  
Nombre sectors: 69

DESENVOLUPAMENT MIXT

Superfície: 18 ha  
Nombre sectors: 6

ALTRES DESENVOLUPAMENTS

Superfície: 12 ha  
Nombre sectors: 7



TOT

Superfície: 1.397 ha  
Nombre sectors: 313



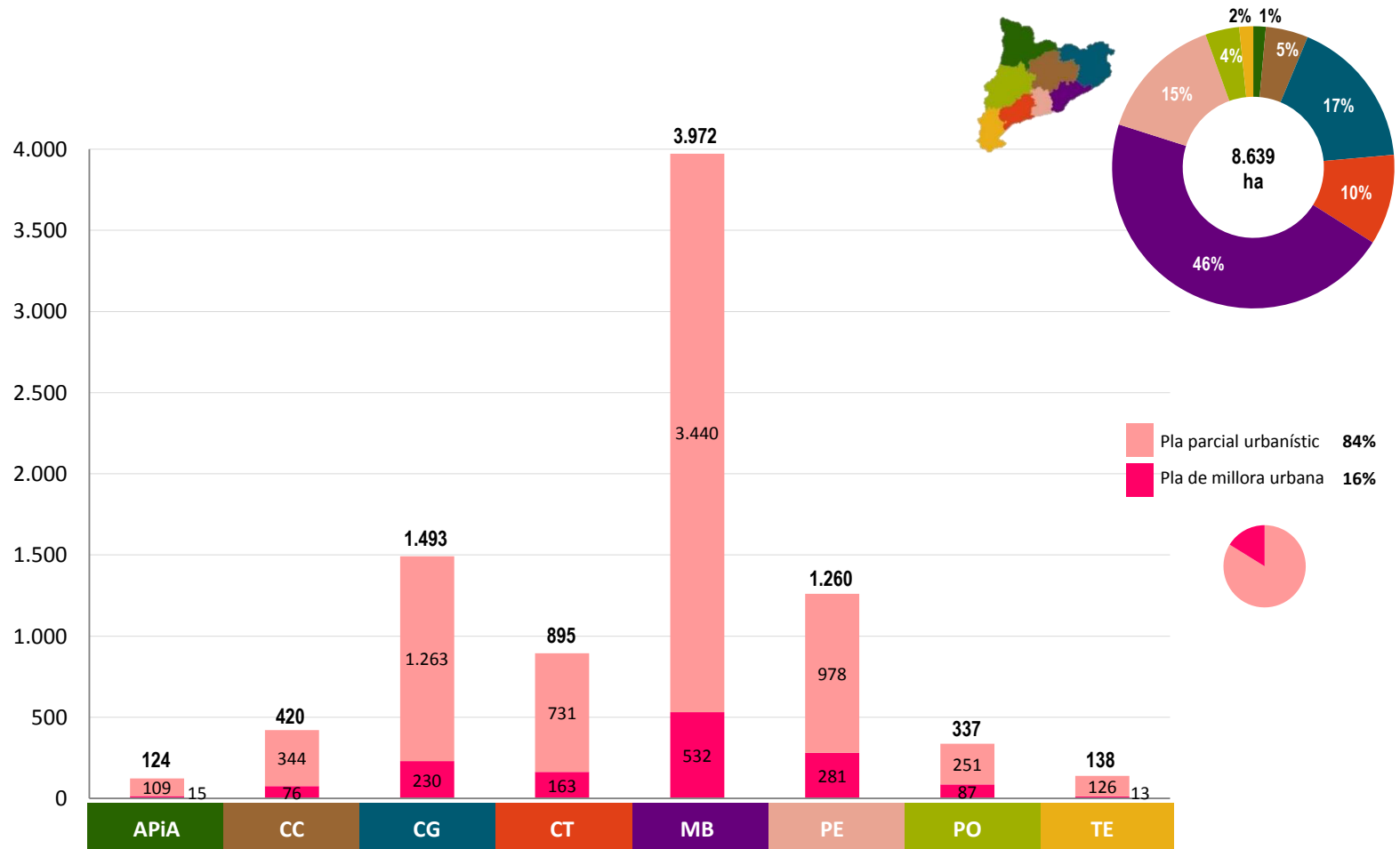


## 2. TIPOLOGIA DELS SECTORS

## 2 | TIPOLOGIA DELS SECTORS

SECTORS CONSOLIDATS

### ■ DISTRIBUCIÓ DE L TIPUS DE SECTOR CONSOLIDAT PER ÀMBIT FUNCIONAL EN SUPERFÍCIE



Gràfic de la superfície (ha) dels sectors consolidats per àmbit funcional i per tipologia del sector

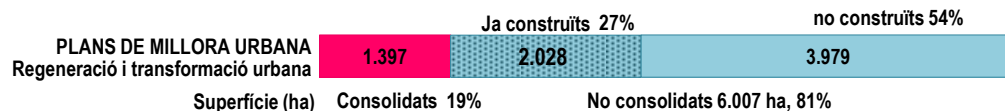
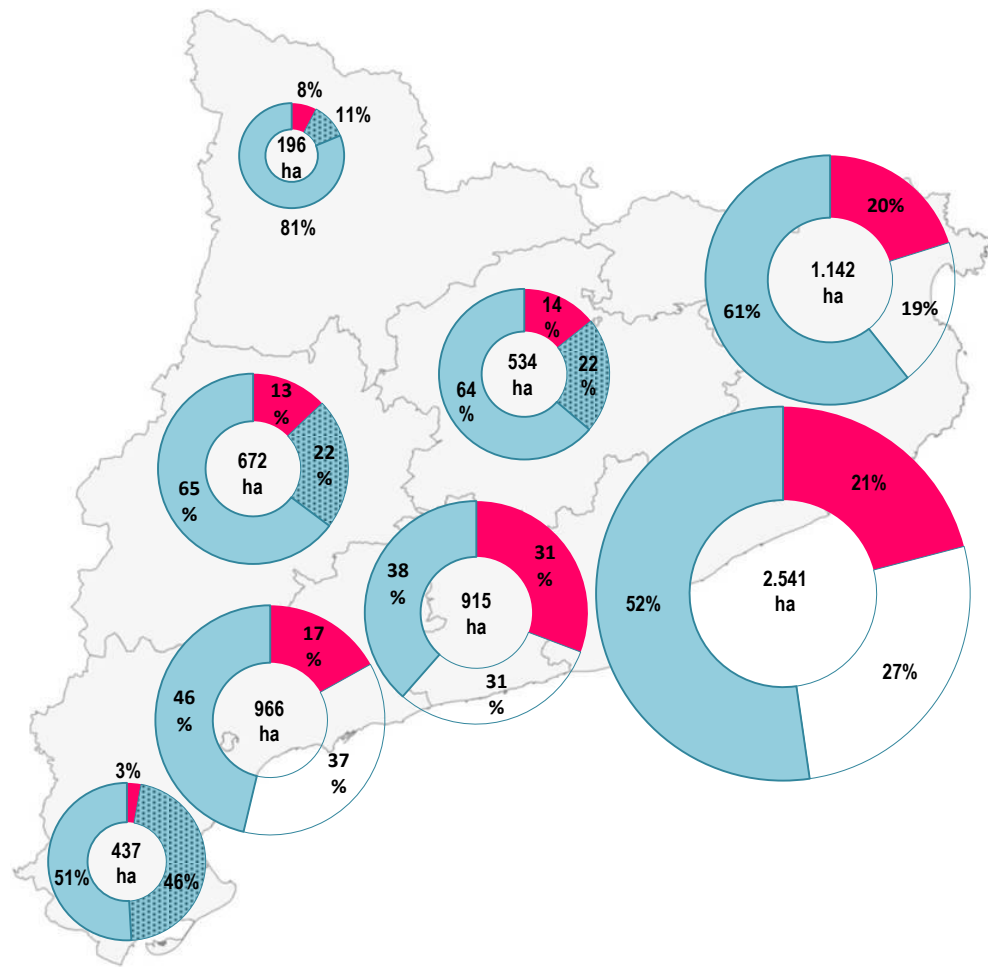
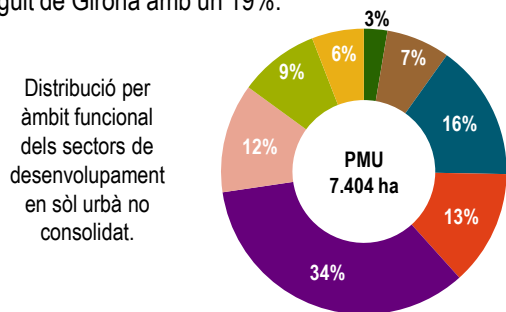
PLANS DE MILLORA URBANA: DISTRIBUCIÓ PER ÀMBIT FUNCIONAL

Els sectors de desenvolupament de Catalunya en sòl urbà no consolidat que s'han de desenvolupar amb un pla de millora per a la regeneració i transformació urbana, abasten una superfície de 7.404 ha de sòl, que representa un 15% de la superfície dels sectors de desenvolupament de Catalunya.

Els sectors ja consolidats subjectes a plans de millora urbana abasten un total de 1.397 ha, un 19% dels sectors de pla de millora urbana, mentre l'altre 81% de la superfície (6.007 ha) correspon a sectors en desenvolupament, que tot i no estar majoritàriament consolidats per l'edificació, poden tenir una part del sòl ja edificada. Aquesta superfície ja construïda en el seu conjunt representa un 27% de sòl.

En percentatge la superfície dels sectors de plans de millora urbana ja consolidats, se situen entre el 3% a Terres de l'Ebre i el 31% al Penedès, que també és un dels àmbits amb més sòl en sectors ja construït, un 31%.

Dels sectors encara no consolidats, les Terres de l'Ebre és l'àmbit que té un percentatge més elevat de sòl ja construït, un 46% seguit de Tarragona amb un 37%. Al contrari, els àmbits amb menys superfície construïda en sòl no consolidat són l'Alt Pirineu i Aran, amb un 11%, seguit de Girona amb un 19%.



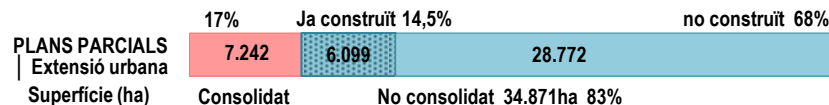
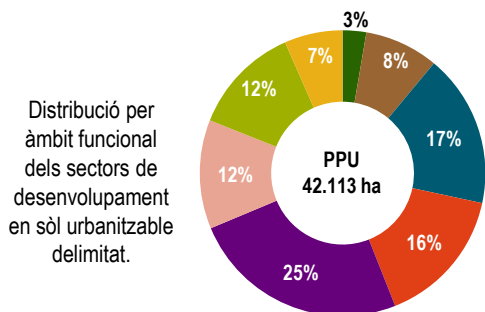
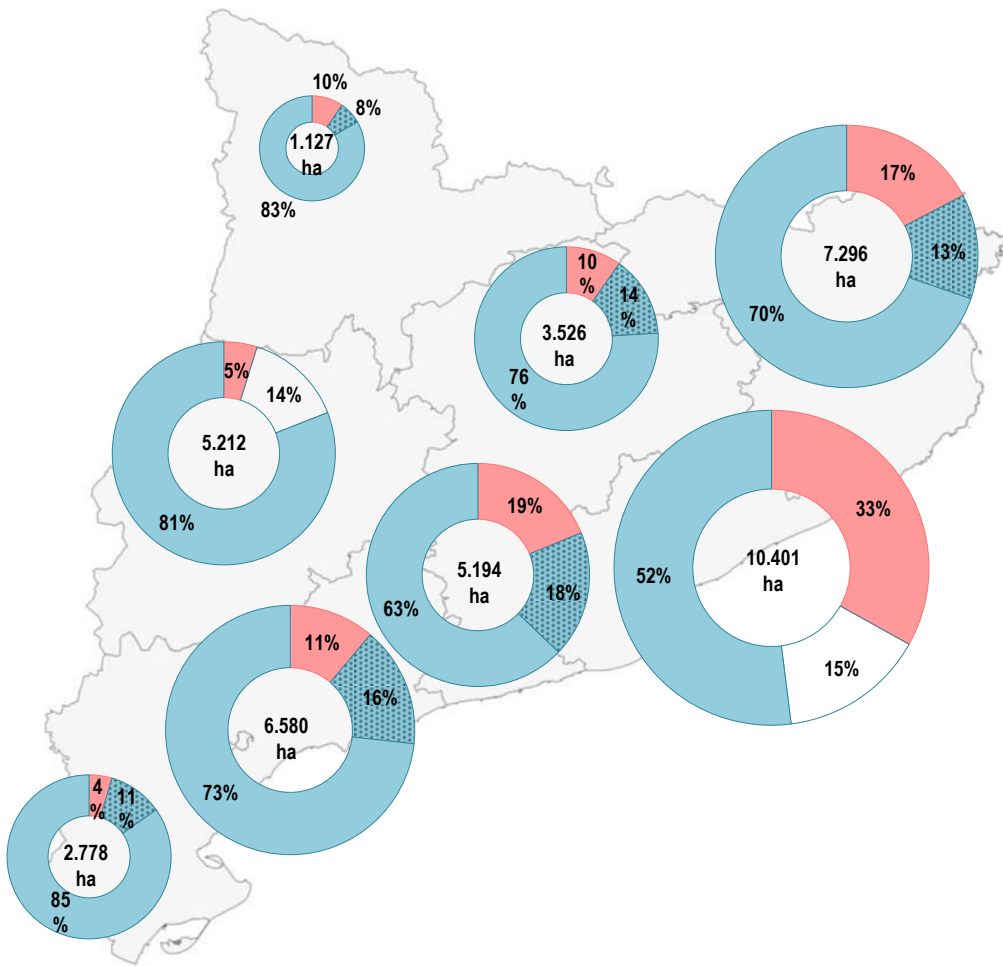
■ PLANS PARCIAIS: DISTRIBUCIÓ PER ÀMBIT FUNCIONAL

Els sectors de desenvolupament de Catalunya abasten una superfície de 42.113 ha de sòl en sòl urbanitzable delimitat subjecte a plans parcials, que representa un 85% de la superfície sobre el total del sòl en sectors de desenvolupament de Catalunya.

Els sectors **ja consolidats en sòl urbanitzable delimitat** abasten un total de **7.242 ha**, un 17%, del total de sectors en plans parcials, mentre l'altre 83% de la superfície (34.871 ha) correspon a sectors que, tot i no estar majoritàriament consolidats per l'edificació, poden tenir una part del sòl ja edificada, que en el seu conjunt representa un 14,5% d'aquest sòl ja construït.

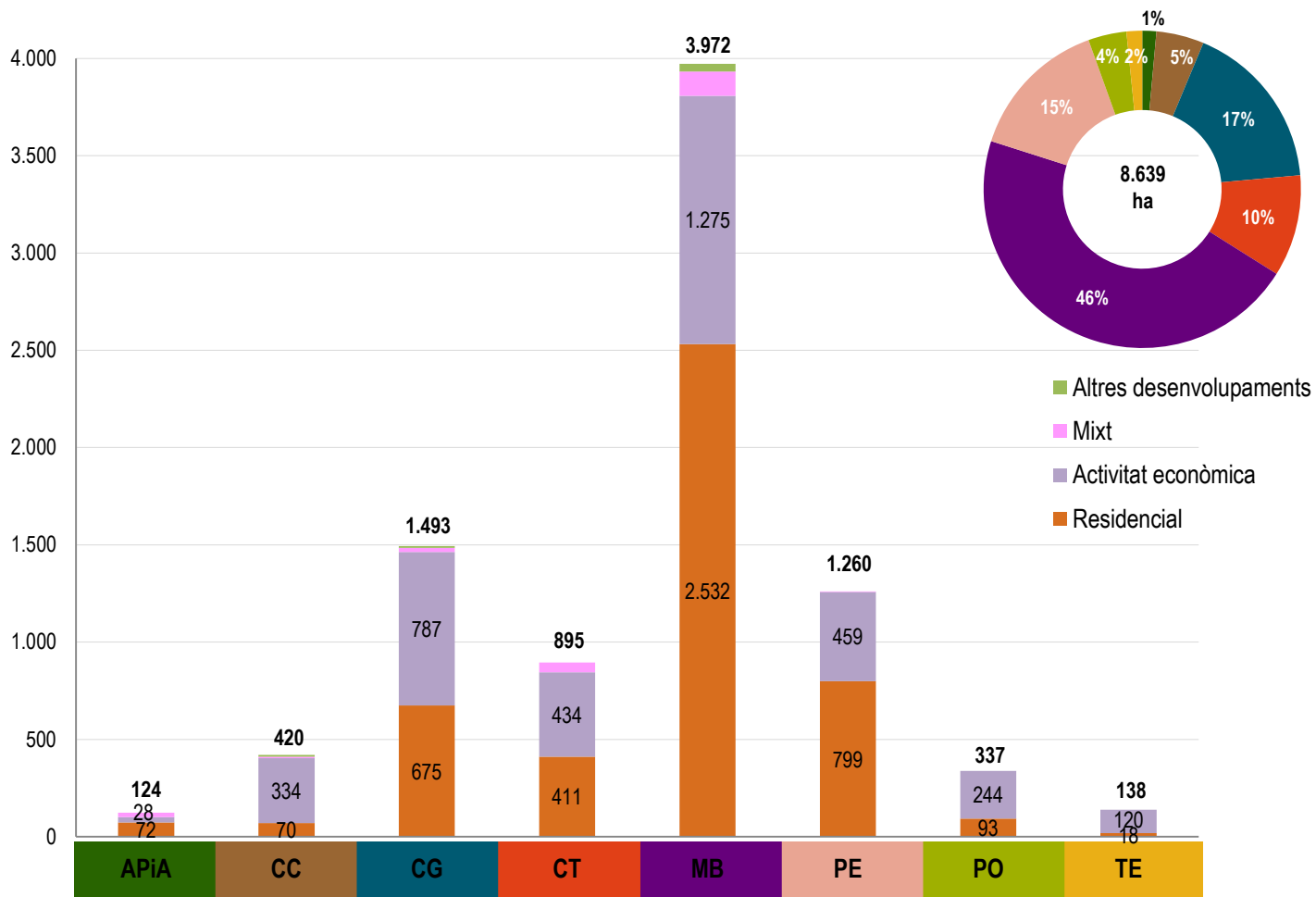
En percentatge la superfície dels sectors de pla parcial ja consolidats, se situen entre el 4% a Terres de l'Ebre i el 33% ja consolidat a l'Àmbit Metropolità de Barcelona.

En els sectors no consolidats, l'àmbit del Penedès és el que té un percentatge més elevat de sòl ja construït, un 18% i després de Barcelona, també és el que té el major percentatge de sectors ja consolidats, un 19%.



### 3. TIPUS DE DESENVOLUPAMENT

#### ■ DISTRIBUCIÓ DEL TIPUS DE DESENVOLUPAMENT PER ÀMBIT FUNCIONAL EN SUPERFÍCIE



Gràfic de la **superfície** dels sectors per àmbit funcional i per tipus desenvolupament del sector

#### ■ DISTRIBUCIÓ PER ÀMBIT FUNCIONAL

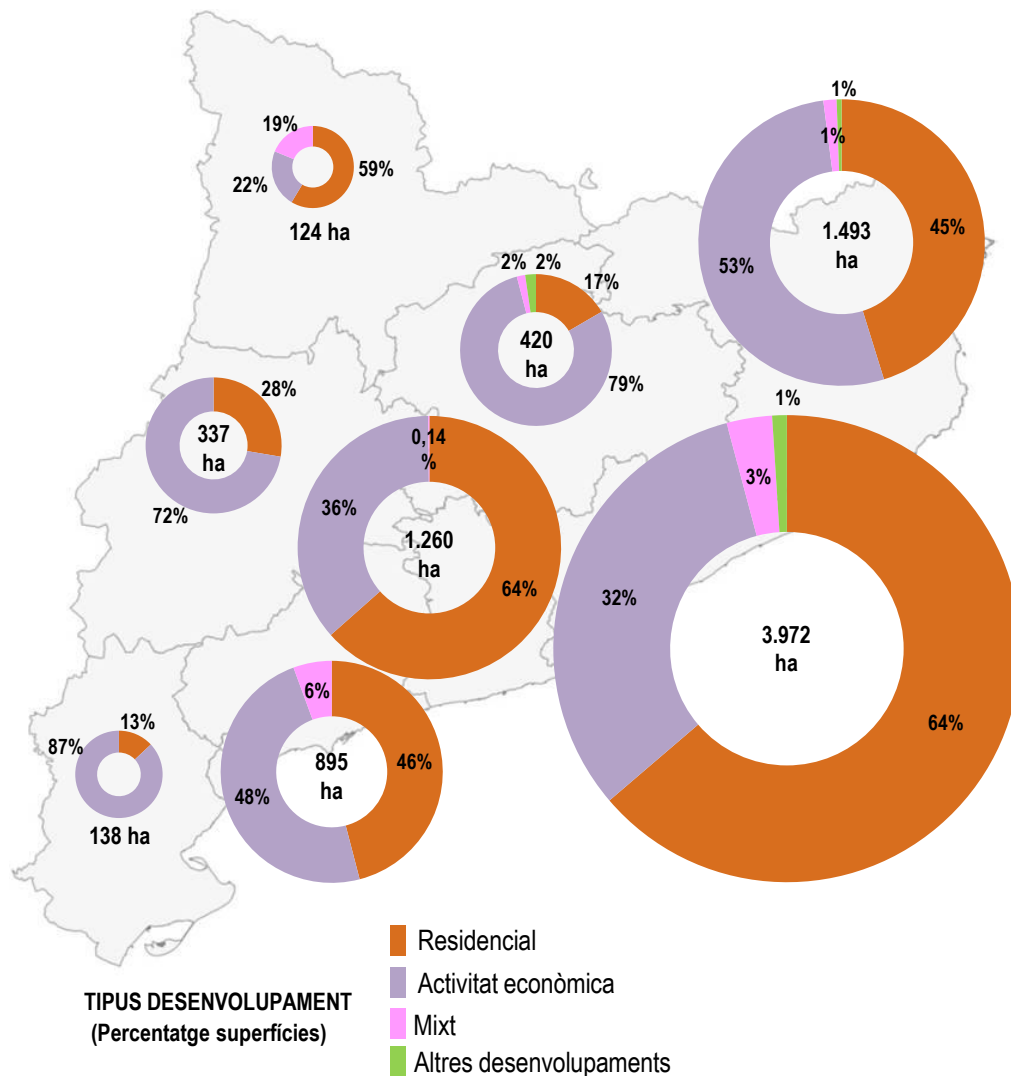
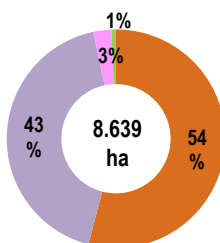
Els sectors de desenvolupament de Catalunya abasten una superfície de 49.517 ha de sòl. D'aquesta superfície **8.639 hectàrees corresponen a sectors ja consolidats**, això representa un 17% de la superfície total dels sectors de desenvolupament de Catalunya.

Del total de sectors de desenvolupament, els residencials són els que abasten una major superfície, 58% del total. Passa el mateix entre els sectors ja consolidats, són els sectors de desenvolupament residencial els que abasten una major superfície, el 54% seguits pels de desenvolupament econòmic amb un 43% .

Pel que fa a la distribució territorial a l'Àmbit Metropolità de Barcelona, el Penedès i l'Alt Pirineu i Aran, el major percentatge de sectors consolidats és per a ús residencial.

En canvi, a la resta d'àmbits el percentatge més elevat de sectors consolidats és per a activitat econòmica. D'aquests destaquen amb més d'un 70% de consolidat econòmic els àmbits de Terres de l'Ebre, Comarques Centrals i l'àmbit de Ponent.

Distribució per tipus de desenvolupament segons superfície dels sectors ja consolidats.



TIPUS DESENVOLUPAMENT (Percentatge superfícies)

- Residencial
- Activitat econòmica
- Mixt
- Altres desenvolupaments

#### 4. DISTRIBUCIÓ PER MUNICIPI



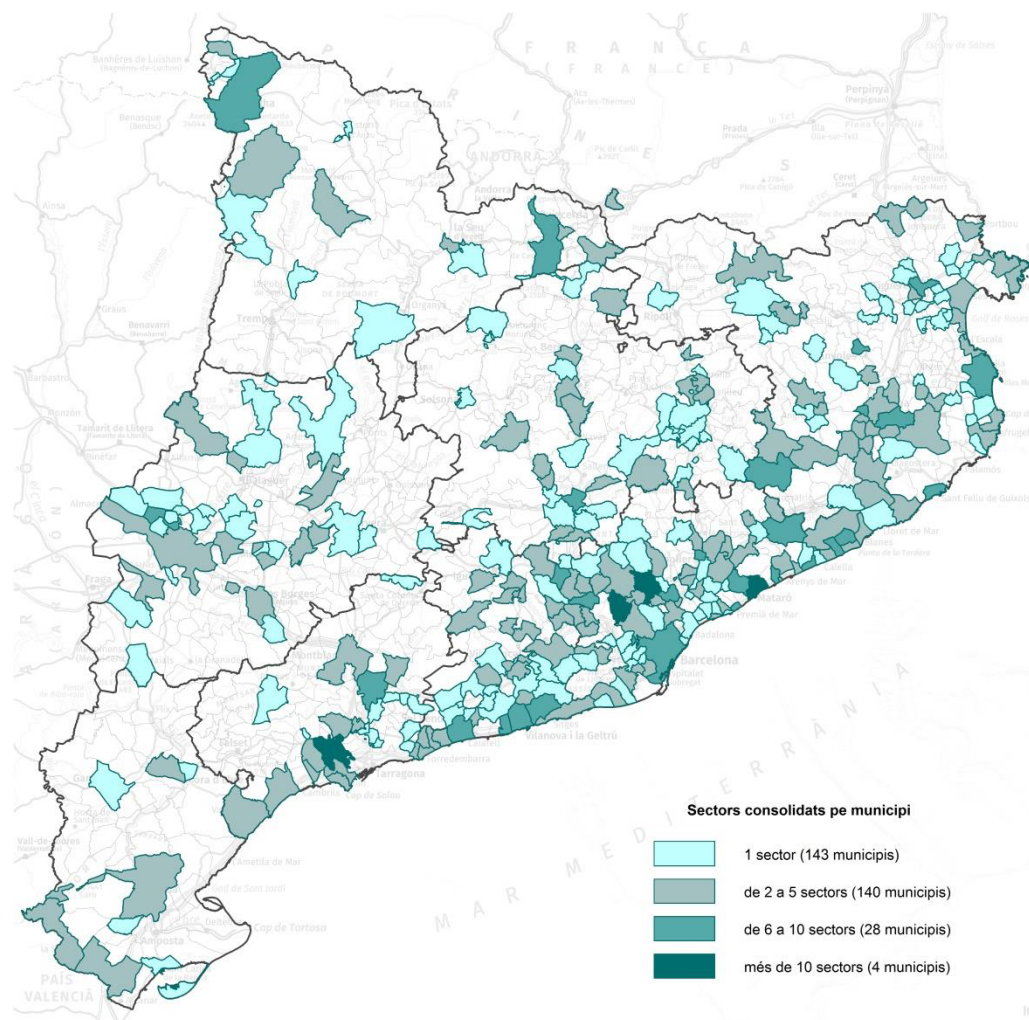
### NOMBRE DE SECTORS CONSOLIDATS: DISTRIBUCIÓ MUNICIPAL

En aquest mapa s'ha agrupat, per municipis, els 835 sectors ja consolidats i s'han representat mostrant una gradació de color en relació amb el nombre de sectors consolidats a cada terme municipal. Aquests sectors es reparteixen en 315 municipis.

El color més fosc indica una major quantitat de sectors ja consolidats, hi ha 4 intervals diferents, des d'un sector fins a 31 sectors.

Els 4 municipis que acumulen més sectors ja consolidats són: Reus (31 sectors), Rubí (25), Sabadell (14) i Mataró (11). Tots quatre municipis tenen Pla general d'ordenació com a figura vigent amb una antiguitat de publicació que va des de l'any 1988 de Rubí a l'any 2000 del municipi de Sabadell. Tots tenen el planejament vigent anterior l'any 2000 i per tant han tingut més temps per a consolidar els sectors.

De la resta, 143 municipis tenen un sector consolidat, 140 municipis tenen de 2 a 5 sectors i 28 municipis tenen de 6 a 10 sectors ja consolidats. En tenen 10 Abrera, Figueres i Sant Vicenç de Montalt.



### ■ SUPERFÍCIE SECTORS CONSOLIDATS: DISTRIBUCIÓ MUNICIPAL

En aquest mapa s'ha agrupat, per municipis, la suma de la superfície dels sectors ja consolidats i s'han representat mostrant una gradació de color en relació amb la superfície total dels sectors consolidats per a cadascun dels termes municipals.

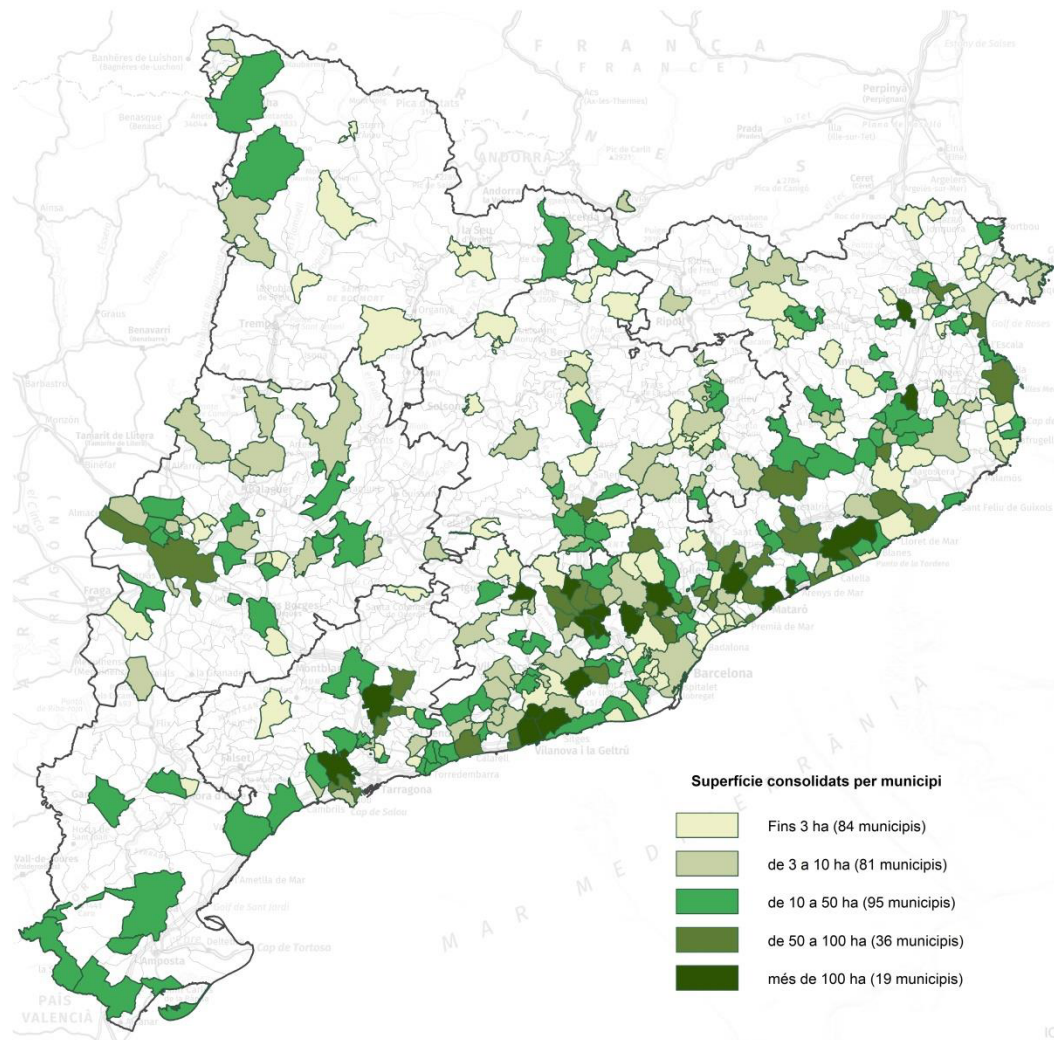
El color més fosc indica una major superfície en hectàrees de sectors ja consolidats, hi ha 4 intervals diferents, des de municipis que sumen menys de 50 ha en sectors consolidats fins a un municipi de més de 500 ha.

El total de sectors consolidats és de 835 que abasten una superfície total de 8.639 ha distribuïdes en 315 municipis.

Rubí és el municipi amb més hectàrees consolidades, 716,4 ha i el segon en nombre de sectors d'aquest tipus amb 25 sectors. Reus que té el major nombre de sectors consolidats amb 31 té una superfície d'unes 164 ha. Tots dos tenen el planejament vigent anterior a l'any 2000 i per tant han tingut més temps per a consolidar els sectors.

Dels 18 municipis que tenen entre 100 i 500 hectàrees de sectors ja consolidats destaquen tres: Abrera (287), Sant Esteve Sesrovires (279) i Canyelles (261).

De la resta, 131 municipis tenen més de 10 hectàrees en sectors ja consolidats i 165 estan per sota d'aquesta xifra.



## 5.TIPUS DE DESENVOLUPAMENT EN PMU I PPU

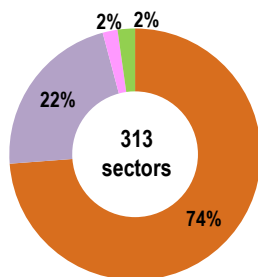
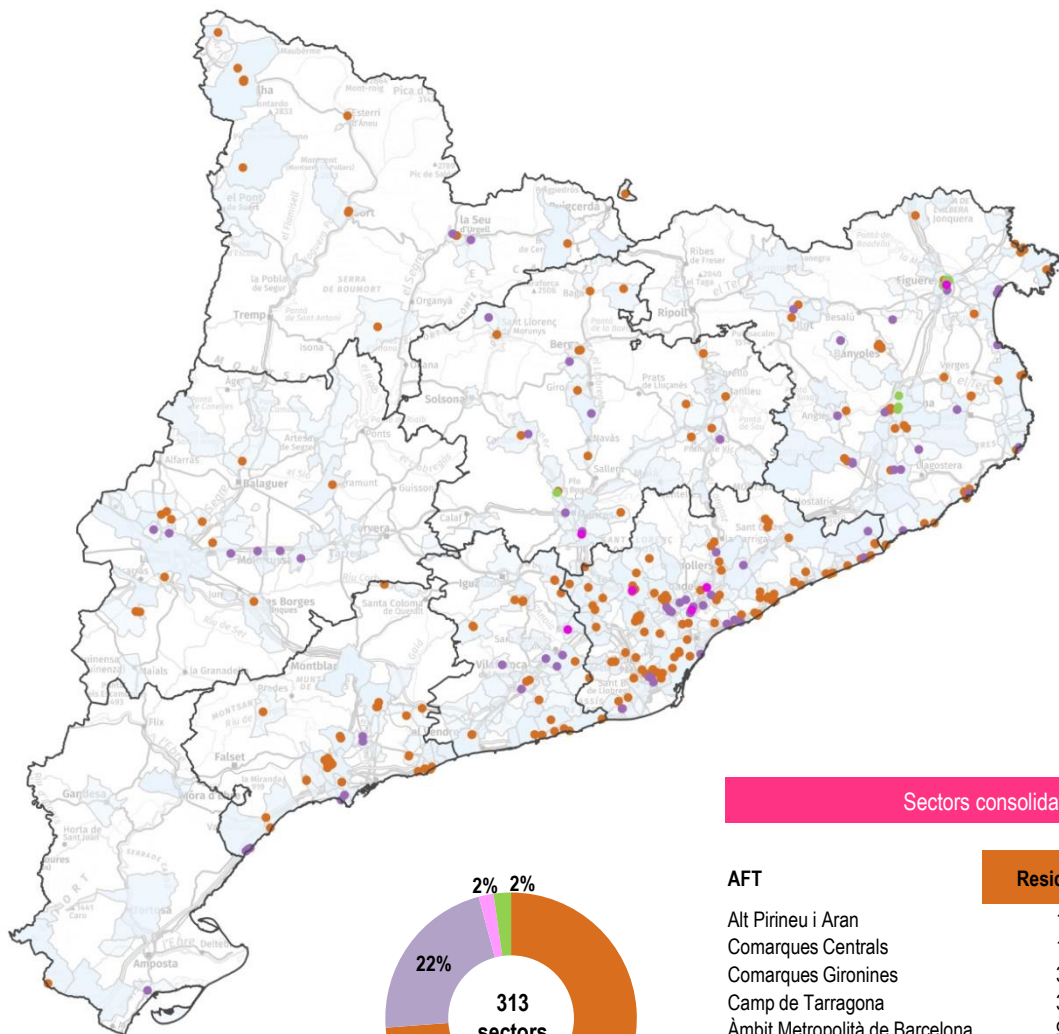
TIPUS DE DESENVOLUPAMENT: PLANS DE MILLORA URBANA

En aquest mapa, s'han representat els **313 sectors ja consolidats** sotmesos a **plans de millora urbana** (dels 835 sectors consolidats). En color taronja apareixen els sectors residencials consolidats, en lila els sectors consolidats per a activitat econòmica, en color rosa sectors mixts i en color verd els sectors per altres desenvolupaments.

Dels 313 sectors sotmesos a plans de millora urbana, un 74% (231 sectors), són d'ús residencial i abasten 1.033 ha que es concentren al terç central del litoral català, especialment a l'Àmbit Metropolità de Barcelona. El 22% dels sectors consolidats són d'activitat econòmica, i a més de ser abundants al litoral i prelitoral, també ressegueixen l'eix de la N2 a Lleida

Per àmbits, el 38% dels sectors es troben a l'Àmbit Metropolità de Barcelona, (119 sectors) que abasten una superfície total de 532 ha consolidades. Comarques Gironines té 64 sectors consolidats que abasten 230 ha dels quals, 39 sectors són residencials amb un total de 138 ha.

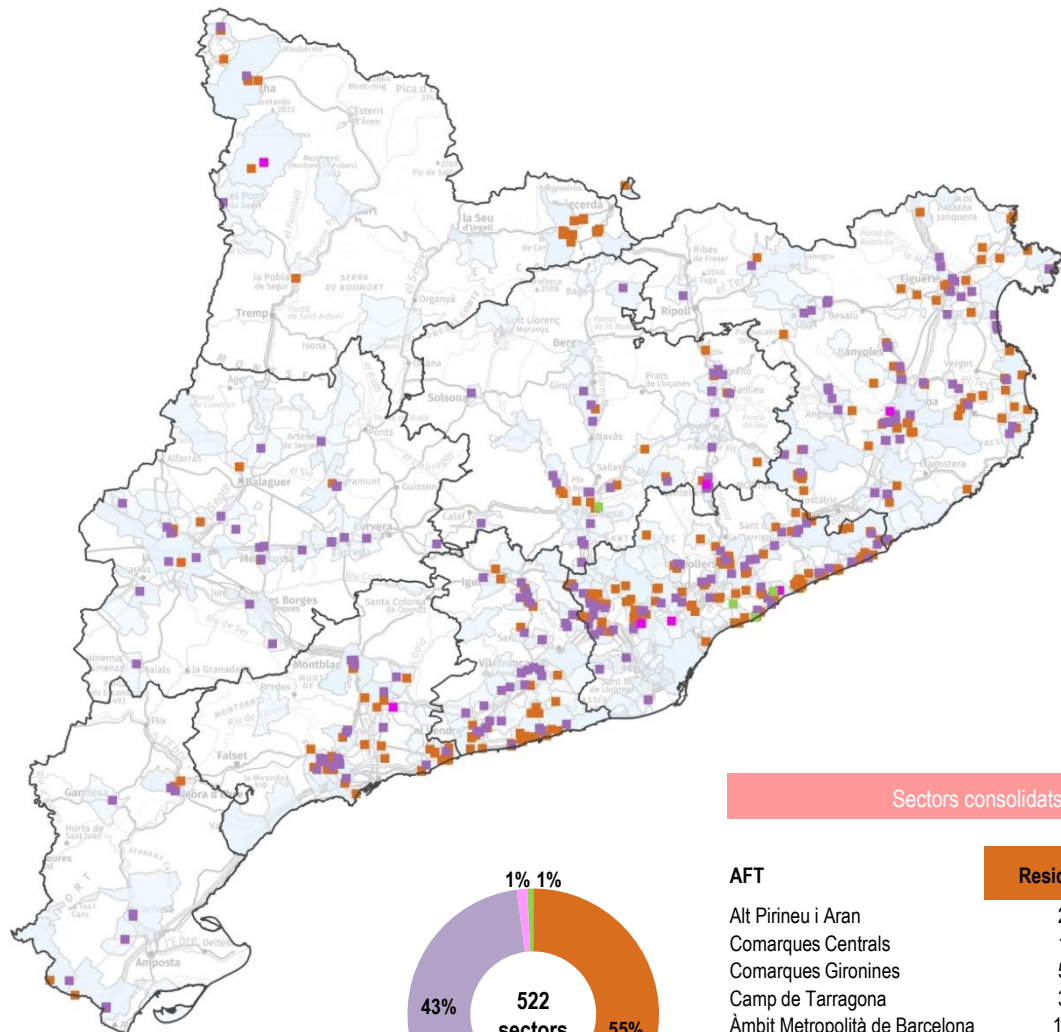
A les Terres de l'Ebre només hi ha 2 sectors consolidats, un residencial i un altre d'activitat econòmica.



Sectors consolidats en Plans de millora urbana. Tipus desenvolupament per àmbit

AFT	Residencial	Activitat econòmica	Mixt	Altres desenvolupaments	Total àmbit
Alt Pirineu i Aran	15	2	0	0	17
Comarques Centrals	15	7	1	1	24
Comarques Gironines	39	18	1	6	64
Camp de Tarragona	33	7	0	0	40
Àmbit Metropolità de Barcelona	93	23	3	0	119
Àmbit del Penedès	23	5	1	0	29
Ponent	12	6	0	0	18
Terres de l'Ebre	1	1	0	0	2
<b>Total tipus</b>	<b>231</b>	<b>69</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>313</b>

■ TIPUS DE DESENVOLUPAMENT: PLANS PARCIALS URBANÍSTICS



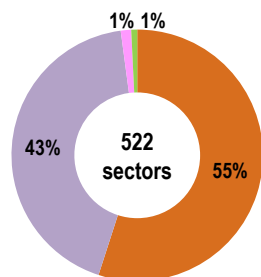
En el mapa s'han representat els **522 sectors ja consolidats** sotmesos a **plans parcials** (dels 835 sectors consolidats). En color taronja apareixen els sectors residencials consolidats, en lila els sectors consolidats per a activitat econòmica, en color rosa sectors mixts i en color verd els sectors per a altres desenvolupaments.

Dels 522 sectors en sòl urbanitzable delimitat, un 55% (287 sectors), són per a ús residencial i abasten 3.638 ha. Encara que es reparteixen per tot el territori català, es concentren especialment a la meitat nord oriental de Catalunya.

Per àmbits, un 32% dels sectors corresponen a l'Àmbit Metropolità de Barcelona: 168 sectors que abasten una superfície total de 3.440 ha consolidades. Les Comarques de Girona és el següent amb més sectors consolidats, 112 que abasten una superfície de 1.263 ha.

El 43% dels sectors consolidats són de desenvolupament econòmic, i també es concentren en els àmbits anteriorment esmentats amb prop de 50 sectors consolidats cadascun. Aquests sectors per a activitat econòmica se situen resseguint les principals vies de comunicació.

Sectors consolidats en Plans parcials urbanístics. Tipus desenvolupament per àmbit



AFT	Residencial	Activitat econòmica	Mixt	Altres desenvolupaments	Total àmbit
Alt Pirineu i Aran	22	3	1	0	26
Comarques Centrals	14	28	1	1	44
Comarques Gironines	59	52	1	0	112
Camp de Tarragona	35	23	1	0	59
Àmbit Metropolità de Barcelona	112	50	3	3	168
Àmbit del Penedès	32	33	0	0	65
Ponent	9	25	0	0	34
Terres de l'Ebre	4	10	0	0	14
<b>Total tipus</b>	<b>287</b>	<b>224</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>522</b>

■ TIPUS DESENVOLUPAMENT: SUPERFÍCIE SECTORS CONSOLIDATS

Sectors consolidats en Plans de millora urbana. Tipus de desenvolupament per àmbit (ha)

AFT	Residencial	Activitat econòmica	Mixt	Altres desenvolupaments	Total àmbit
Alt Pirineu i Aran	13,5	1,5	0	0	15,1
Comarques Centrals	13,1	55,7	3,4	3,9	76,1
Comarques Gironines	138,1	81,9	1,9	8,2	230,1
Camp de Tarragona	120,2	43,3	0	0	163,4
Àmbit Metropolità de Barcelona	425,4	95,8	11	0	532,1
Àmbit del Penedès	269,6	10	1,8	0	281,4
Ponent	51,8	34,8	0	0	86,7
Terres de l'Ebre	0,9	11,6	0	0	12,5
<b>Total tipus</b>	<b>1.032,6</b>	<b>334,6</b>	<b>18</b>	<b>12,2</b>	<b>1.397</b>

Sectors consolidats en Plans parcials urbanístics. Tipus de desenvolupament per àmbit (ha)

AFT	Residencial	Activitat econòmica	Mixt	Altres desenvolupaments	Total àmbit
Alt Pirineu i Aran	59	26,4	23,2	0	108,5
Comarques Centrals	56,8	277,8	4,2	5,6	344,4
Comarques Gironines	536,9	705,6	20,3	0	1.262,8
Camp de Tarragona	291	390,4	50,1	0	731,5
Àmbit Metropolità de Barcelona	2.106,4	1.179,5	114,1	40,1	3.440,1
Àmbit del Penedès	529,9	448,6	0	0	978,4
Ponent	41,4	209,1	0	0	250,5
Terres de l'Ebre	17	108,5	0	0	125,6
<b>Total tipus</b>	<b>3.638,4</b>	<b>3.345,8</b>	<b>212</b>	<b>45,7</b>	<b>7.242</b>

Suma dels sectors consolidats. Tipus de desenvolupament per àmbit (ha)

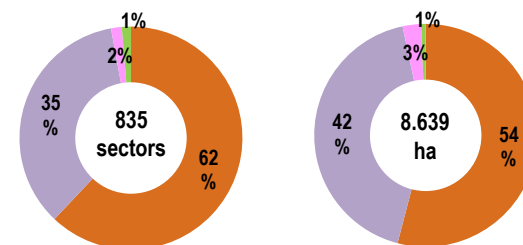
AFT	Residencial	Activitat econòmica	Mixt	Altres desenvolupaments	Total àmbit
Alt Pirineu i Aran	72,5	27,9	23,2	0	123,6
Comarques Centrals	69,8	333,5	7,6	9,6	420,5
Comarques Gironines	675	787,4	22,3	8,2	1.492,9
Camp de Tarragona	411,2	433,7	50,1	0	894,9
Àmbit Metropolità de Barcelona	2.531,8	1.275,2	125,1	40,1	3.972,2
Àmbit del Penedès	799,5	458,6	1,8	0	1.259,8
Ponent	93,2	243,9	0	0	337,2
Terres de l'Ebre	18	120,1	0	0	138,1
<b>Total tipus</b>	<b>4.670,9</b>	<b>3.680,4</b>	<b>230</b>	<b>57,9</b>	<b>8.639</b>

A Catalunya hi ha **835 sectors de desenvolupament ja consolidats**, que abasten una superfície de **8.639 ha**. D'aquests uns superfície de **7.242 ha** són sectors sotmesos a **plans parcials** i **1.397 ha** a són sectors sotmesos a **plans de millora urbana**. A les taules i gràfics, en color taronja apareixen els sectors residencials consolidats, en lila els sectors consolidats per a activitat econòmica, en color rosa sectors mixts i en color verd els sectors per altres desenvolupaments.

De les **1.397 ha sotmeses a plans de millora urbana**, un 74% (1.033 ha), són d'ús residencial, i es concentren especialment a l'Àmbit Metropolità de Barcelona i el del Penedès. De les **7.242 ha sotmeses a plans parcials urbanístics**, un 50% (3.638 ha), també són residencials i es concentren especialment a l'Àmbit Metropolità de Barcelona i a Comarques Gironines.

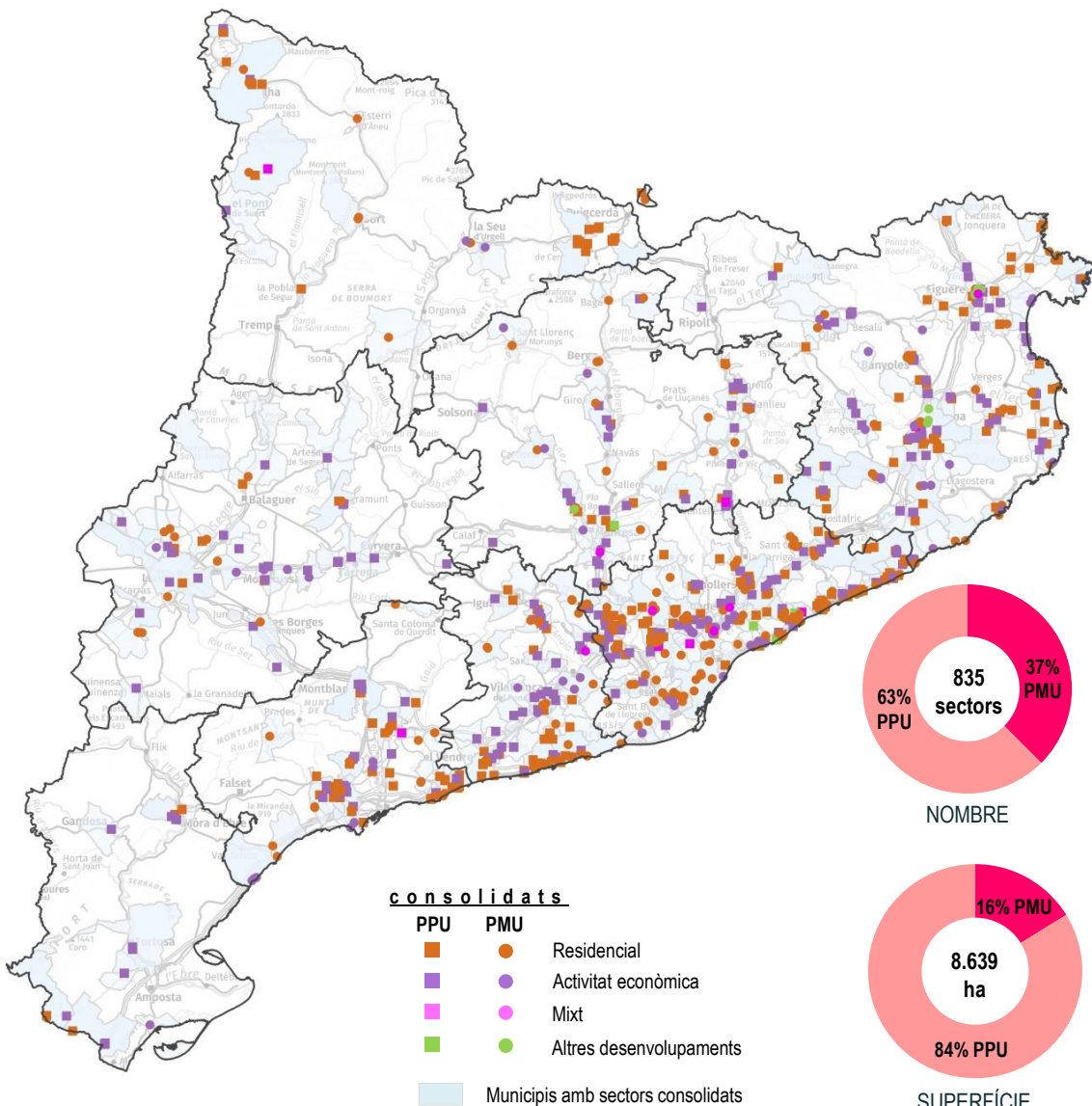
En conjunt l'Àmbit Metropolità de Barcelona concentra gran part del sòl residencial consolidat amb una superfície de 2.532 ha, un 54% del total. A banda d'aquest àmbit, Girona és la següent amb més superfície en sectors consolidats, 1.493 ha, i el Penedès és el que abasta més superfície en residencial consolidat, 799,5 ha.

El 42% dels sectors consolidats són per a desenvolupament econòmic amb una superfície de 3.680 ha. Els àmbits amb més superfície en sectors consolidats per activitat econòmica són el Metropolità de Barcelona, Comarques Gironines, Penedès i Tarragona.

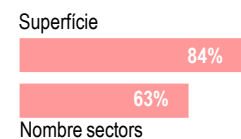
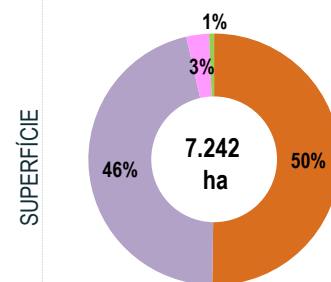
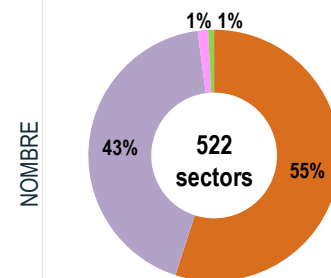




### RESUM



### Plans parcials: Extensió urbana



### Plans de millora urbana: Regeneració i transformació urbana

