

A large, light gray silhouette of the map of Catalonia occupies the right side of the page. A horizontal bar, consisting of an orange top section and a dark green bottom section, spans across the middle of the map.

SECTORS DE DESENVOLUPAMENT JA CONSOLIDATS 2021

OBSERVATORI
del TERRITORI  2021

DIRECCIÓ GENERAL D'ORDENACIÓ
DEL TERRITORI I URBANISME

 Generalitat de Catalunya
Departament de la Vicepresidència
i de Polítiques Digitals i Territori

0	NOTA METODOLÒGICA	[3]
1	PLANEJAMENT DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL	[4]
2	TIPOLOGIA DELS SECTORS	[9]
3	TIPUS DE DESENVOLUPAMENT	[13]
4	DISTRIBUCIÓ PER MUNICIPIS	[16]
5	TIPUS DE DESENVOLUPAMENT EN PMU I PPU	[19]
6	RESUM	[23]

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.

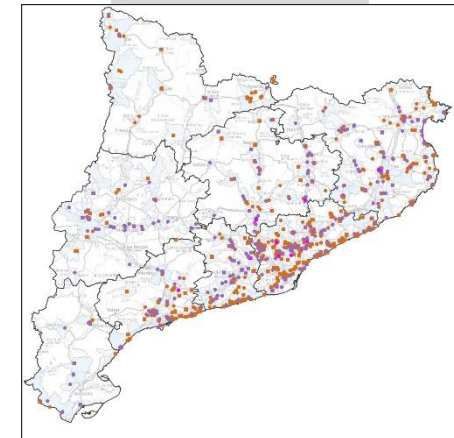
Per fer aquesta anàlisi s'ha utilitzat la informació de la versió 202101 del Mapa Urbanístic de Catalunya* (MUC) que incorpora el planejament general vigent a **1 de gener de 2021** per al territori de Catalunya i a 1 de juliol de 2020 per a l'àmbit de l'Àrea Metropolitana de Barcelona .

S'ha estudiat 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.



2021



*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.

1. PLANEJAMENT | DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL

SECTORS DE DESENVOLUPAMENT: CONSOLIDATS I NO CONSOLIDATS

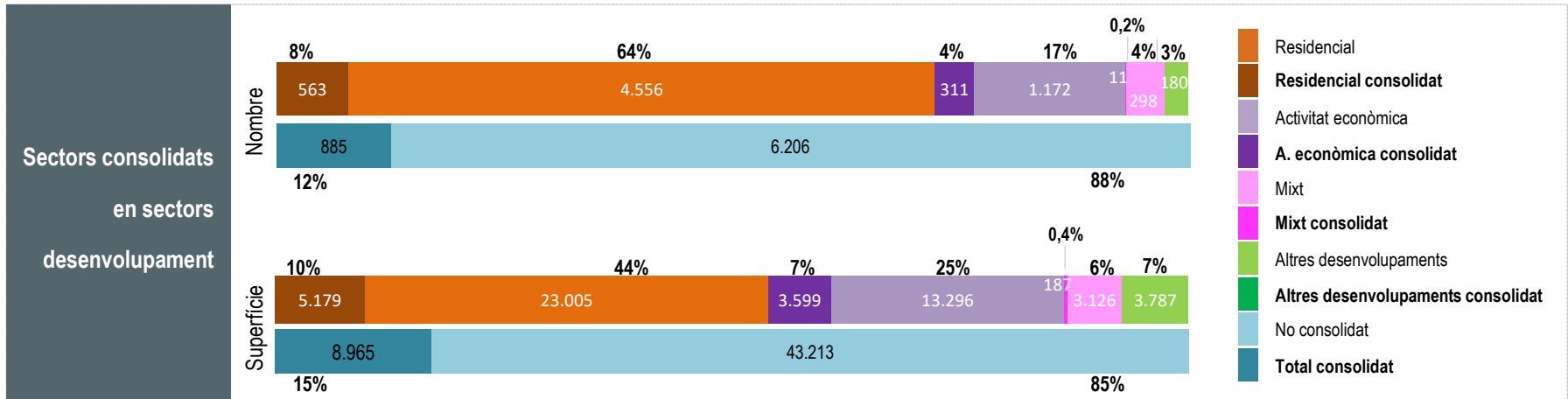
A Catalunya hi ha **7.091 sectors de desenvolupament**, que abasten una superfície de **52.179 ha** dels quals **885 sectors** ja estan **consolidats**, i abasten una superfície de **8.965 ha**. Això representa un 12% dels sectors i un 15% de la seva superfície.

Són **sectors no consolidats de desenvolupament residencial 4.556** sectors que abasten una superfície total de **23.005 ha** i **563 sectors ja consolidats** que abasten una superfície total de **5.179 ha**. Junts representen un 54% de la superfície dels sectors de desenvolupament, (44 i 10%) i un 72% en nombre (64 i 8%).

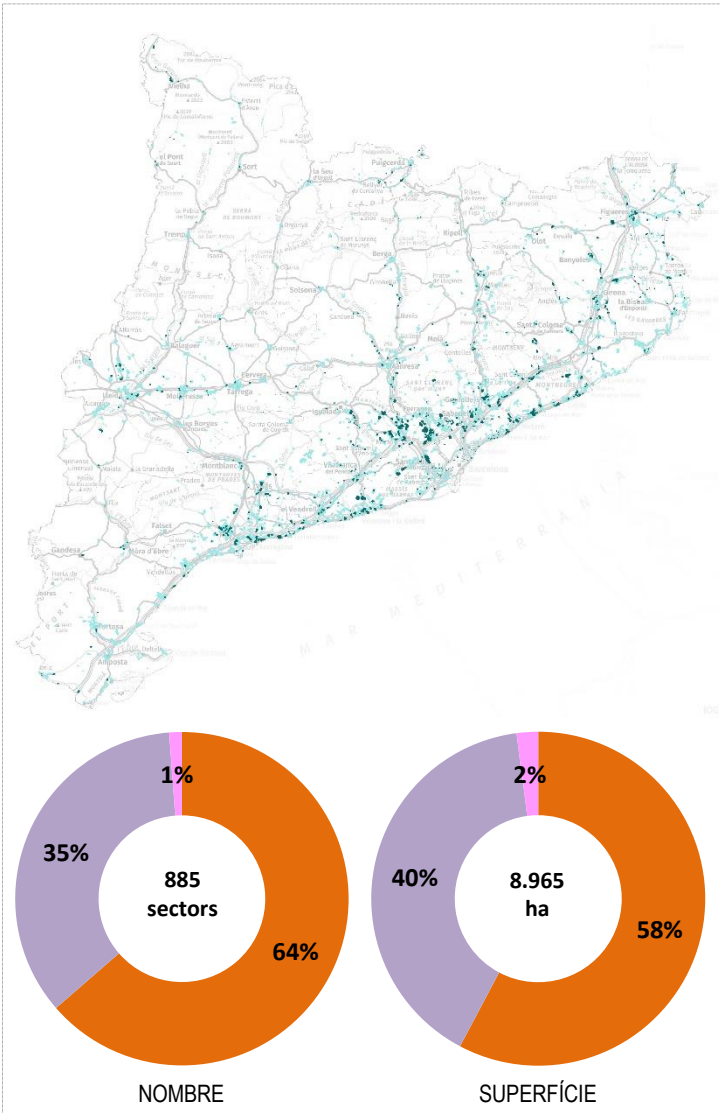
En el cas dels **sectors no consolidats de desenvolupament econòmic**, són **1.172** sectors amb una superfície de **13.296 ha** i **311 sectors ja consolidats** que abasten una superfície total de **3.599 ha**. Junts representen un 32% de la superfície dels sectors de desenvolupament (25 i 7%) i un 21% en nombre (17 i 4%).

En el cas dels **sectors no consolidats de desenvolupament mixt**, són **298** sectors amb **3.126 ha** de superfície i **11 sectors ja consolidats** que abasten una superfície de **187 ha**. Junts representen un 6% de la superfície dels sectors de desenvolupament i un 4,4% en nombre.

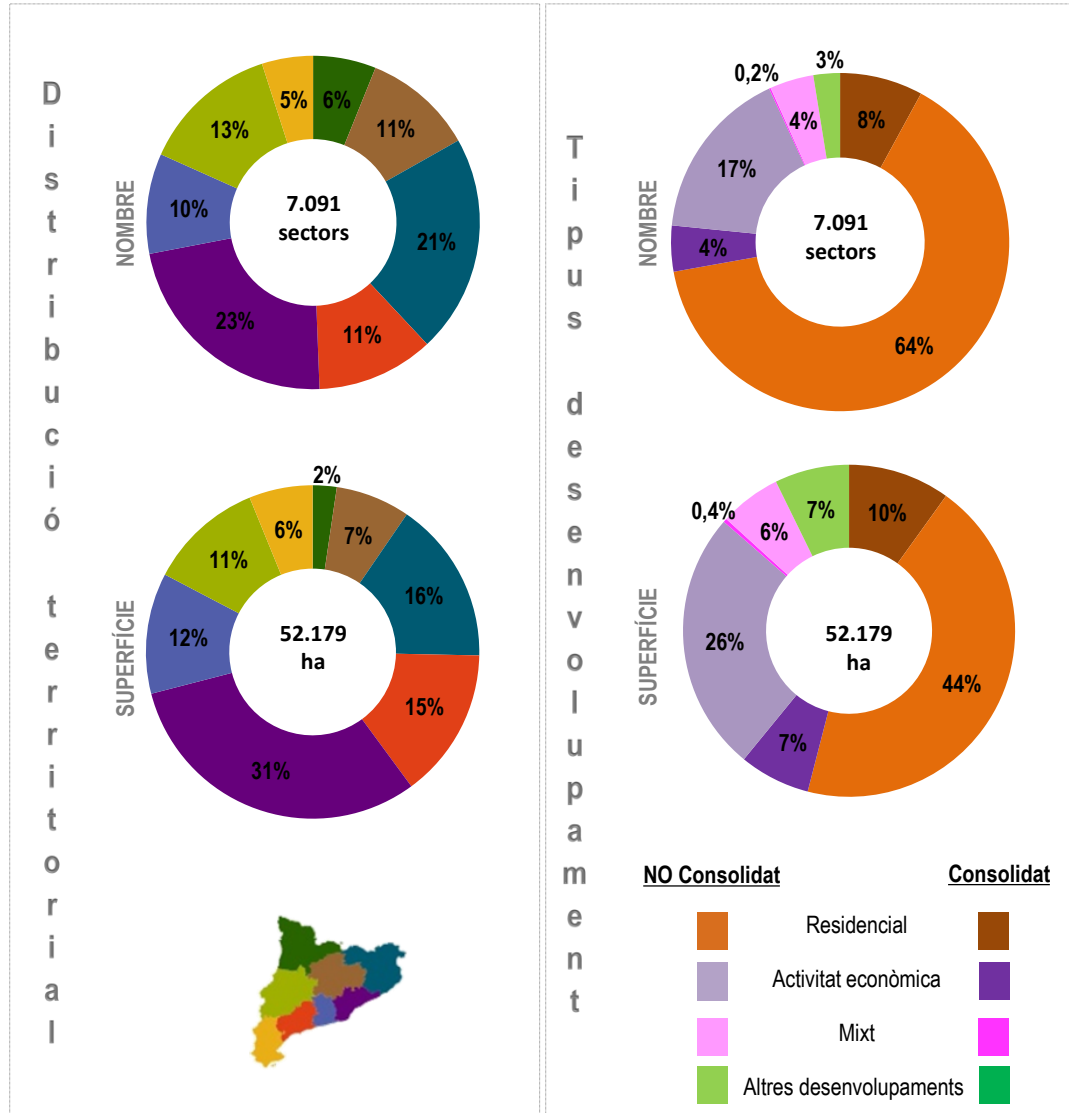
Són **sectors no consolidats per a altres tipus de desenvolupament 180** sectors que sumen **3.787 ha** i no hi ha sectors ja consolidats d'aquest tipus.



SECTORS CONSOLIDATS



TOTAL SECTORS DE DESENVOLUPAMENT



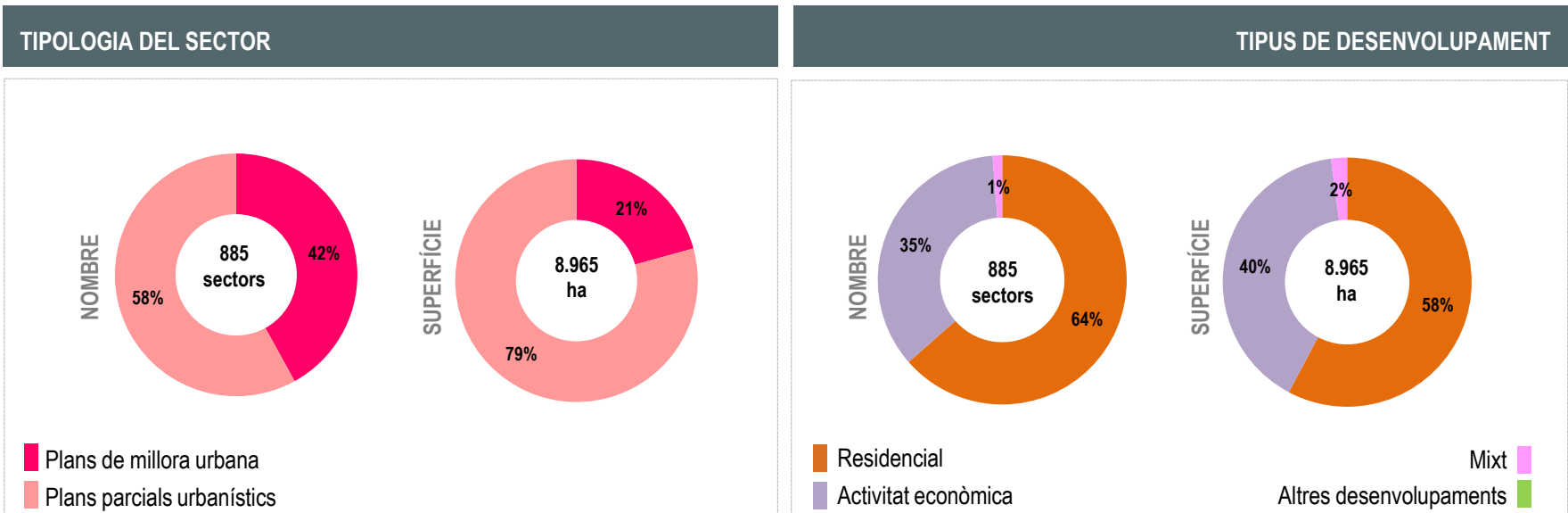
■ CONSOLIDATS: TIPOLOGIA DEL SECTOR | TIPUS DE DESENVOLUPAMENT

A Catalunya hi ha **885 sectors** de desenvolupament ja **consolidats**, que abasten una superfície de **8.965 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 **5.179 ha**. incloses en **563 sectors**. D'aquests sectors de desenvolupament residencial, **3.778 ha** en 290 sectors corresponen a Plans parcials en sòl urbà delimitat, **1.400 ha** en 273 sectors a Plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat.

En el cas dels **sectors de desenvolupament econòmic**, la superfície total de **3.599 ha** es reparteix en **311 sectors**. **3.161 ha** en 219 sectors corresponen a plans parcials i **439 ha** en 92 sectors a plans de millora urbana.

En el cas dels **sectors de desenvolupament mixt**, hi ha **11 sectors** que abasten un total de **187 ha**. D'aquests sectors, 6 són plans de millora urbana amb una superfície de 18 ha de les quals 9 ha són per a activitat econòmica i 9 ha per a ús residencial. Els altres 5 sectors són plans parcials que abasten 169 ha de les quals 131 són per a activitat econòmica i 38 ha per ús residencial.



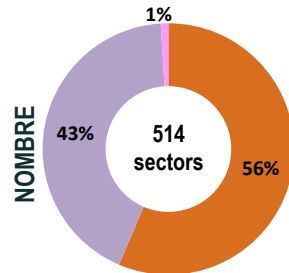
■ CONSOLIDATS: PLANS PARCIALS URBANÍSTICS | PLANS DE MILLORA URBANA

PLANS PARCIALS: EXTENSIÓ URBANA

DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL

Superfície: 3.778 ha

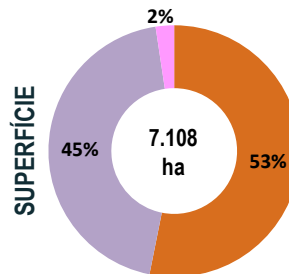
Nombre sectors: 290



DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC

Superfície: 3.161 ha

Nombre sectors: 219



DESENVOLUPAMENT MIXT

Superfície: 169 ha

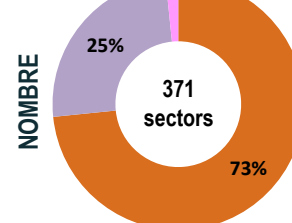
Nombre sectors: 5

TOT

Superfície: 7.108 ha

Nombre sectors: 514

PLANS DE MILLORA URBANA: REGENERACIÓ I TRANSFORMACIÓ URBANA



DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL

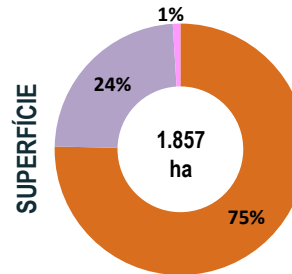
Superfície: 1.400 ha

Nombre sectors: 273

DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC

Superfície: 439 ha

Nombre sectors: 92



DESENVOLUPAMENT MIXT

Superfície: 18 ha

Nombre sectors: 6

TOT

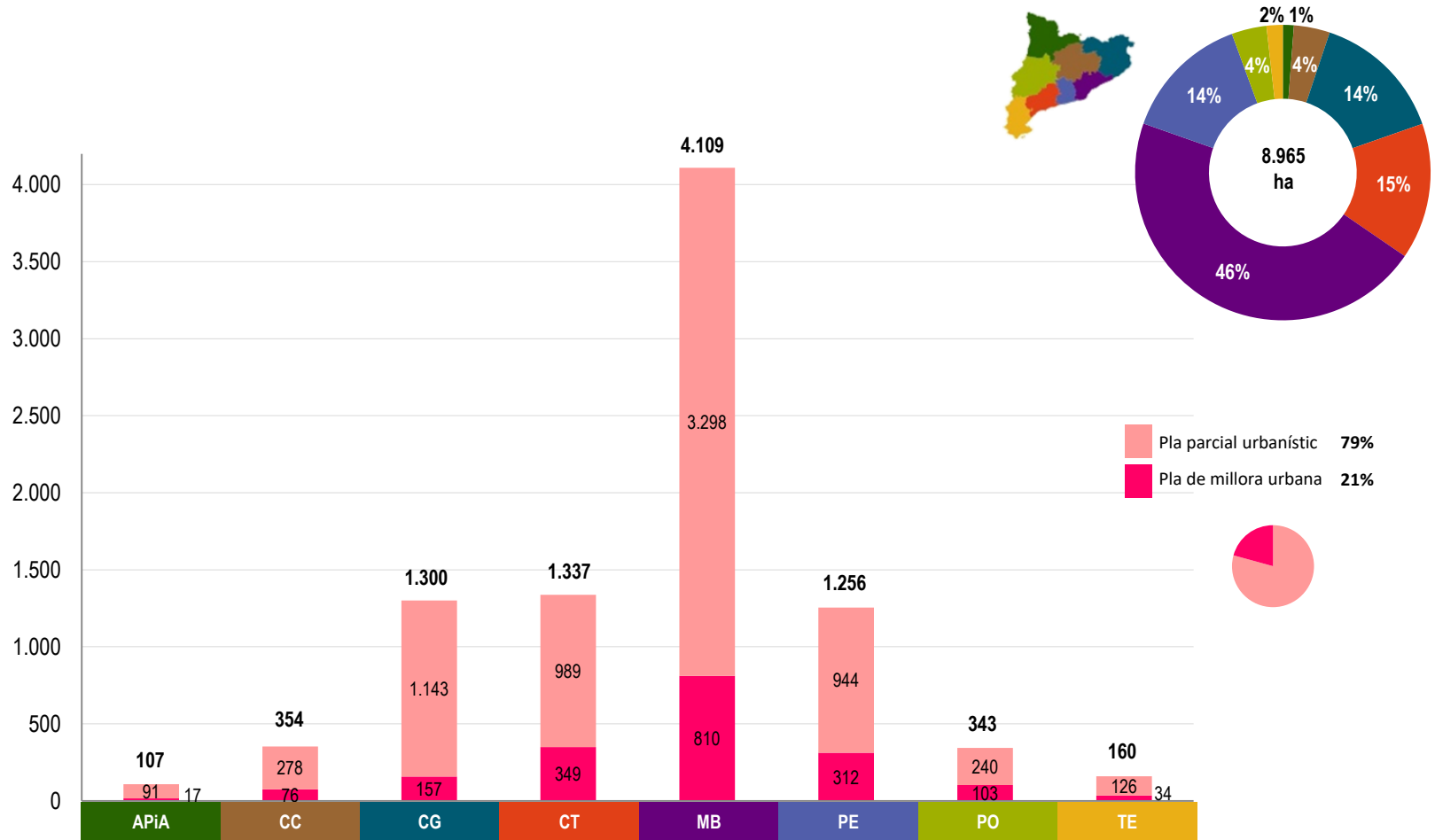
Superfície: 1.857 ha

Nombre sectors: 371



2. TIPOLOGIA DELS SECTORS

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



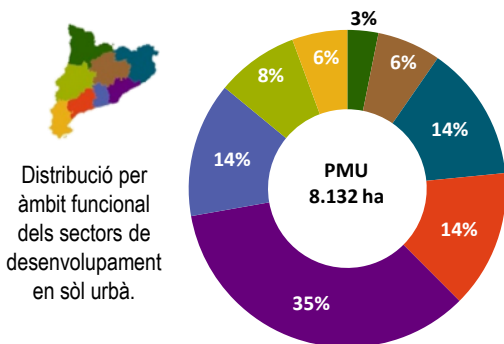
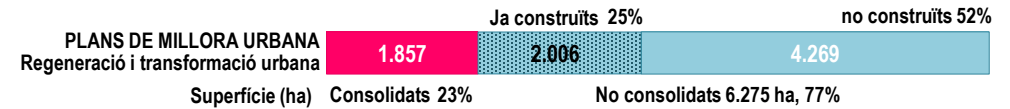
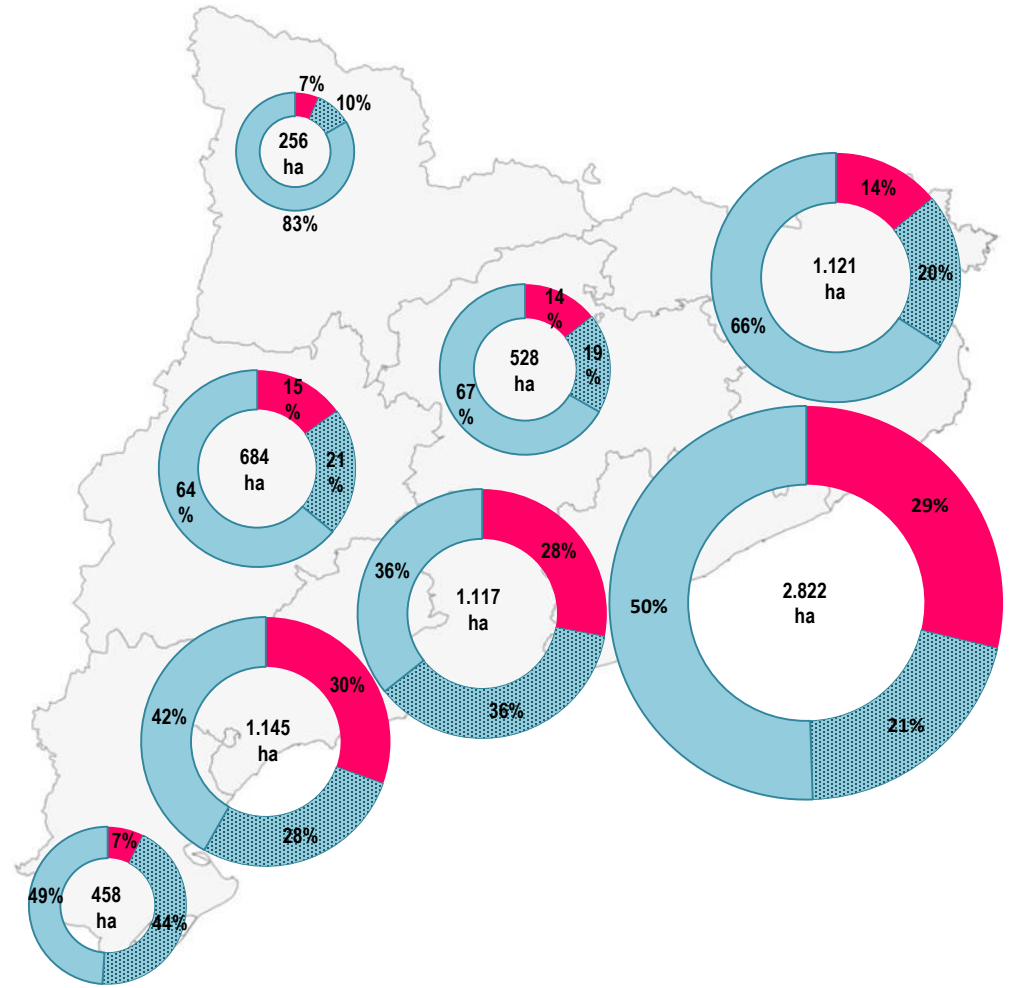
Gràfic de la superfície (ha) dels sectors consolidats per àmbit funcional i per tipologia del sector

■ 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 8.132 ha de sòl, que representa un 17% de la superfície dels sectors de desenvolupament de Catalunya.

Els sectors ja consolidats subjectes a plans de millora urbana abasten un total de 1.857 ha, un 23% dels sectors de pla de millora urbana, mentre l'altre 77% de la superfície (6.275 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 25% de sòl.

Dels sectors encara no consolidats, les Terres de l'Ebre és l'àmbit que té un percentatge més elevat de sòl ja construït, un 44% seguit del Penedès, 36%, Tarragona 28%, l'Àmbit Metropolità de Barcelona i Ponent amb un 21% cadascun i Girona amb un 20% de sòl no consolidat ja construït. L'àmbit de l'Alt Pirineu i Aran amb només un 10% és l'àmbit amb menys superfície construïda en sòl no consolidat.



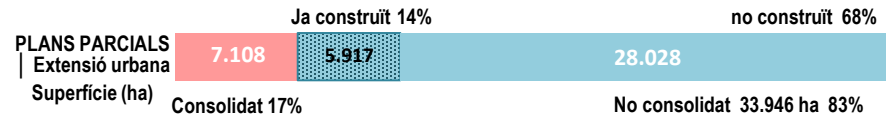
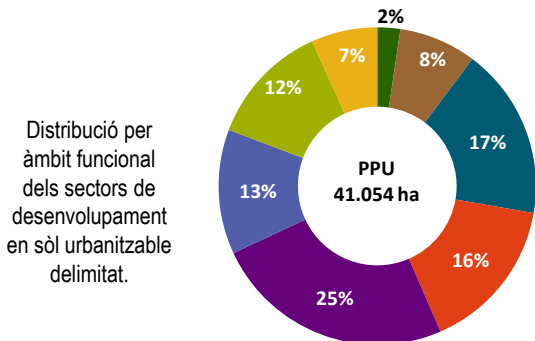
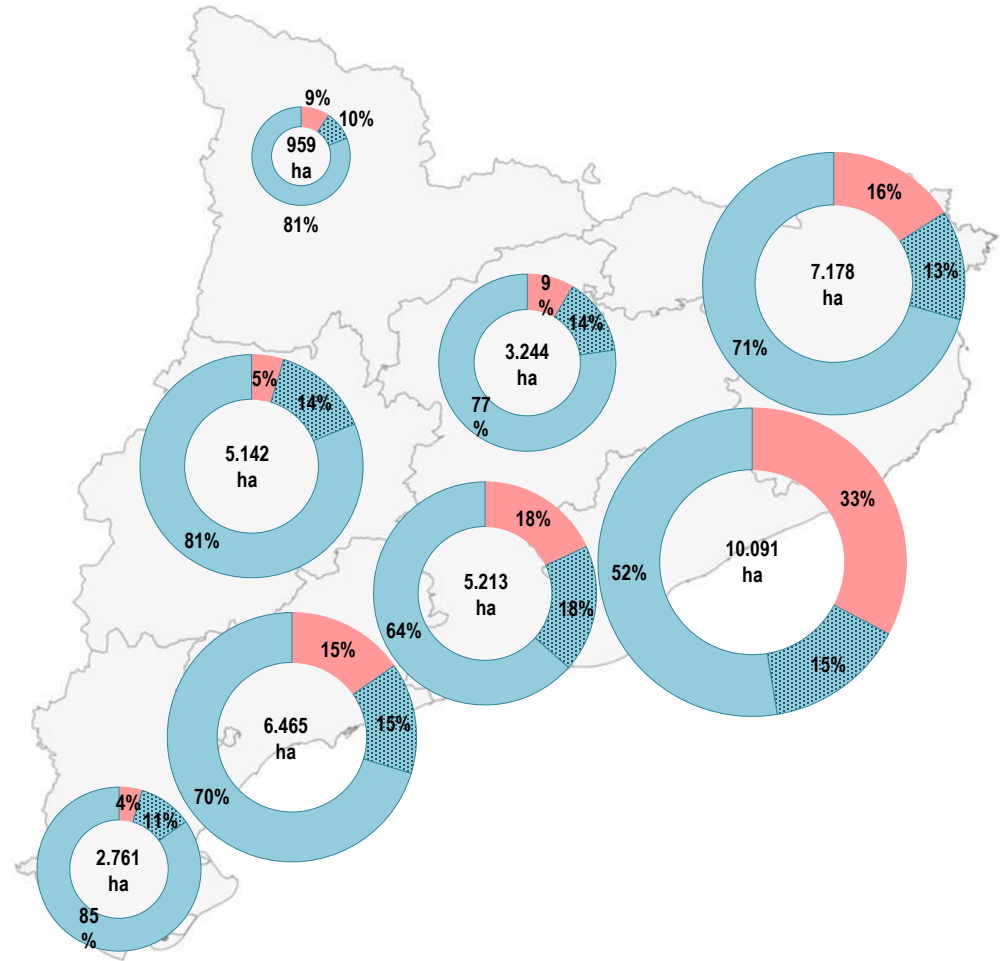
■ PLANS PARCIAIS: DISTRIBUCIÓ PER ÀMBIT FUNCIONAL

Els sectors de desenvolupament de Catalunya abasten una superfície de 41.054 ha de sòl en sòl urbanitzable delimitat subjecte a plans parcials, que representa un 83% 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 **7.108 ha**, un 17%, del total de sectors en plans parcials, mentre l'altre 83% de la superfície (33.946 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 68% d'aquest sòl ja construït.

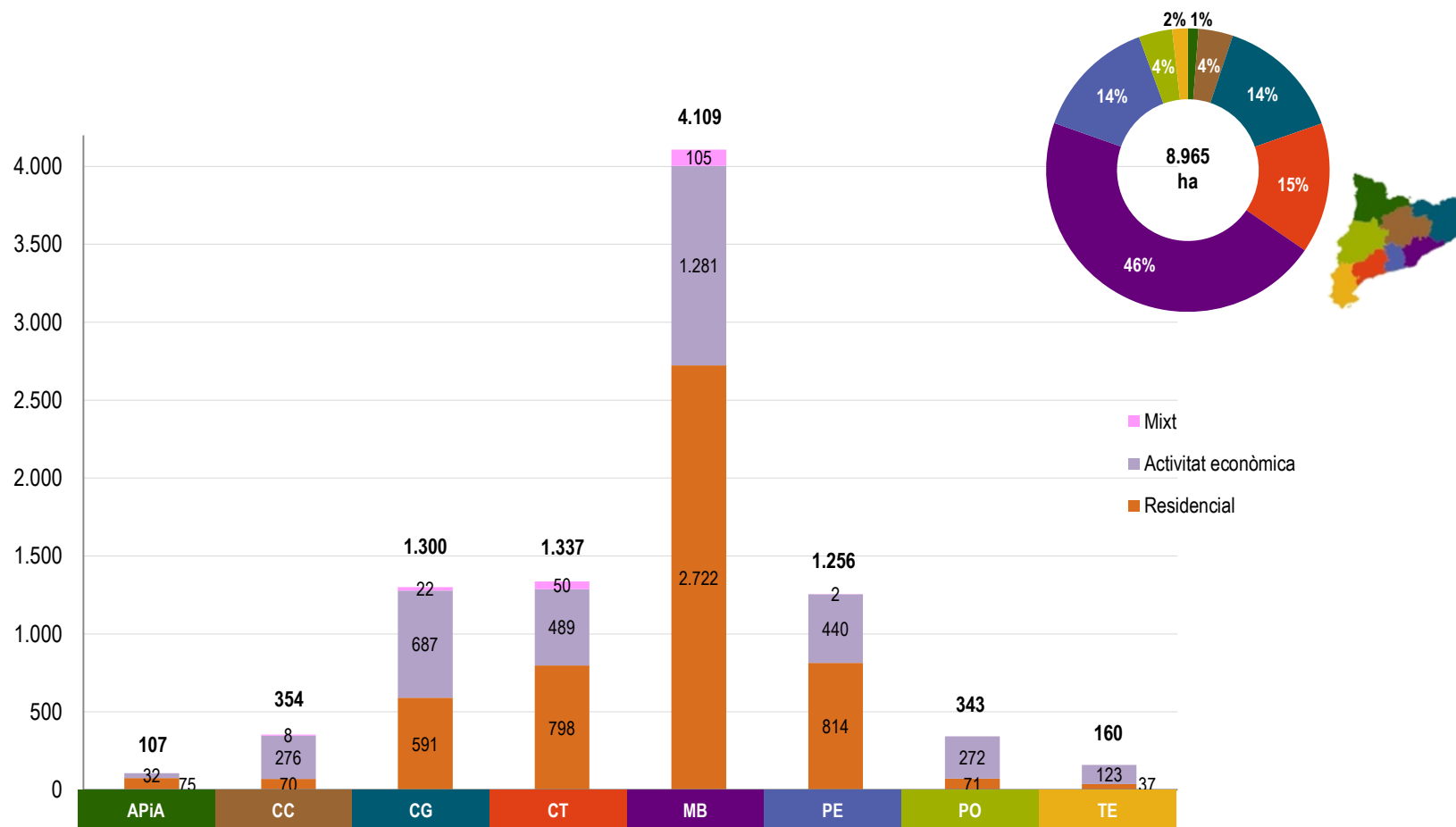
En percentatge la superfície dels sectors de pla parcial ja consolidats, se situen entre el 4% a Terres de l'Ebre i el 33% ja consolidat a l'Àmbit Metropolità de Barcelona.

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 18%.



3. TIPUS DE DESENVOLUPAMENT

■ DISTRIBUCIÓ DEL TIPUS DE DESENVOLUPAMENT PER ÀMBIT FUNCIONAL EN SUPERFÍCIE



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

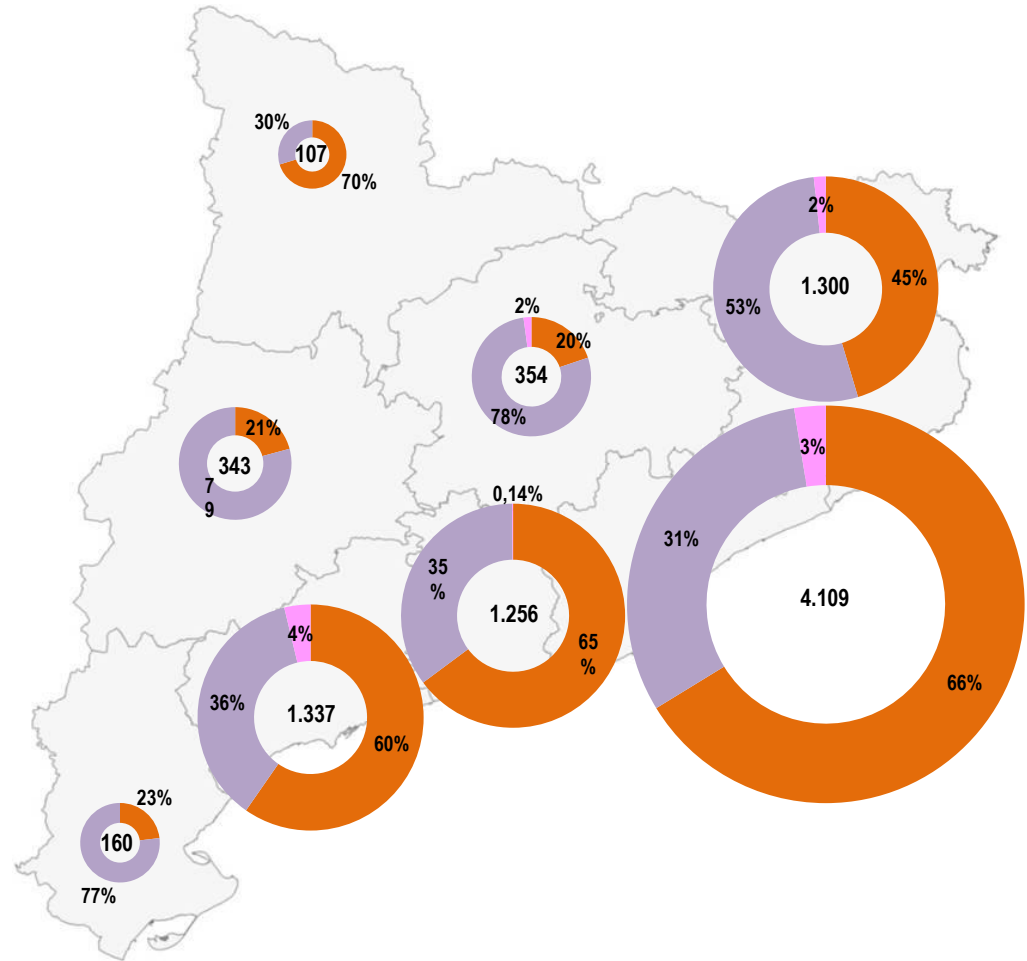
■ DISTRIBUCIÓ PER ÀMBIT FUNCIONAL

Els sectors de desenvolupament de Catalunya abasten una superfície de 59.645 ha de sòl. D'aquesta superfície **8.965 hectàrees corresponen a sectors ja consolidats**, això representa un 15% de la superfície total dels sectors de desenvolupament de Catalunya.

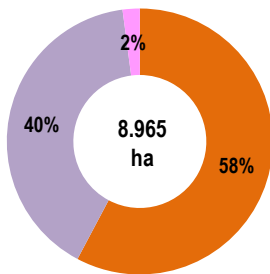
Del total de sectors de desenvolupament, els residencials són els que abasten una major superfície, 55% del total. Passa el mateix entre els sectors ja consolidats, són els sectors de desenvolupament residencial els que abasten una major superfície, el 58% seguits pels de desenvolupament econòmic amb un 40% .

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

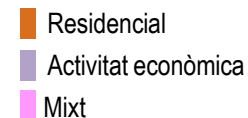
En canvi, a la resta d'àmbits el percentatge més elevat de sòl en sectors consolidats és per a activitat econòmica. D'aquests tenen més d'un 75% de consolidat econòmic els àmbits de Ponent, Comarques Centrals i de Terres de l'Ebre. A Girona els percentatges per a ús residencial i per a ús econòmic està molt equilibrat amb 45% i 53% respectivament.



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



TIPUS DESENVOLUPAMENT (Percentatge superfícies)



4. DISTRIBUCIÓ PER MUNICIPI

NOMBRE DE SECTORS CONSOLIDATS: DISTRIBUCIÓ MUNICIPAL

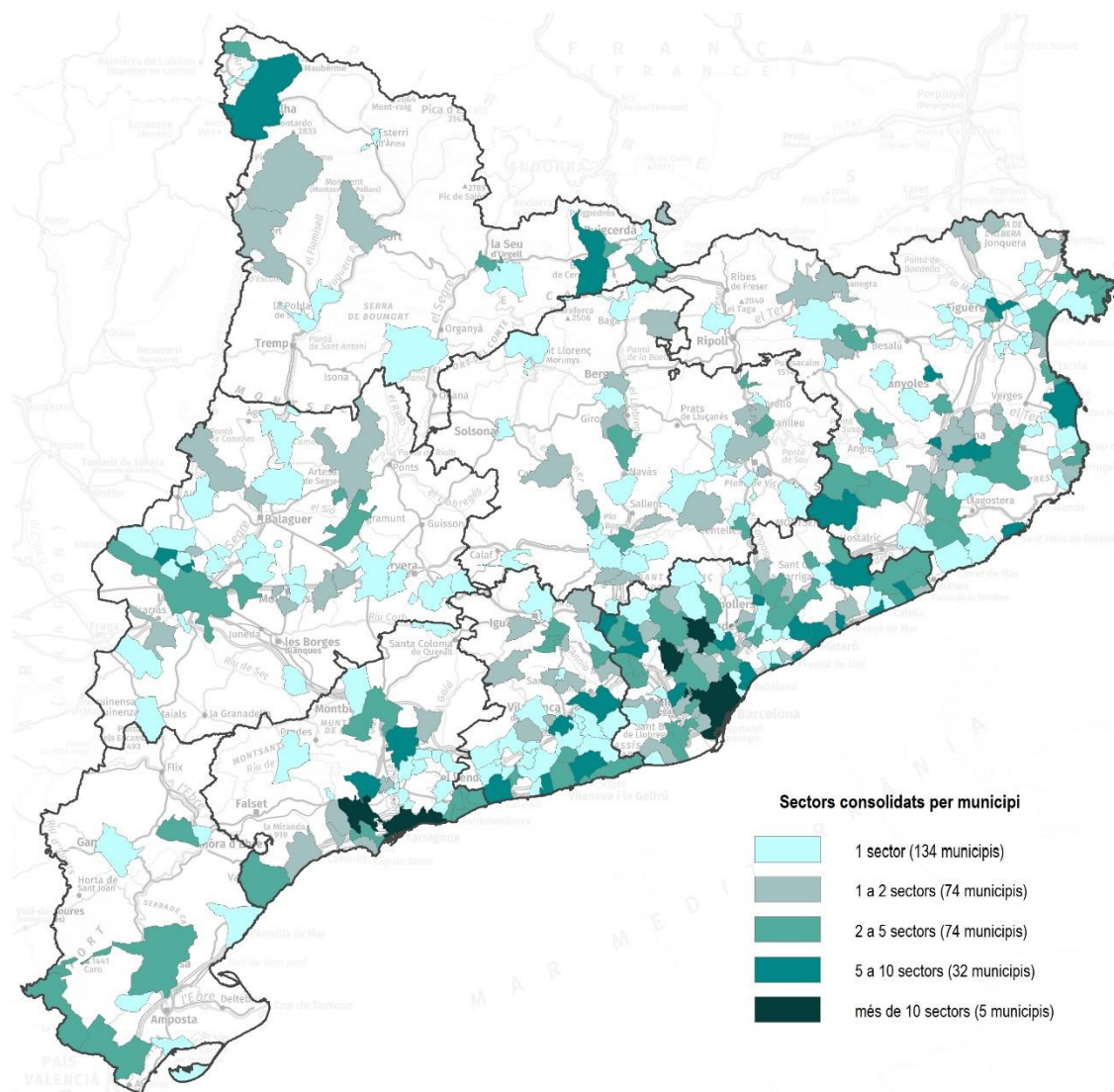
En aquest mapa s'ha agrupat, per municipis, els 885 sectors ja consolidats i s'han representat mostrant una gradació de color en relació amb el nombre de sectors consolidats a cada terme municipal. Aquests sectors es reparteixen en 319 municipis.

El color més fosc indica una major quantitat de sectors ja consolidats, hi ha 5 intervals diferents, des d'un fins a 31 sectors.

Els 5 municipis que acumulen més sectors ja consolidats són: Reus (31 sectors), Rubí (25), Tarragona (22), Sabadell (17) i Barcelona (11). Tots cinc 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 general vigent anterior a l'any 2000 i per tant han tingut més temps per a consolidar els sectors.

De la resta, 32 municipis tenen entre 5 i 10 sectors, com ara Abrera i San Vicenç de Montalt amb 10 sectors cadascun i Vielha e Mijaran amb 9.

Hi ha 74 municipis en el rang d'entre 2 i 5 sectors ja consolidats i 74 més tenen entre 1 i 2 sectors. La resta, 134 municipis, només tenen un sector (el color més clar).



■ SUPERFÍCIE DE SECTORS CONSOLIDATS: DISTRIBUCIÓ MUNICIPAL

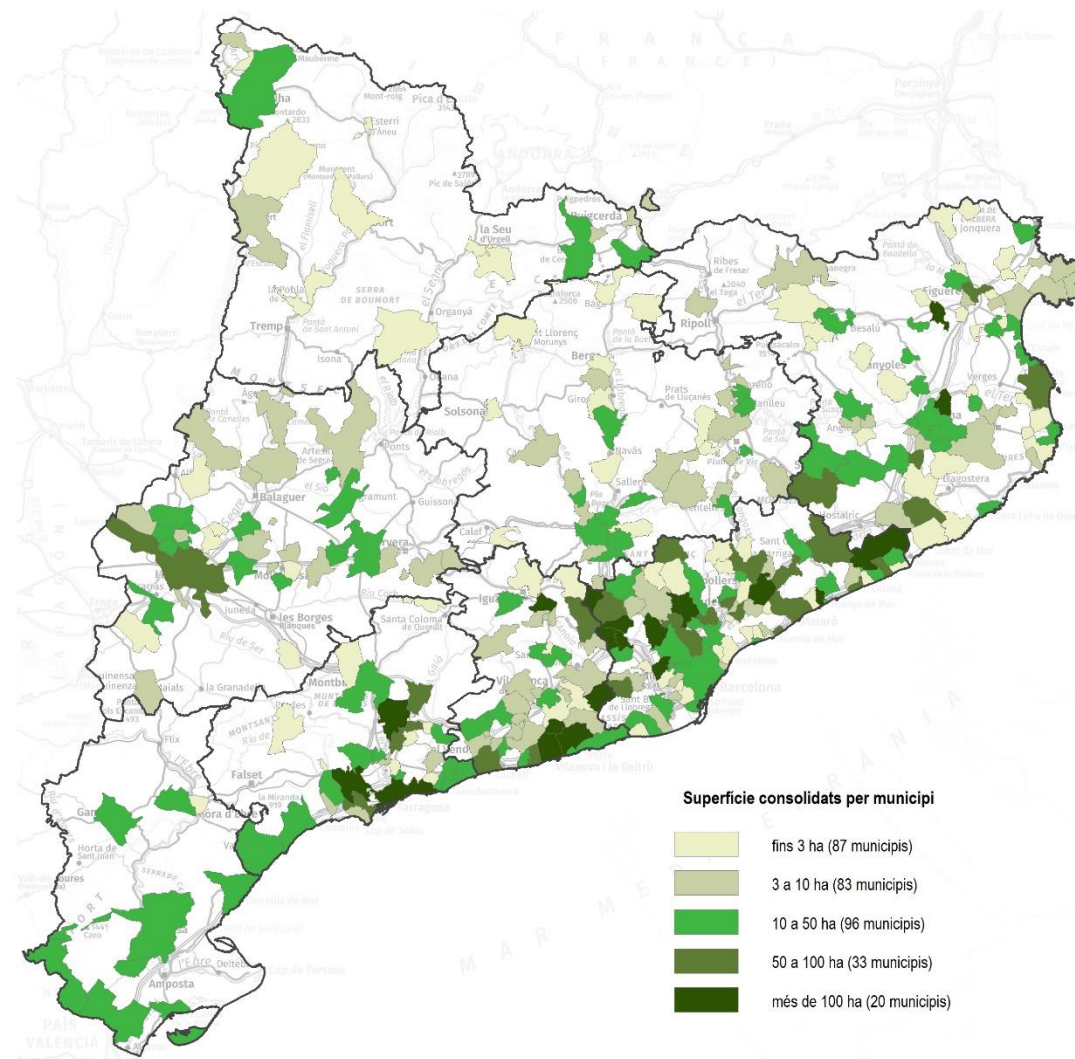
En aquest mapa s'ha representat la suma de la superfície dels sectors ja consolidats a cada municipi i s'ha representat cadascun dels termes municipals amb una gradació de color.

El color més fosc indica una major superfície en hectàrees de sectors ja consolidats. Hi ha 5 intervals diferents, des de municipis que sumen menys de 50 ha en sectors consolidats fins a un municipi de més de 500 ha.

El nombre total de sectors consolidats és de 885 que abasten una superfície total de 8.965 ha distribuïdes en 319 municipis.

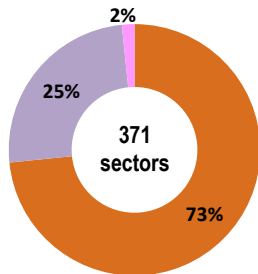
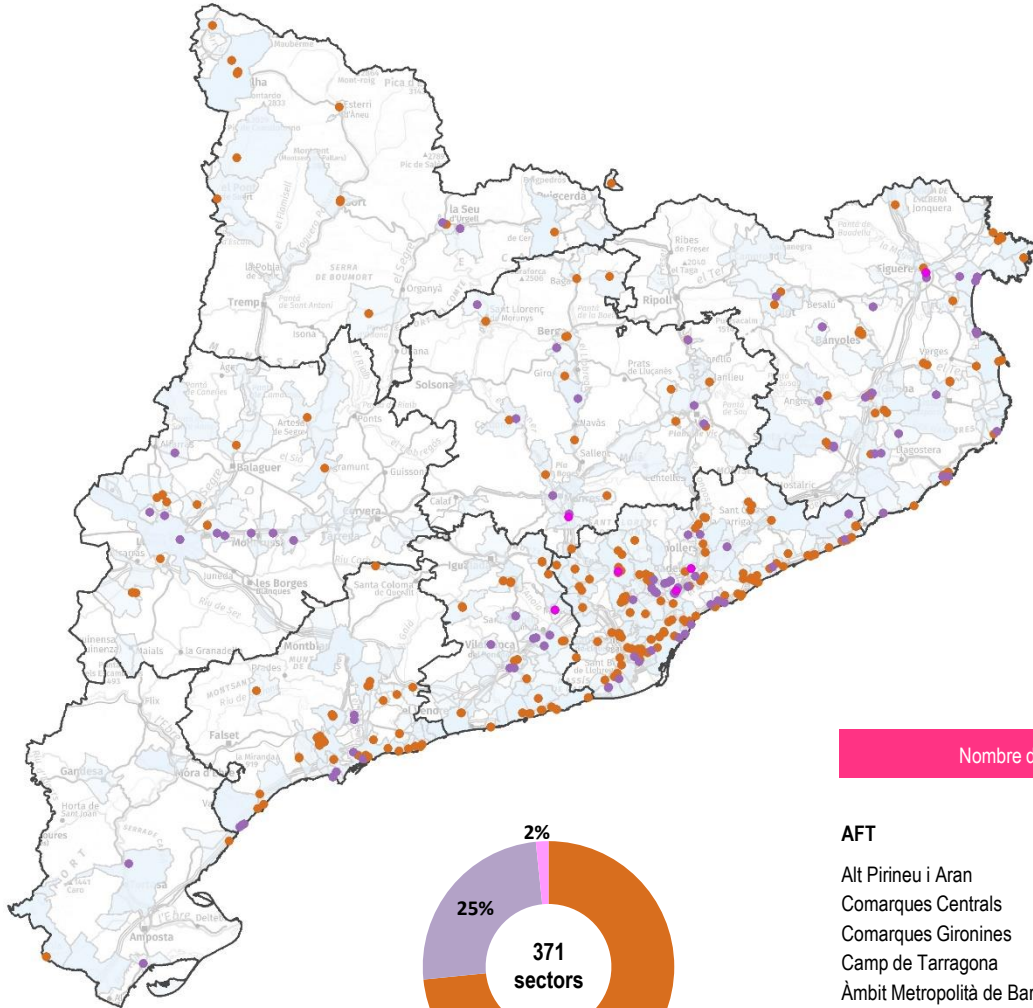
Rubí és el municipi amb més hectàrees consolidades, 720 ha i el segon en nombre de sectors d'aquest tipus amb 25 sectors. Per superfície el segueixen Tarragona (419), Abrera (287), Sant Esteve Sesrovires (278), Molins de Rei (268) i Canyelles (250). Reus que té el major nombre de sectors consolidats, amb 31, té una superfície de 164 ha.

Els 87 municipis amb una superfície en sectors ja consolidats de fins a 3 hectàrees tenen entre 1 i 3 sectors, menys Badalona que en té 6 que sumen poc més de 2 hectàrees.



5. TIPUS DE DESENVOLUPAMENT EN PMU I PPU

TIPUS DE DESENVOLUPAMENT: PLANS DE MILLORA URBANA



En aquest mapa, s'han representat els **371 sectors ja consolidats** sotmesos a **plans de millora urbana** (dels 885 sectors consolidats). En color taronja apareixen els sectors residencials consolidats, en lila els sectors consolidats per a activitat econòmica i en color rosa sectors mixts.

Dels 371 sectors sotmesos a plans de millora urbana, un 73% (273 sectors), són d'ús residencial i abasten 1.400 ha que es concentren al terç central del litoral català, especialment a l'Àmbit Metropolità de Barcelona. El 25% 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

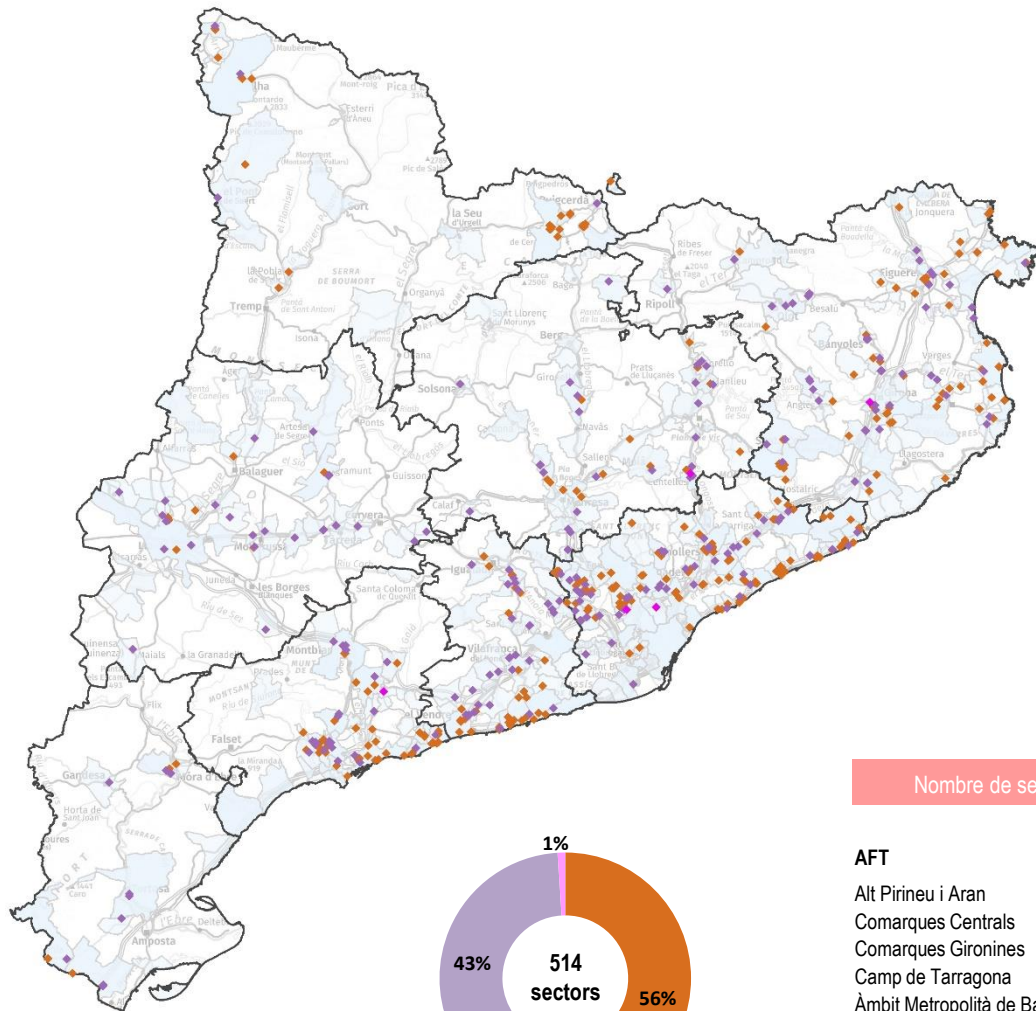
Per àmbits, el 41% dels sectors es troben a l'Àmbit Metropolità de Barcelona, (154 sectors) que abasten una superfície total de 810 ha consolidades. Comarques Gironines té 60 sectors consolidats que abasten 157 ha dels quals, 38 sectors són residencials amb un total de 71 ha.

A les Terres de l'Ebre només hi ha 4 sectors consolidats, 2 residencials i 2 d'activitat econòmica.

Nombre de sectors consolidats en Plans de millora urbana. Tipus desenvolupament per àmbit

AFT	Residencial	Activitat econòmica	Mixt	Total àmbit
Alt Pirineu i Aran	16	2		18
Comarques Centrals	15	9	1	25
Comarques Gironines	38	21	1	60
Camp de Tarragona	45	9		54
Àmbit Metropolità de Barcelona	119	32	3	154
Àmbit del Penedès	26	8	1	35
Ponent	12	9		21
Terres de l'Ebre	2	2		4
Total tipus	273	92	6	371

TIPUS DE DESENVOLUPAMENT: PLANS PARCIALS URBANÍSTICS



En el mapa s'han representat els **514 sectors ja consolidats** sotmesos a **plans parcials** (dels 886 sectors consolidats). En color taronja apareixen els sectors residencials consolidats, en lila els sectors consolidats per a activitat econòmica i en color rosa sectors mixts.

Dels 514 sectors en sòl urbanitzable delimitat, un 56% (290 sectors), són per a ús residencial i abasten 3.778 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: 163 sectors que abasten una superfície total de 3.298 ha consolidades. Les Comarques de Girona és el següent amb més sectors consolidats, 104 que abasten una superfície de 1.143 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.

Nombre de sectors consolidats en Plans parcials urbanístics. Tipus desenvolupament per àmbit

AFT	Residencial	Activitat econòmica	Mixt	Total àmbit
Alt Pirineu i Aran	23	4		27
Comarques Centrals	14	25	1	40
Comarques Gironines	56	47	1	104
Camp de Tarragona	45	26	1	72
Àmbit Metropolità de Barcelona	110	51	2	163
Àmbit del Penedès	31	31		62
Ponent	7	25		32
Terres de l'Ebre	4	10		14
Total tipus	290	219	5	514

TIPUS DE DESENVOLUPAMENT: SUPERFÍCIE SECTORS CONSOLIDATS

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

AFT	Residencial	Activitat econòmica	Mixt	Total àmbit
Alt Pirineu i Aran	15	2		17
Comarques Centrals	13	59	3	76
Comarques Gironines	71	85	2	157
Camp de Tarragona	278	71		349
Àmbit Metropolità de Barcelona	656	143	11	810
Àmbit del Penedès	296	15	2	312
Ponent	52	51		103
Terres de l'Ebre	20	14		34
Total tipus	1.400	439	18	1.857

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

AFT	Residencial	Activitat econòmica	Mixt	Total àmbit
Alt Pirineu i Aran	60	30		91
Comarques Centrals	57	217	4	278
Comarques Gironines	520	603	20	1.143
Camp de Tarragona	520	419	50	989
Àmbit Metropolità de Barcelona	2.066	1.138	94	3.298
Àmbit del Penedès	518	425		944
Ponent	19	221		240
Terres de l'Ebre	17	109		126
Total tipus	3.778	3.161	169	7.108

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

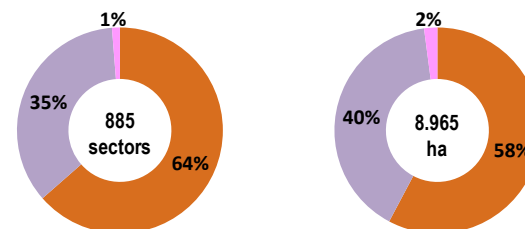
AFT	Residencial	Activitat econòmica	Mixt	Total àmbit
Alt Pirineu i Aran	75	32		107
Comarques Centrals	70	276	8	354
Comarques Gironines	591	687	22	1.300
Camp de Tarragona	798	489	50	1.337
Àmbit Metropolità de Barcelona	2.722	1.281	105	4.109
Àmbit del Penedès	814	440	2	1.256
Ponent	71	272		343
Terres de l'Ebre	37	123		160
Total tipus	5.179	3.599	187	8.965

A Catalunya hi ha **885 sectors de desenvolupament ja consolidats**, que abasten una superfície de **8.965 ha**. D'aquests una superfície de **7.108 ha** són sectors sotmesos a **plans parcials** i **1.857 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 i en color rosa sectors mixts.

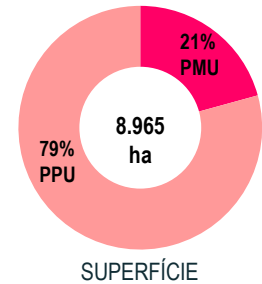
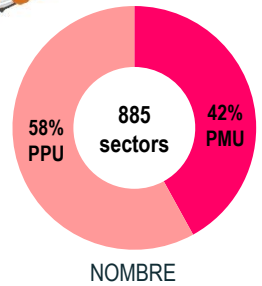
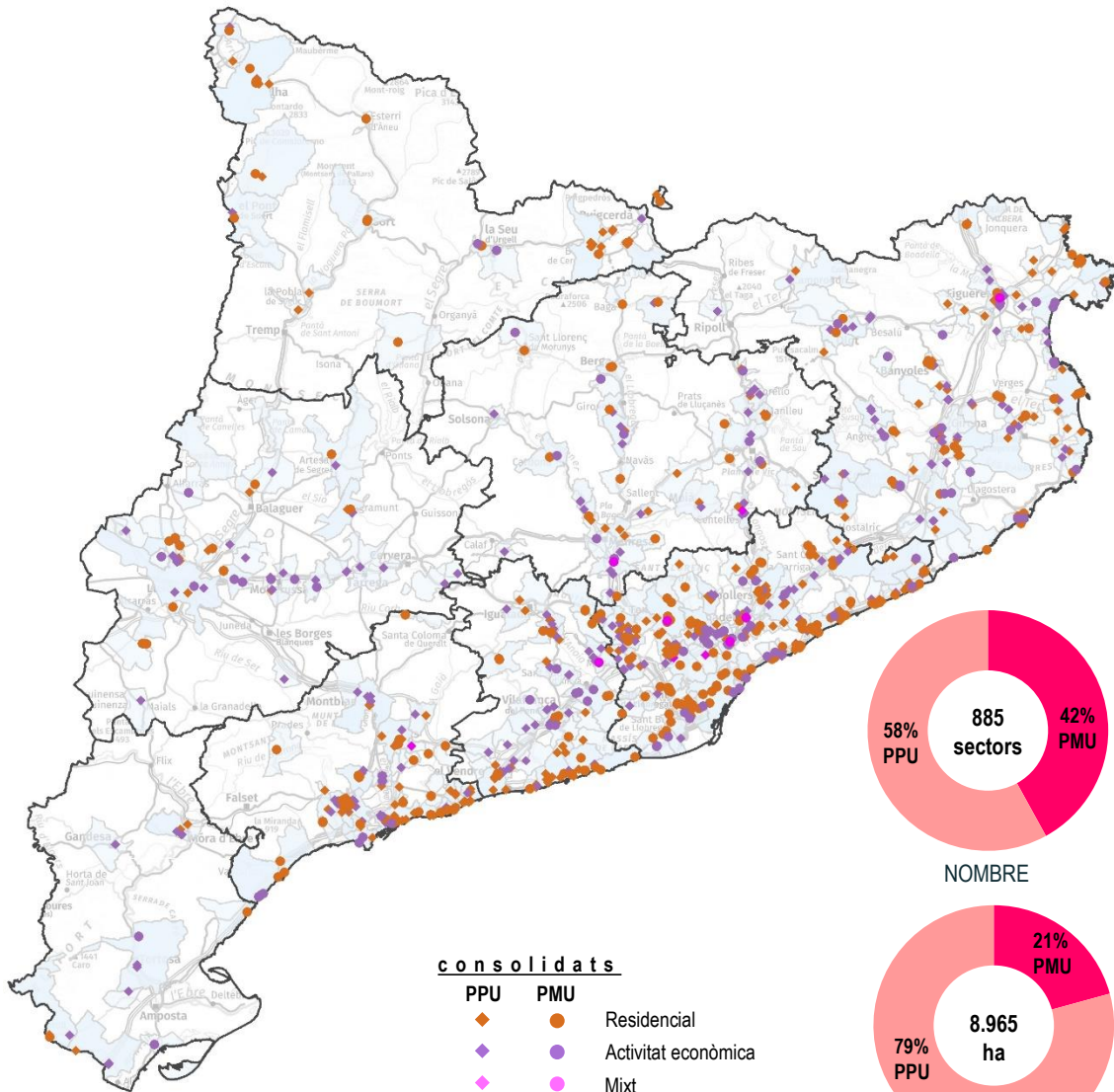
De les **1.857 ha sotmeses a plans de millora urbana**, un 75% (1.400 ha), són d'ús residencial, i es concentren especialment a l'Àmbit Metropolità de Barcelona i el del Penedès. De les **7.108 ha sotmeses a plans parcials urbanístics**, un 53% (3.778 ha), també són residencials i es concentren especialment a l'Àmbit Metropolità de Barcelona, a Comarques Gironines i a Camp de Tarragona.

En conjunt l'Àmbit Metropolità de Barcelona concentra gran part del sòl residencial consolidat amb una superfície de 2.722 ha, un 53% del total residencial. A banda d'aquest àmbit, Tarragona és la següent amb més superfície en sectors consolidats, 1.337 ha, i el Penedès que amb 1.256 ha totals ja consolidades de les que 814 ha son residencial, és el que abasta més superfície en residencial consolidat després de Barcelona.

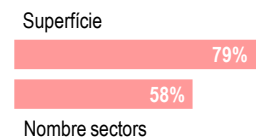
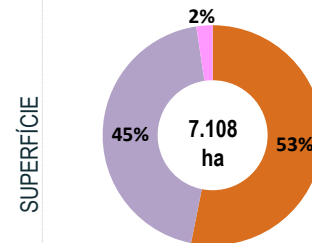
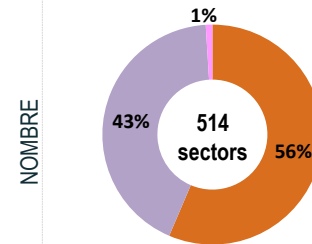
El 40% dels sectors consolidats són per a desenvolupament econòmic amb una superfície de 3.599 ha. Els àmbits amb més superfície en sectors consolidats per activitat econòmica són el Metropolità de Barcelona, Comarques Gironines, Tarragona i Penedès.



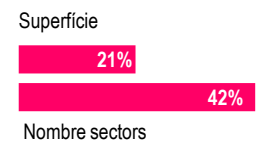
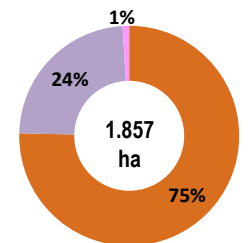
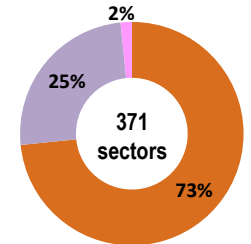
5 | TIPUS DE DESENVOLUPAMENT EN PMU I EN PPU

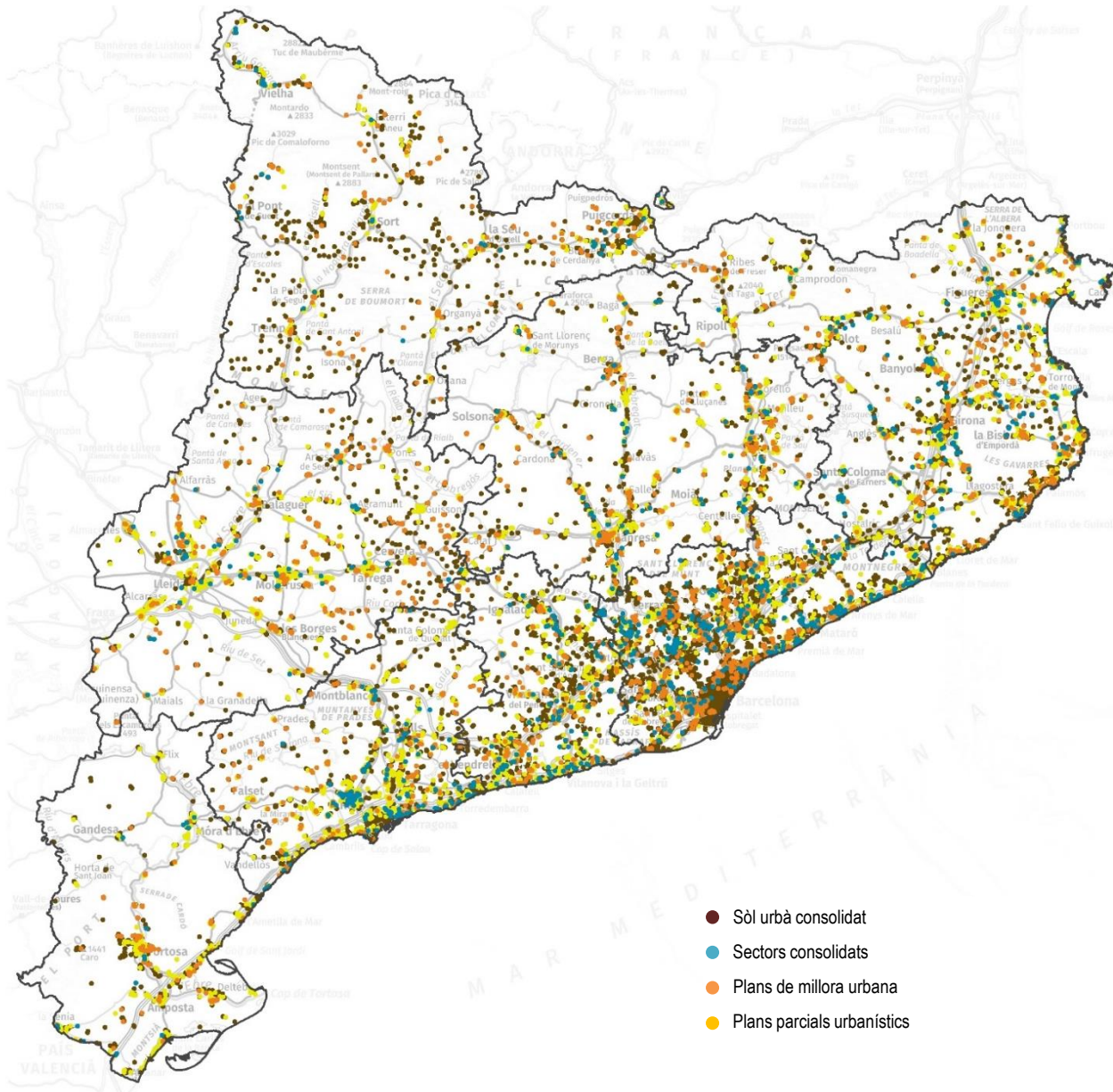


Plans parcials: Extensió urbana



Plans de millora urbana: Regeneració i transformació urbana





A Catalunya hi ha **7.091 sectors de desenvolupament**, que abasten una superfície de **52.179 ha** dels quals **885 sectors** ja estan **consolidats**, i abasten una superfície de **8.965 ha**. Això representa un 12% del total de sectors i un 17% de la seva superfície.

En **sectors ja consolidats** desenvolupats mitjançant plans de millora urbana hi ha 371 sectors, un 73% per a ús residencial, un 25% per activitat econòmica i un 2% és d'ús mixt. En plans parcials hi ha 514 sectors, un 56% per a ús residencial, un 43% per activitat econòmica i un 1% mixt.