

CAPACITAT D'ACOLLIDA

SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT



OBSERVATORI
del **TERRITORI**

Índex

1. PRELIMINAR	3-4
2. DADES BÀSIQUES	5-6
3. DISTRIBUCIÓ	7-13
4. TIPOLOGIES	14-20
5. SÒL RESIDENCIAL	21-25
6. ACTIVITAT ECONÒMICA	26-30
7. ALTRES DESENVOLUPAMENTS	31-33

■ Sòl urbanitzable no delimitat

Constitueixen el sòl urbanitzable no delimitat (SUND) aquells terrenys que, un cop s'hagi esgotat la provisió de sòl urbanitzable delimitat, el pla d'ordenació urbanística municipal considera adequats per a garantir el creixement de la població i de l'activitat econòmica d'un municipi de manera coherent amb les directrius territorials establertes. Els sectors de sòl urbanitzable no delimitat tenen un caràcter de desenvolupament opcional, condicionat a les necessitats reals derivades de les dinàmiques urbanístiques del municipi. Les figures del Pla parcial de delimitació i del Pla parcial urbanístic són les encarregades de contenir totes les determinacions necessàries per a l'ordenació urbanística detallada del sòl urbanitzable no delimitat.

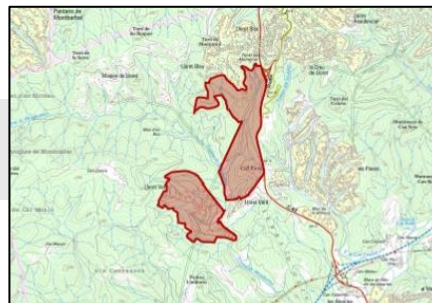
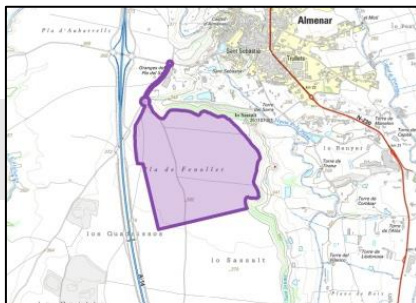
Mentre no es procedeixi a la seva transformació, el règim de drets i deures dels propietaris de sòl urbanitzable no delimitat s'equipara al del sòl no urbanitzable.

Per poder posar en marxa el desenvolupament d'un sector de sòl urbanitzable no delimitat cal un pla parcial urbanístic de delimitació i s'ha de justificar l'oportunitat i la conveniència de cada actuació considerant els indicadors de creixement, població, recursos i desenvolupament econòmic i social del sistema urbà corresponent, tenint en compte els interessos públics derivats de l'imperatiu d'utilització racional del territori. També s'ha d'acreditar que l'actuació sigui coherent amb els paràmetres determinats, d'acord amb el pla d'ordenació urbanística municipal corresponent

En sòl urbanitzable no delimitat, els plans d'ordenació urbanística municipal estableixen:

- Les magnituds màximes o mínimes de les actuacions urbanístiques que hi són permeses, en funció dels diferents usos.
- Les intensitats màximes dels usos urbanístics.
- Les connexions amb les infraestructures exteriors.
- Els nivells o percentatges de sòl de cessió obligatòria i gratuïta.

El sòl urbanitzable no delimitat comprèn únicament el 0,29% de la superfície del territori de Catalunya.



■ Nota metodològica

L'objectiu d'aquest treball és conèixer les previsions de sòl urbanitzable no delimitat que fa el planejament urbanístic per a usos residencials, d'activitat econòmica o per altres desenvolupaments.

L'estudi parteix dels sectors urbanitzables no delimitats que recull el **Mapa urbanístic de Catalunya** (en endavant MUC) i s'utilitza la darrera versió disponible en el moment d'iniciar els treballs*. En aquest cas la corresponent al 31 de juny de 2014 pel que fa a l'Àmbit Metropolità de Barcelona i al 1 de gener de 2014 pel que fa a la resta de territori de Catalunya.

Els instruments utilitzats per a l'elaboració d'aquest treball són els sistemes d'informació geogràfica, la interpretació d'ortofotomapes i l'anàlisi estadística de les dades. Les principals fonts consultades, a més del MUC, són el Registre de planejament urbanístic de Catalunya (RPUC) i les fotografies aèries més recents proporcionades per l'Institut Cartogràfic de Catalunya.

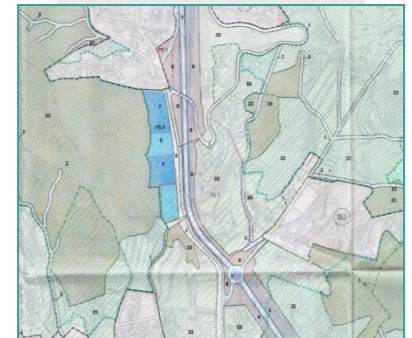
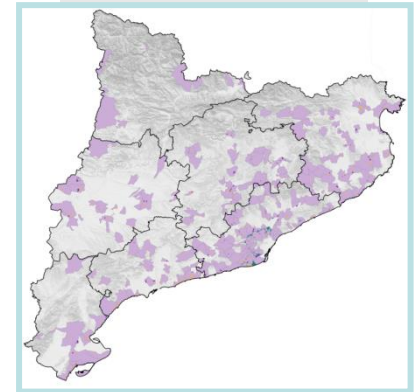
Els sectors s'han classificat segons la seva tipologia distingint **sectors residencials, d'activitat econòmica, i d'altres desenvolupaments**. Aquests darrers sectors apleguen aquells àmbits la finalitat dels quals és l'execució de sistemes generals.

El text del treball presenta la major part dels resultats per al conjunt de Catalunya i per a cadascun dels set àmbits territorials parcials. En els mapes també es presenten dades a nivell de sector i agrupades per municipi.

Per a poder comparar determinats valors i paràmetres, entre els diversos àmbits funcionals i amb la mitjana de Catalunya, es defineixen **indicadors**.

Els sectors que en origen eren sòl urbanitzable no delimitat però que s'han desenvolupat en el termini transcorregut des de l'aprovació de la figura de planejament general que els definia, no s'han tingut en compte en aquest estudi (ja que s'analitzen amb el sòl urbanitzable delimitat) Aquest estudi es refereix només al sòl urbanitzable no delimitat que conserva la seva condició de reserva opcional per al futur.

*Per l'especial rellevància dels canvis que ha introduït l'aprovació del POUM de Riells i Viabrea, en aquest municipi s'ha treballat amb les classificacions vigents (que encara no estan incorporades a la versió actual del MUC).



■ Sòl urbanitzable no delimitat segons planejament vigent

Segons les dades bàsiques elaborades pel MUC a partir del planejament urbanístic general vigent a Catalunya, versió de 1 de gener 2014, el **sòl urbanitzable no delimitat (en endavant SUND)** es reparteix en **613 sectors**, que sumen una superfície de **9.409 ha** el que representa el **0,29% del territori català**.

Si representem la superfície de Catalunya com un quadrat de 10 centímetres de costat, i hi dibuixem la distribució del sòl segons el seu règim jurídic resulta que el 93,9 % del territori català està sota el règim de sòl no urbanitzable (SNU) i el 6,1 % restant concentra l'espai per a la urbanització actual o futura.

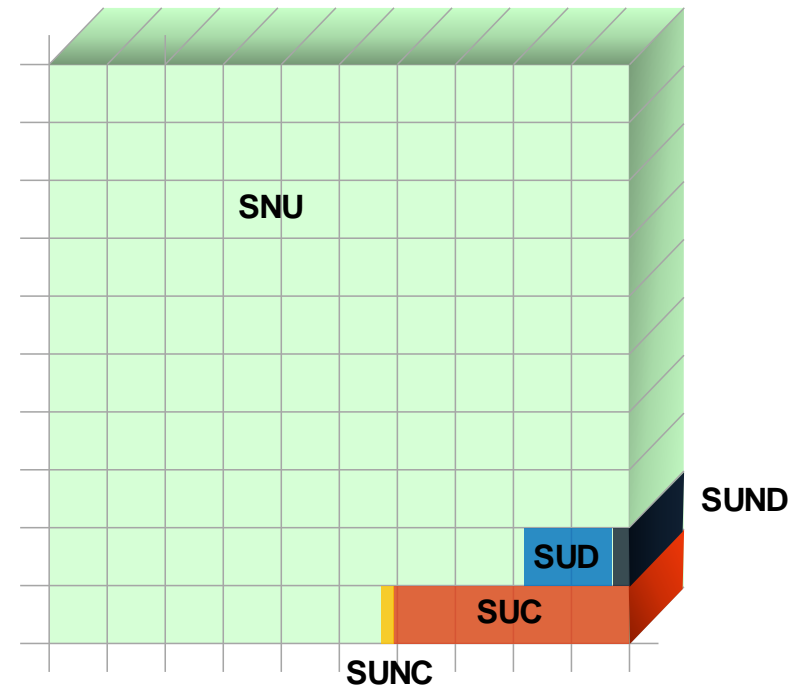
Segons aquestes dades el sòl classificat com a urbà ocupa el 4,27% del territori de Catalunya, i es reparteix en el sòl urbà consolidat (SUC) que és el 4,06% del total i el sòl urbà no consolidat (SUNC) que és el 0,21 %.

El sòl urbanitzable esdevé el 1,79 % del total, i es reparteix entre el sol urbanitzable delimitat (SUD) que és el 1,5%, i el no delimitat (SUND) que és el 0,29 % de la superfície de Catalunya.

Aquest treball es centra concretament en el **sòl urbanitzable no delimitat**.

SUC | Sòl urbà consolidat
 SUNC | Sòl urbà no consolidat
 SUD | Sòl urbanitzable delimitat
 SUND | Sòl urbanitzable no delimitat

DISTRIBUCIÓ DEL SÒL A CATALUNYA



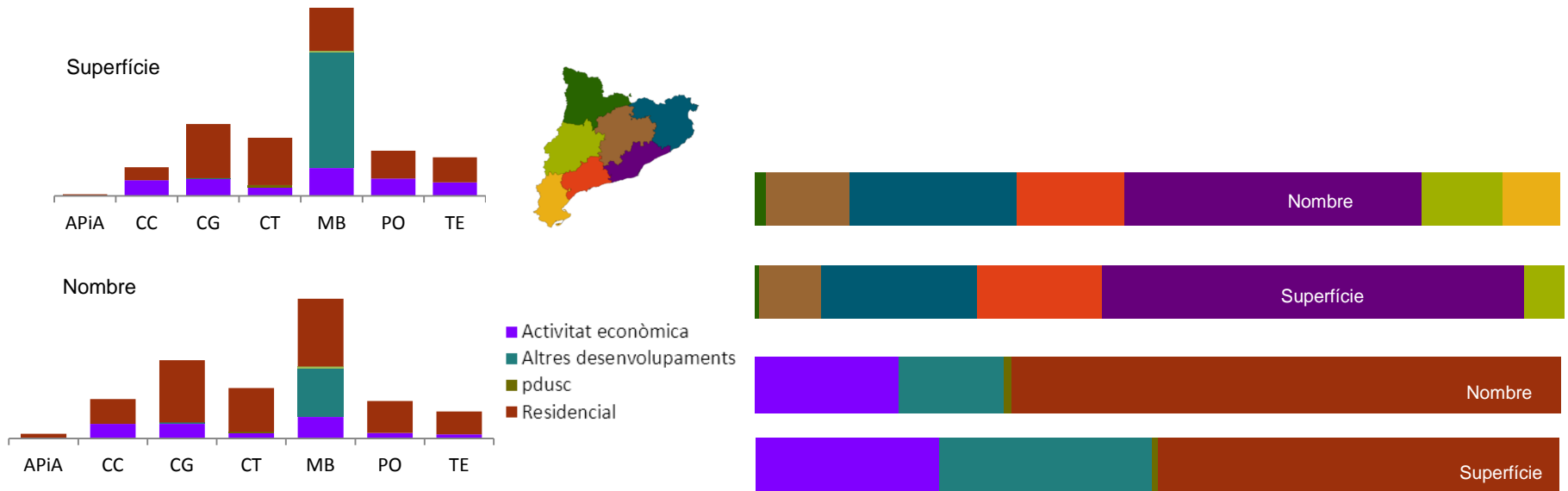
Sòl urbanitzable no delimitat. Dades bàsiques

Els 613 sectors de SUND es reparteixen per tipologies de la manera següent: 418 sectors estan destinats a usos residencials, 109 sectors estan previstos per al desenvolupament d'activitat econòmica, 80 sectors responen a altres desenvolupaments i 6 sectors, repartits en els municipis Arenys de Mar, Mataró i el Vendrell estan pendents de ser desclassificats d'acord amb les determinacions del Pla director urbanístic del sistema costaner.

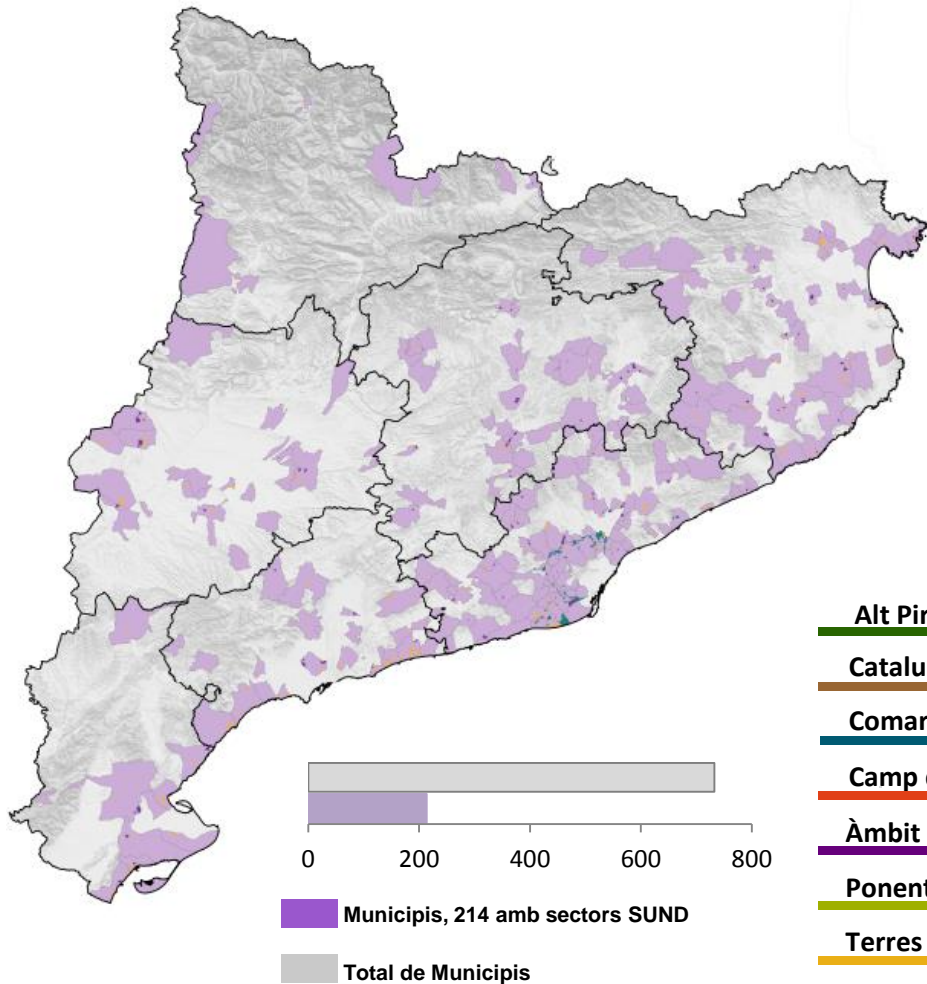
En superfície, les 9.409 ha de sòl no delimitat es reparteixen en de 4.696,70 ha de sòl residencial (50%) 2.153,70 ha en sectors destinats a activitat econòmica, 2.487,84 ha en sectors destinats a altres desenvolupaments i 70 ha en sectors a desclassificar segons el PDUSC.

La superfície i el nombre més gran d'aquest tipus de sectors està a l'Àmbit Metropolità de Barcelona, que concentra un 45 % de la superfície de sòl urbanitzable no delimitat.

A Catalunya, la mida mitjana dels sectors no delimitats és de 15,3 ha, encara que un 75% dels sectors estan per sota d'aquesta superfície.



■ **Municipis amb sectors no delimitats**



El planejament urbanístic vigent a Catalunya delimita un total de **613 sectors classificats com a sòl urbanitzable no delimitat**. Aquests sectors, susceptibles en el futur de ser urbanitzats si s'acredita la seva necessitat, es reparteixen en **214 municipis**. Concretament el 22,5% dels municipis catalans. La resta de municipis de Catalunya no tenen sòl urbanitzable no delimitat, ja sigui perquè el planejament general que els regeix no és un pla general o un pla d'ordenació urbanística municipal (úniques figures amb capacitat de classificar aquest tipus de sòl) o bé perquè els sectors ja han estat delimitats i ordenats o bé perquè els seus plans urbanístics no n'han previst.

La distribució d'aquest tipus de sòl per àmbits funcionals i el percentatge que representen sobre el total es relaciona a continuació.

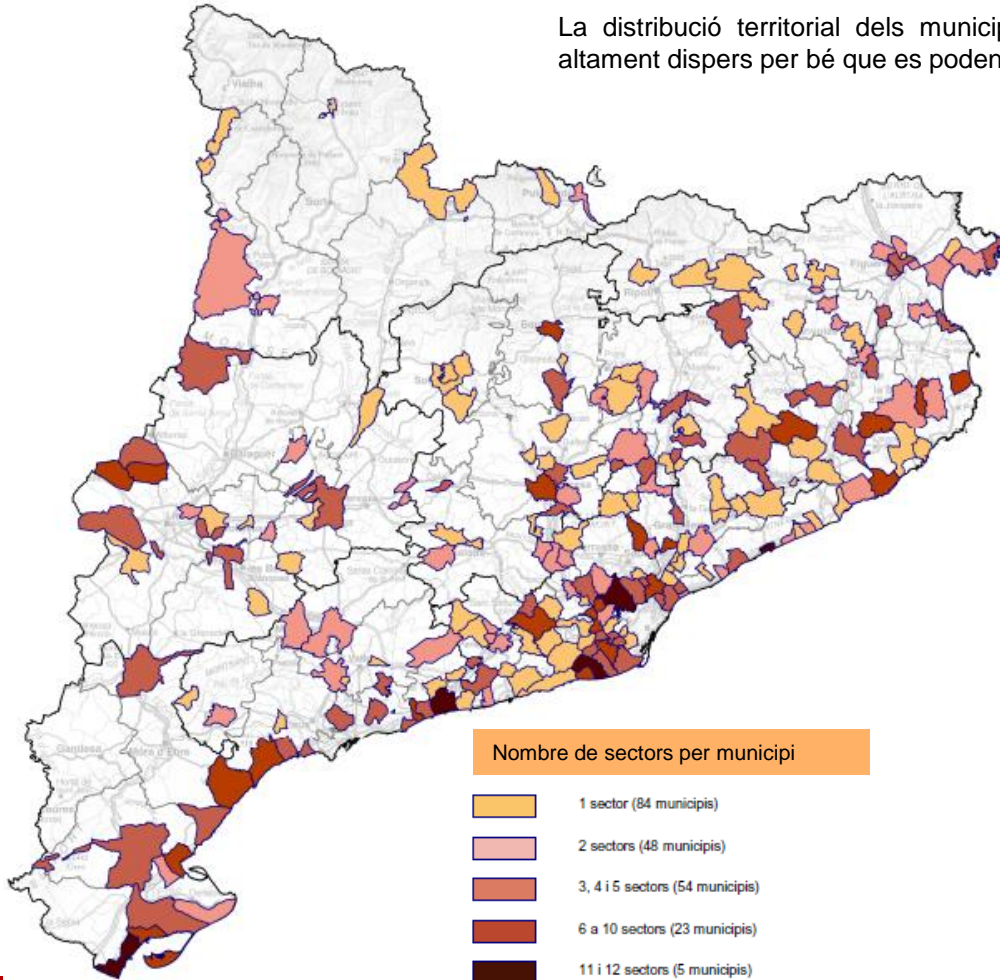
A l'Àmbit Metropolità de Barcelona es concentra el major nombre de municipis, de sectors i de superfície.

	Sectors	%	Ha.	%
Alt Pirineu i Aran	8	1,31	35,9	0,38
Catalunya Central	64	10,44	616,5	6,55
Comarques Gironines	127	20,72	1540,9	16,38
Camp de Tarragona	82	13,38	1242,9	13,21
Àmbit Metropolità de Barcelona	227	37,03	4181,4	44,44
Ponent	61	9,95	965,5	10,26
Terres de l'Ebre	44	7,18	826,1	8,78
CATALUNYA	613	100	9409,1	100

Localització sectors SUND a nivell municipal

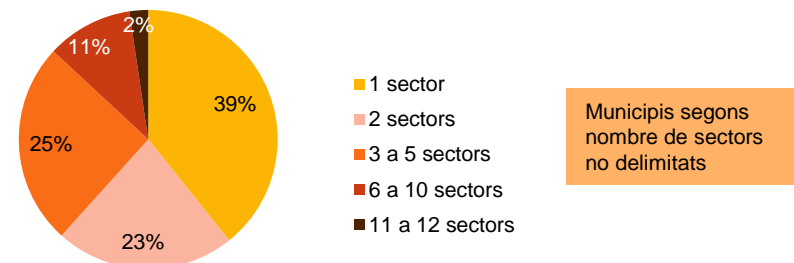
La distribució territorial dels municipis amb sòl urbanitzable no delimitat (SUND) dibuixa un mapa altament dispers per bé que es poden detectar algunes pautes pel que fa a la seva localització:

- en la franja costanera
- en l'Àmbit Metropolità de Barcelona
- a les comarques litorals
- a les capitals comarcals
- en zones d'influència urbana



A nivell comarcal s'observa que únicament hi ha 2 comarques: la Terra Alta i la Vall d'Aran que no disposen de sectors SUND. L'Alt Urgell, l'Alta Ribagorça i Pallars Sobirà en presenten 1 únic sector en tot el seu àmbit comarcal. En el cantó oposat, les comarques de l'Alt Empordà, el Segrià i el Baix Llobregat concentren els majors nombres de sectors, en tot els casos superior a 25 sectors.

A nivell municipal el més freqüent és tenir un entre un i dos sectors. Tal com recull el gràfic el 62% dels municipis que tenen sectors estarien en aquesta situació. Únicament el 2% dels municipis analitzats disposen de més de 10 sectors SUND en el seu terme municipal. Són els casos d' Alcanar, Arenys de Mar, el Vendrell, Gavà i Sant Cugat del Vallès.



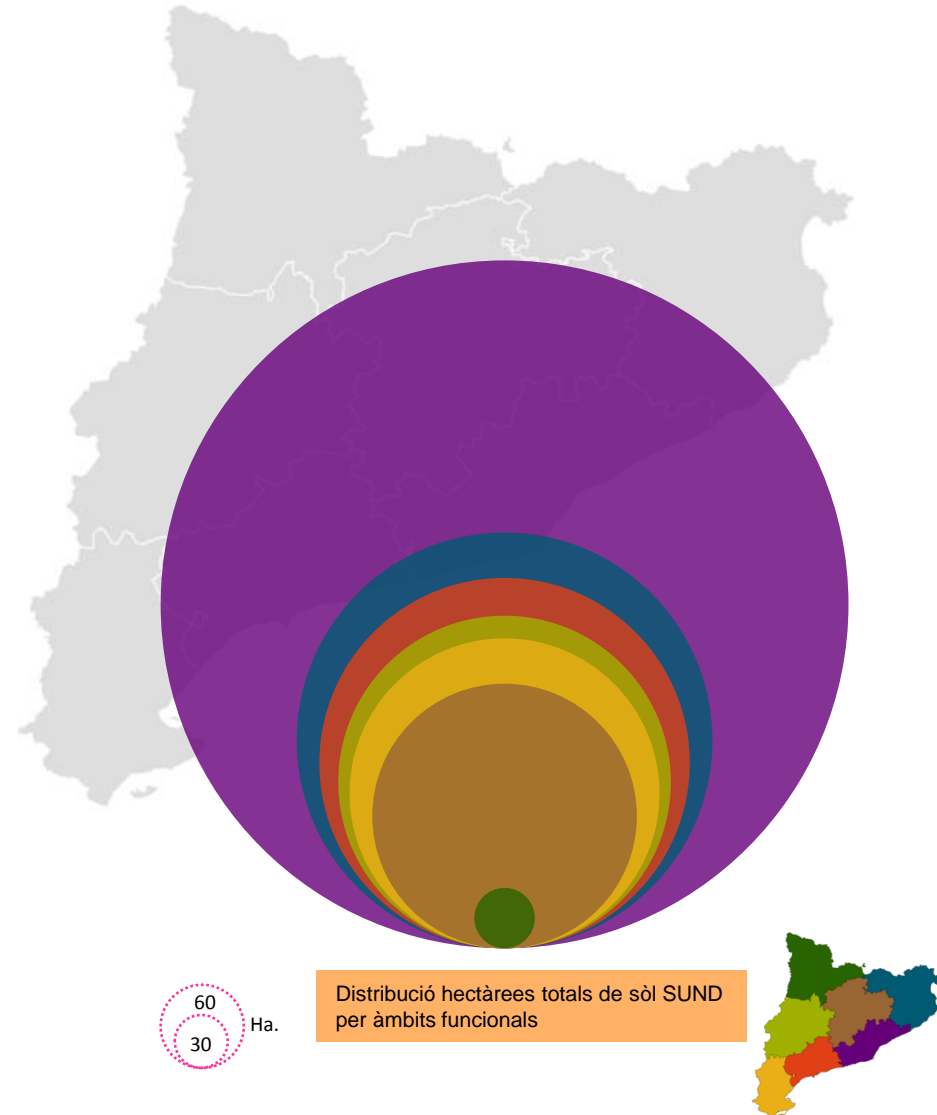
Sectors SUND per àmbits territorials funcionals

Les 9.409 ha recollides en els 613 sectors SUND existents a Catalunya estan molt concentrades en l'Àmbit Metropolità de Barcelona, on es localitza el 45% de la superfície SUND de Catalunya. Bona part està destinada a altres desenvolupaments.

A l'altre extrem a l'àmbit del Pirineu i Aran el sòl no delimitat hi té una presència testimonial, amb només un 0,5% del total d'aquest tipus de sòl.

El percentatge en superfície de les Comarques de Girona i les del Camp de Tarragona és força similar, amb valors del 16% i 14% respectivament, destinats majoritàriament a sectors residencials. A continuació, i amb valors també bastants similars entre ells, a l'àmbit de Ponent (10%) i al de les Terres de l'Ebre (9%) augmenta la proporció de sectors de desenvolupament econòmic, sense arribar a superar els residencials.

Un fet singular és el comportament de les Comarques Centrals que tenen una superfície SUND notablement petita, tenint en compte el seu pes demogràfic dins de Catalunya. A més els sectors són més petits: en aquest àmbit hi ha 64 sectors que esdevenen un 10% del total, mentre que a nivell de superfície aquesta no arriba a ser el 7% del total. Pel que fa a la finalitat dels sectors seguirà el perfil de les anteriors amb majoria residencial i una certa presència de sectors destinats a l'activitat econòmica.



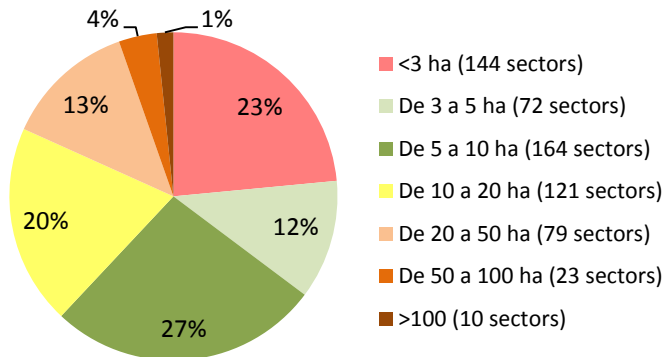
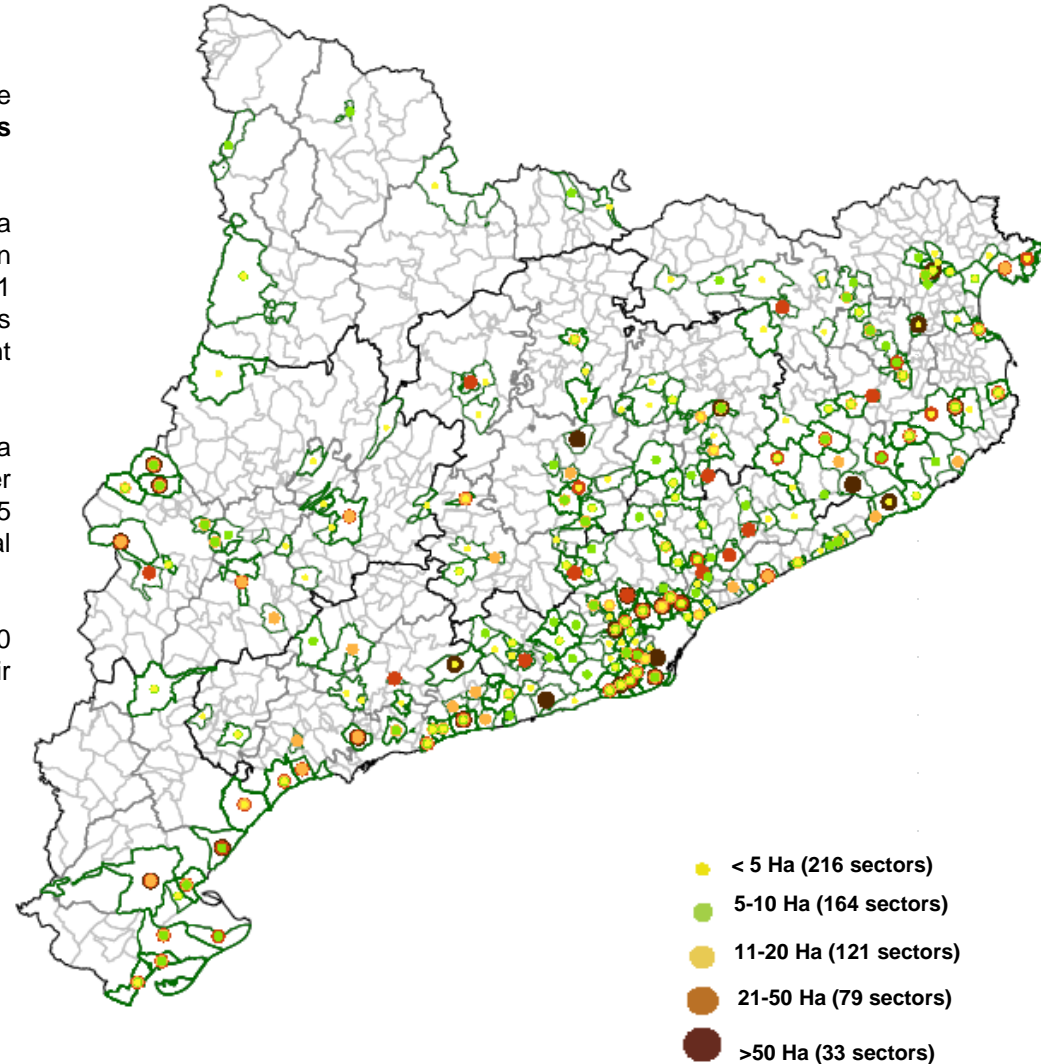
■ Dimensió dels sectors

Els 613 sectors no delimitats ocupen una superfície de sòl de 9.409 ha en total. Conseqüentment la superfície **mitjana dels sectors SUND és de 15,3 ha.**

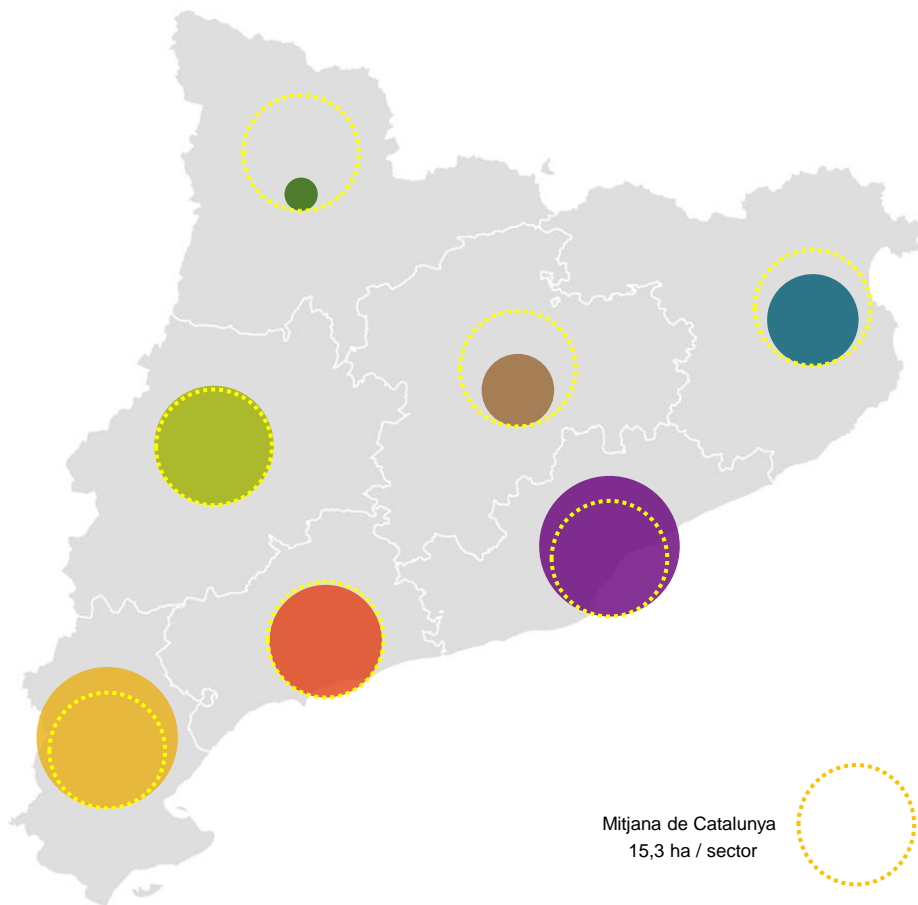
460 sectors, 75% del total, són de mida inferior a la mitjana. Hi ha 33 sectors (5,3%) inferiors a 1 Ha, localitzats majoritàriament en l'Àmbit Metropolità de Barcelona, 182 sectors (29%) tenen entre 1 i 5 ha d'extensió, repartits principalment per les Comarques Gironines i de nou per l'Àmbit Metropolità i destinats principalment a activitat residencial.

153 sectors, el 25% del total, presenten una superfície superior a la mitjana. Sobresurten en aquest grup 10 sectors que estan per sobre les 100 ha, 4 dels quals destinats a activitat econòmica, 5 destinats a altres desenvolupaments i un únic sector residencial que es localitza a Figueres.

El sector més extens de Catalunya és un polígon de més de 500 ha a Viladecans destinat a altres desenvolupaments, és a dir infraestructures i altres sistemes d'abast general..



■ Dimensió mitjana dels sectors SUND.



La superfície mitjana d'un sector no delimitat tipus a Catalunya és de **15,3 ha**. Calculada la mitjana a cada àmbit territorial resulta que els àmbits de Ponent i el Camp de Tarragona estan molt pròxims a aquest valor.

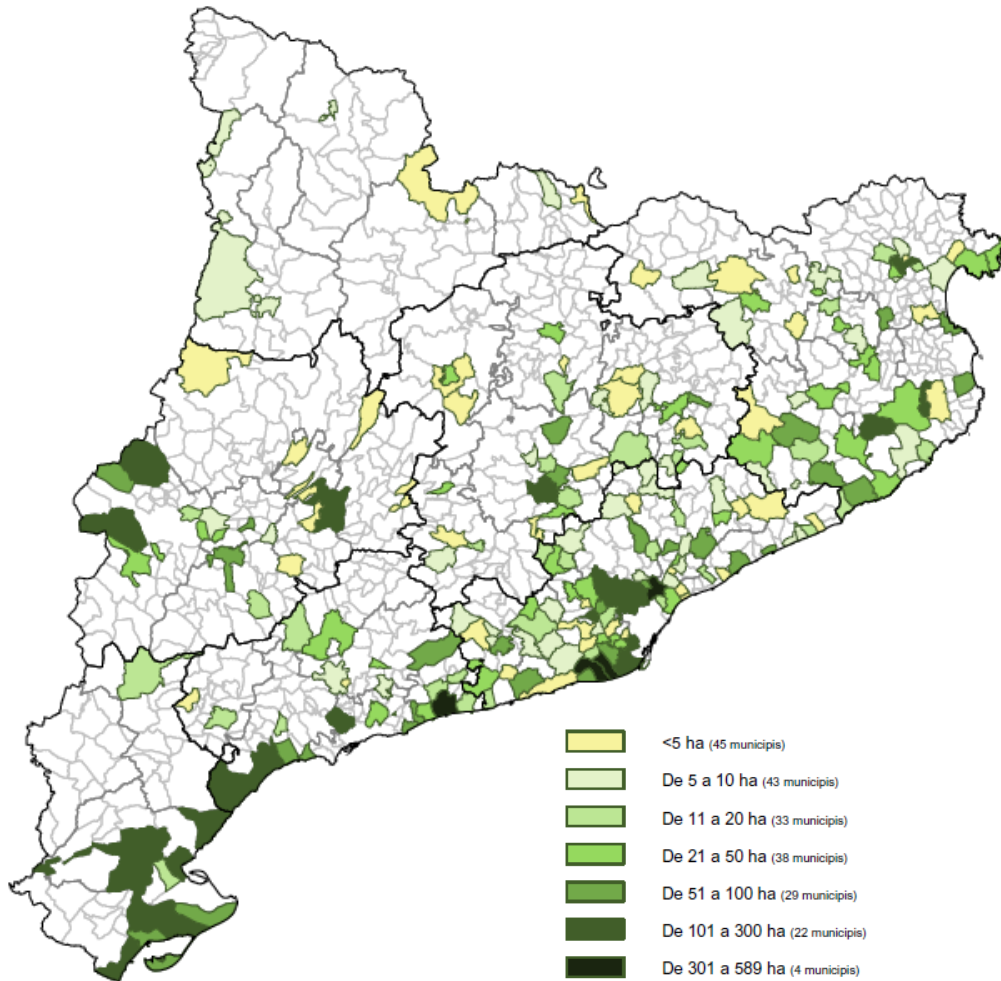
En canvi, la superfície mitjana resultant a l'àmbit de l' Alt Pirineu i Aran és significativament petita, i també són inferiors a la catalana les mitjanes de les Comarques Centrals i de les Gironines.

Terres de l'Ebre i l'Àmbit Metropolità de Barcelona amb una mica més de 18 ha presenten una superfície mitjana superior a la de Catalunya

	Nombre	Ha.	Mitjana ha/sector
Alt Pirineu i Aran	8	35,9	4,5
Catalunya Central	64	616,5	9,6
Comarques Gironines	127	1540,9	12,1
Camp de Tarragona	82	1242,9	15,2
Àmbit Metropolità de Barcelona	227	4181,4	18,4
Ponent	61	965,5	15,8
Terres de l'Ebre	44	826,1	18,8
CATALUNYA	613	9409,1	15,3



■ Municipis amb més oferta de sòl no delimitat

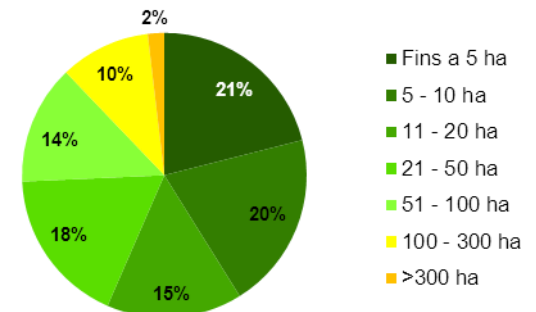


Hectàrees SUND per municipi

Agrupant a nivell municipal el sòl urbanitzable no delimitat resulta que en el 56% (dels 214 municipis que tenen aquesta classe de sòl) la seva superfície supera les 20 ha, 45 municipis (21%) estan per sota les 5 ha de SUND i uns altres 43 municipis tenen entre 5 i 10 ha de sòl urbanitzable no delimitat. Els municipis amb menys sòl són Vilanova de l'Aguda (la Noguera), Olost i Taradell (Osona) i Riner (Solsonès) amb un únic sector de sòl cadascun d'una superfície inferior a 1 ha. En tots aquests casos es tracta de sectors residencials.

25 municipis tenen més de 100 ha de sòl no delimitat. A destacar Viladecans i Montcada i Reixac que disposen de més de 500 ha d'aquesta classe de sòl. A continuació Gavà i el Vendrell tenen una oferta de SUND per sobre les 300 ha.

El perfil que presenten els 2 municipis amb la oferta més destacada és força singular ja que en ambdós municipis l'oferta de sòl prové principalment de sectors destinats a altres desenvolupaments, fet poc freqüent a la resta de Catalunya, acompanyats de petits sectors residencials.



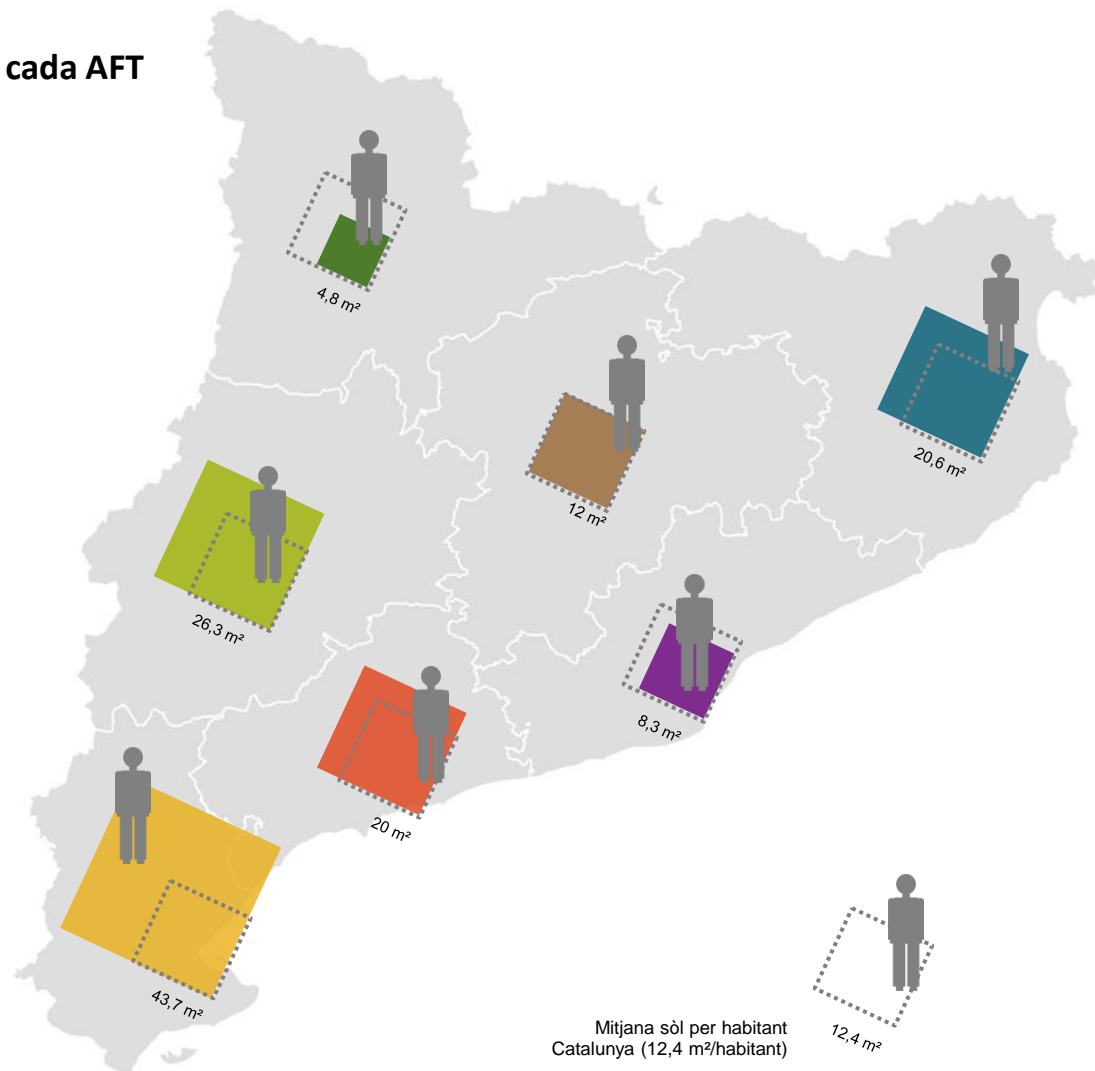
■ Indicador de sòl no delimitat per habitant en cada AFT

En aquesta imatge es representa esquemàticament la relació entre l'indicador de sòl urbanitzable no delimitat per habitant a Catalunya, representat per una línia de punts, i el valor d'aquest indicador a cada àmbit funcional.

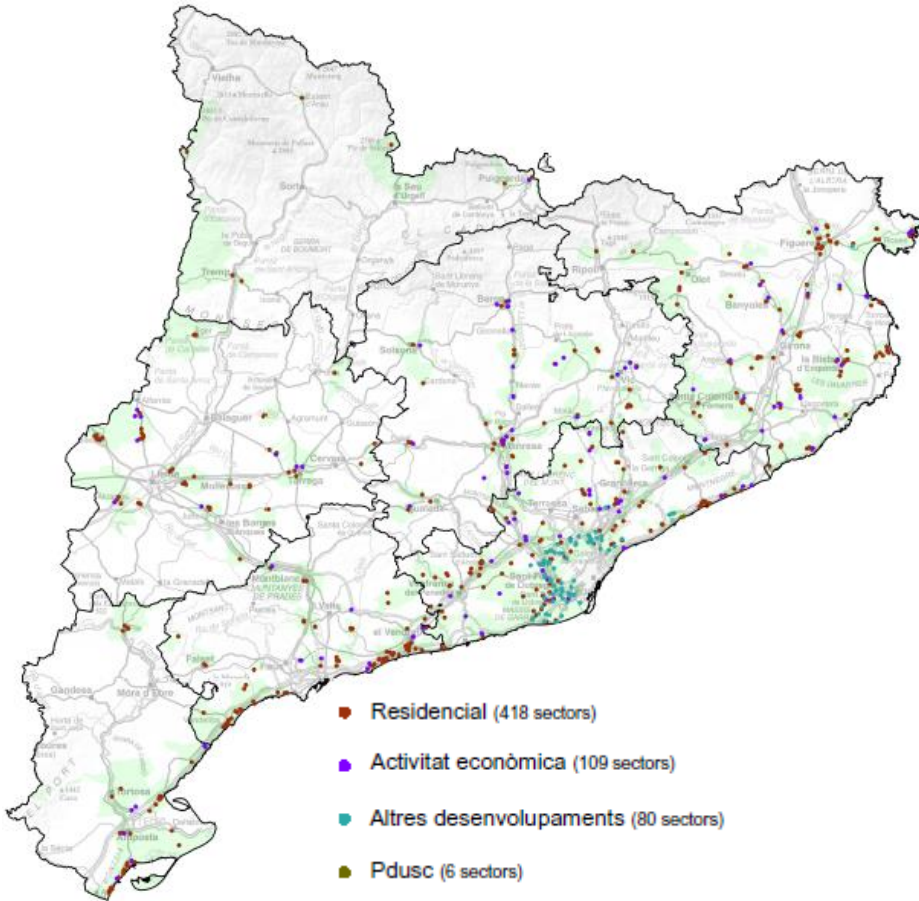
Aquesta representació la proporció entre sòl urbanitzable no delimitat i població ofereix una imatge que permet copsar a primer cop d'ull la diversitat dels àmbits funcionals. Per exemple, s'aprecia la gran proporció d'aquest tipus de sòl a les Terres de l' Ebre, que multiplica per més de 3 la de Catalunya, i a Ponent, que la duplica. En menor mesura però també per sobre de la mitjana, a les Comarques Gironines i el Camp de Tarragona tenen 20 m² de sòl no delimitat per habitant.

Amb valor molt proper a la mitjana catalana es troben les Comarques Centrals.

El valors més baixos estan, d'una banda, a l'Alt Pirineu i Aran, fruit de l'escassa oferta de sòl no delimitat dels seus municipis, i de l'altra l'Àmbit Metropolità de Barcelona, que tot i concentrar la superfície més gran d'aquest tipus de sòl, l'alta concentració demogràfica d'aquest àmbit dins de Catalunya fa que la mitjana per habitant resulti sensiblement inferior..



Tipologies de sectors: localització i dimensió territorial

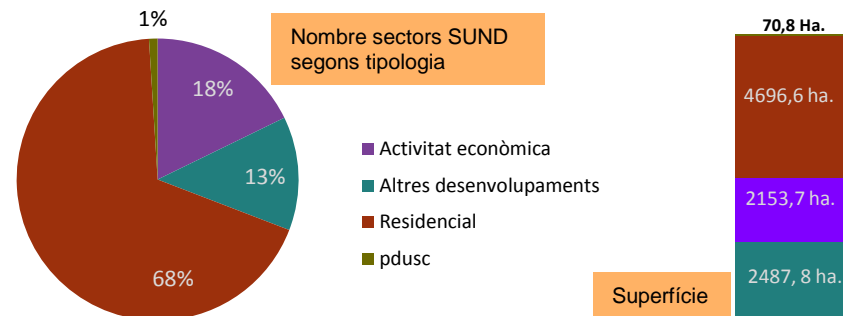


Dels 613 sectors classificats com a sòl urbanitzable no delimitat a Catalunya 418 sectors estan destinats a usos residencials. Ocupen un total de 4.696,70 ha i representen un 68% del total en nombre i un 50% en superfície. Es reparteixen per tot Catalunya però amb una certa rellevància al Camp de Tarragona, les Terres de l'Ebre, Ponent, i l'Alt Pirineu i Aran on aquest tipus de sectors representen més del 84% del total dels sectors d'aquests àmbits.

Els sectors destinats a activitat econòmica són 109 i en total tenen una superfície de 2.153,70 ha, representant un 18% en nombre i un 23% en superfície del sòl urbanitzable no delimitat. Destaquen en l'àmbit de les Comarques Centrals on el 35% de l'oferta de sectors són d'aquesta tipologia.

Finalment 80 sectors estan destinats a altres desenvolupaments, és a dir reserves de pas d'infraestructures i altres equipaments bàsics o sistemes generals, que sumen 2.487,84 ha. Són el 13% en nombre i el 26% en superfície amb una concentració del 97,5 % dels sectors a l'Àmbit Metropolità de Barcelona. En aquest àmbit que té un total de 227 sectors, els altres desenvolupaments representen en nombre el 34%; mentre els destinats a activitat econòmica són només el 15,4%.

Finalment hi ha 6 sectors que sumen en conjunt 71 ha que han de ser desclassificats segons el Pla director urbanístic del sistema costaner(Pdusc)



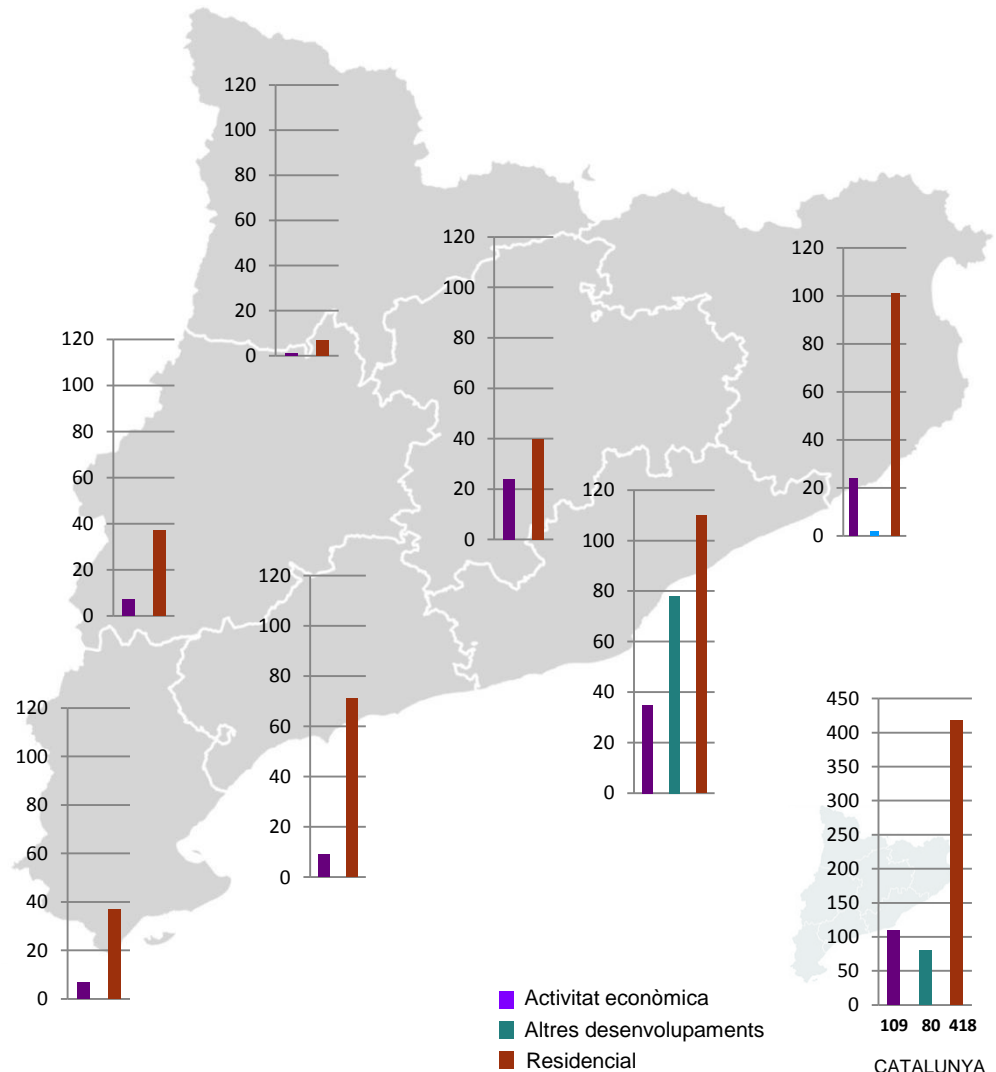
Distribució per àmbits territorials funcionals

La distribució per àmbits funcionals dels 613 sectors no delimitats mostra en primer lloc una gran concentració a l'Àmbit Metropolità de Barcelona. En total es localitzen 227 sectors, el 37% dels sectors de Catalunya, en totes les tipologies de desenvolupament. **L'oferta més gran és de tipus residencial, a continuació venen els sectors destinats a infraestructures i serveis i finalment els d'activitat econòmica.**

Els sectors residencials predominen en tots els àmbits territorials essent l'Àmbit Metropolità de Barcelona on tenen una incidència menor ja que representen el 48,5% del sectors. A les Comarques Centrals representen el 62,5% dels sectors i en els àmbits del Camp de Tarragona, Terres de l'Ebre, Ponent, i l'Alt Pirineu i Aran els sectors residencials representen el 84% dels sectors d'aquests àmbits.



	ACTV. ECONÒMICA	ALTRES DESENV.	RESIDENCIAL
Alt Pirineu i Aran	1		7
Catalunya Central	24		40
Comarques Gironines	24	2	101
Camp de Tarragona	9		71
Àmbit Metropolità de Barcelona	35	78	110
Ponent	9		52
Terres de l'Ebre	7		37
CATALUNYA	109	80	418



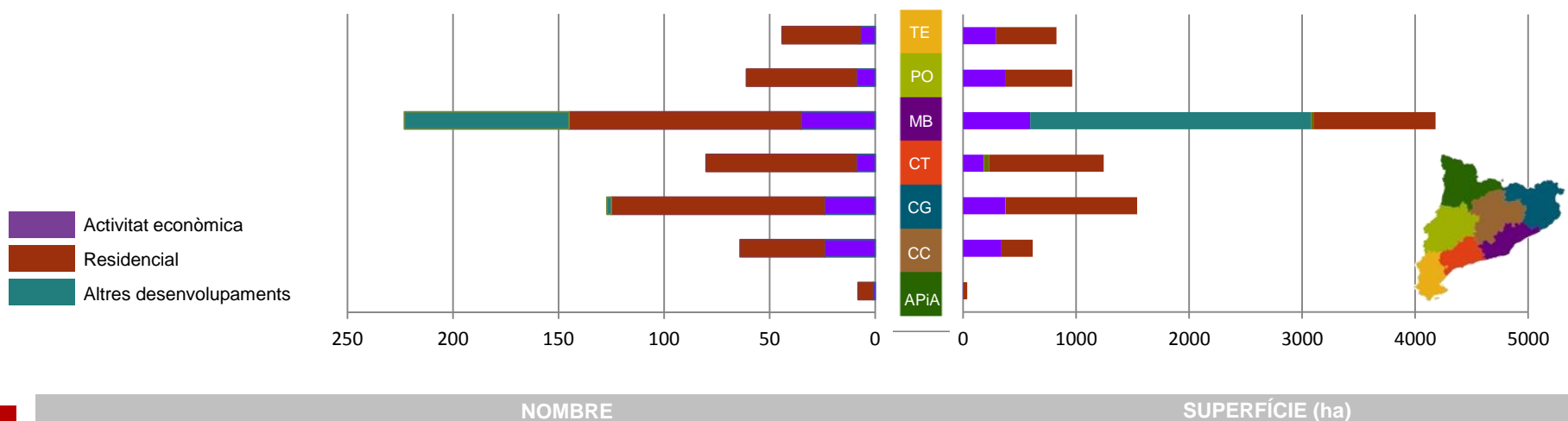
Sectors per tipologia: distribució territorial

S'ha calculat la superfície i el nombre de sectors de sòl urbanitzable no delimitat per a cada àmbit funcional, segons la seva tipologia, i s'ha representat en el gràfic següent .

En el costat esquerre es representa el nombre de sectors segons tipologia, per a activitat econòmica, residencials i aquells previstos per altres desenvolupaments, generalment destinats a sistemes d'abast general. En el costat dret es representa la seva superfície.

A l'Alt Pirineu i Aran és on es constata una menor proporció d'aquest tipus de sòl, tant pel que fa en nombre com a superfície. En canvi l' Àmbit Metropolità de Barcelona concentra el major nombre i major proporció territorial de sòl no delimitat. La presència de sòl destinat a altres desenvolupaments és molt considerable i també és important la presència de sòl destinat a la promoció econòmica.

Els àmbits on la superfície i el nombre de sectors destinats a activitat econòmica és menor, són el Camp de Tarragona, les Terres de l' Ebre i Ponent. En aquests àmbits, i també a les Comarques Gironines el predomini és residencial, a vegades en sectors amb una superfície territorial mitjana i gran, en alguns casos properes a les 100 ha.



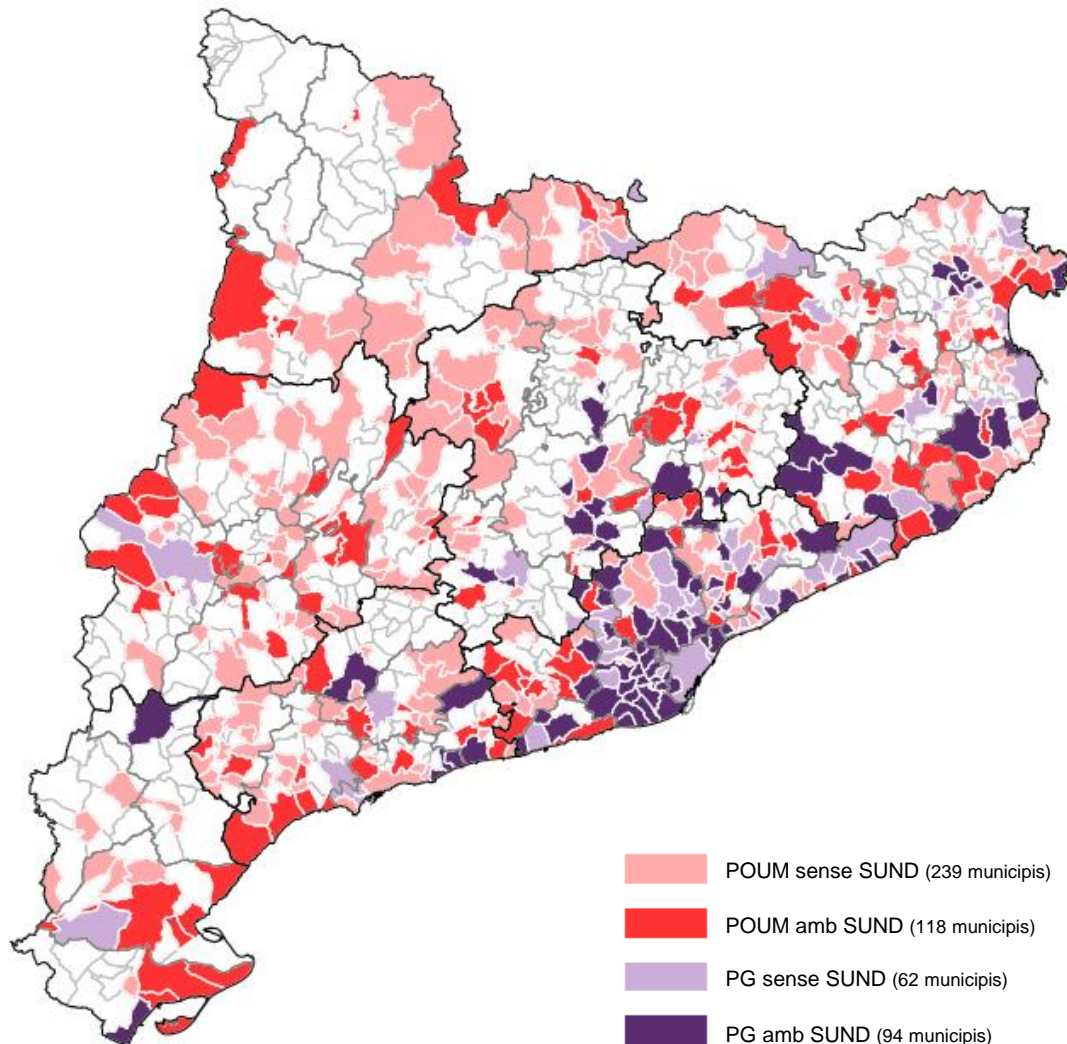
Municipis amb sectors no delimitats segons figures de planejament

Les úniques figures de planejament general que poden classificar sòl urbanitzable no delimitat són els plans generals d'ordenació i els plans d'ordenació urbanística.

Dels 357 municipis que compten amb un pla d'ordenació urbanística municipal o plurimunicipal (POUM), 118 municipis (un 33%) tenen sòl classificat com a urbanitzable no delimitat, i representen el 12,46% dels municipis de Catalunya.

Dels 156 municipis que compten amb un Pla general d'ordenació, ja sigui municipal o metropolità (PG i PGM), figures anteriors a la llei 2/2002 d'urbanisme, 94 municipis tenen sòl urbanitzable no delimitat, és a dir el 60,25% d'aquests municipis. Representen un 10% dels municipis de Catalunya.

24 municipis responen a l'àmbit del Pla general Metropolità de Barcelona aprovat l'any 1976. Aquests municipis acullen 111 sectors i concentren el 11,21% del sòl no delimitat.

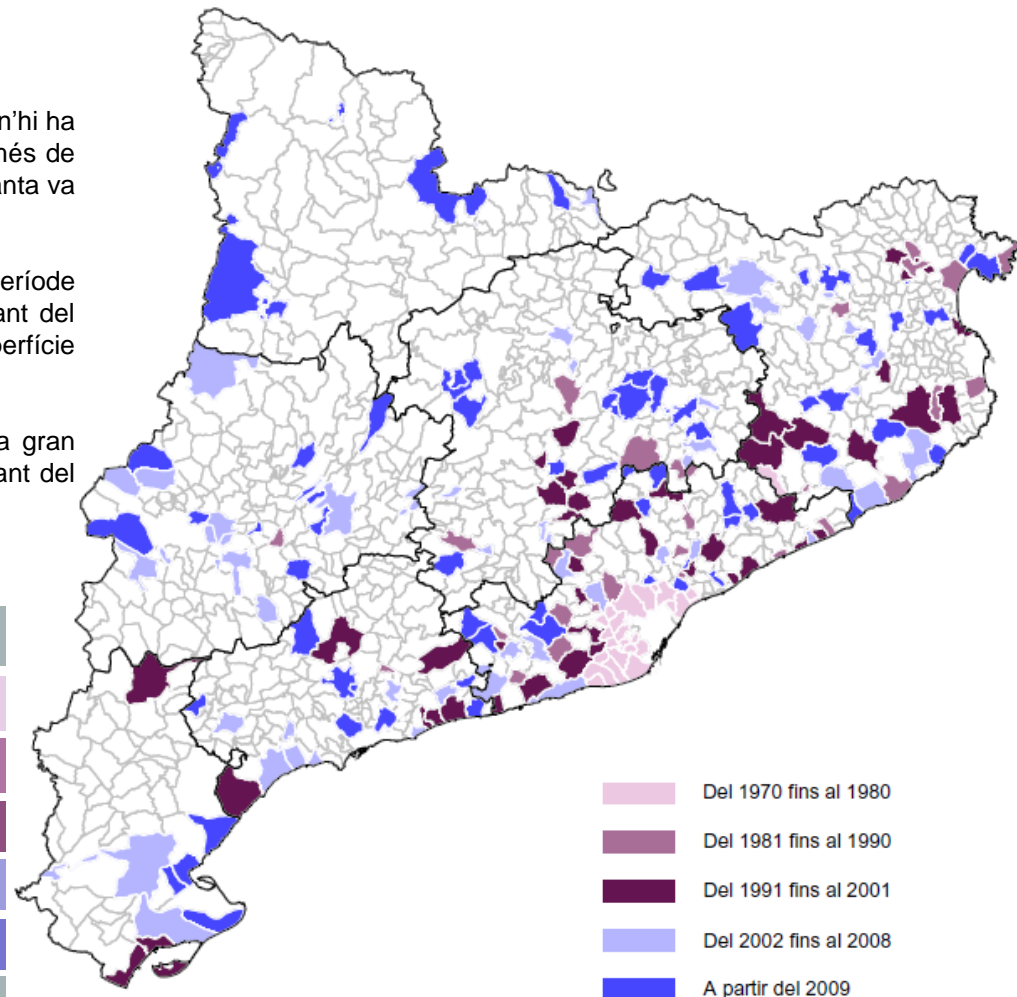


Antiguitat dels sectors no delimitats

L'anàlisi cronològica dels sectors de SUND posa de manifest que n'hi ha una considerable superfície, el 32,2%, que té una antiguitat de més de 35 anys. Concretament són els sectors que a finals dels anys setanta va classificar el Pla general Metropolità de Barcelona.

Les dues dècades posteriors, entre els anys vuitanta i el 2001, període de considerable creixement econòmic es van classificar al voltant del 40% dels sectors SUND que representen el 31 % de la superfície d'aquesta classe de sòl.

Els primers anys del segle XXI són els més dinàmics, amb una gran classificació de sòl. Entre el 2002 i el 2008 es van activar al voltant del 20%, en nombre i en superfície, del sòl no delimitat actual



	NOMBRE de SECTORS	%	Ha	%
DEL 1970 FINS AL 1980	114	18,60%	3036,48	32,27%
DEL 1981 FINS AL 1990	88	14,35%	985,73	10,48%
DEL 1991 FINS AL 2001	153	24,96%	1915,25	20,35%
DEL 2002 FINS AL 2008	127	20,72%	1884,28	20,03%
A PARTIR DEL 2009	131	21,37%	1587,39	16,87%
	613	100	9409,13	100



Hectàrees



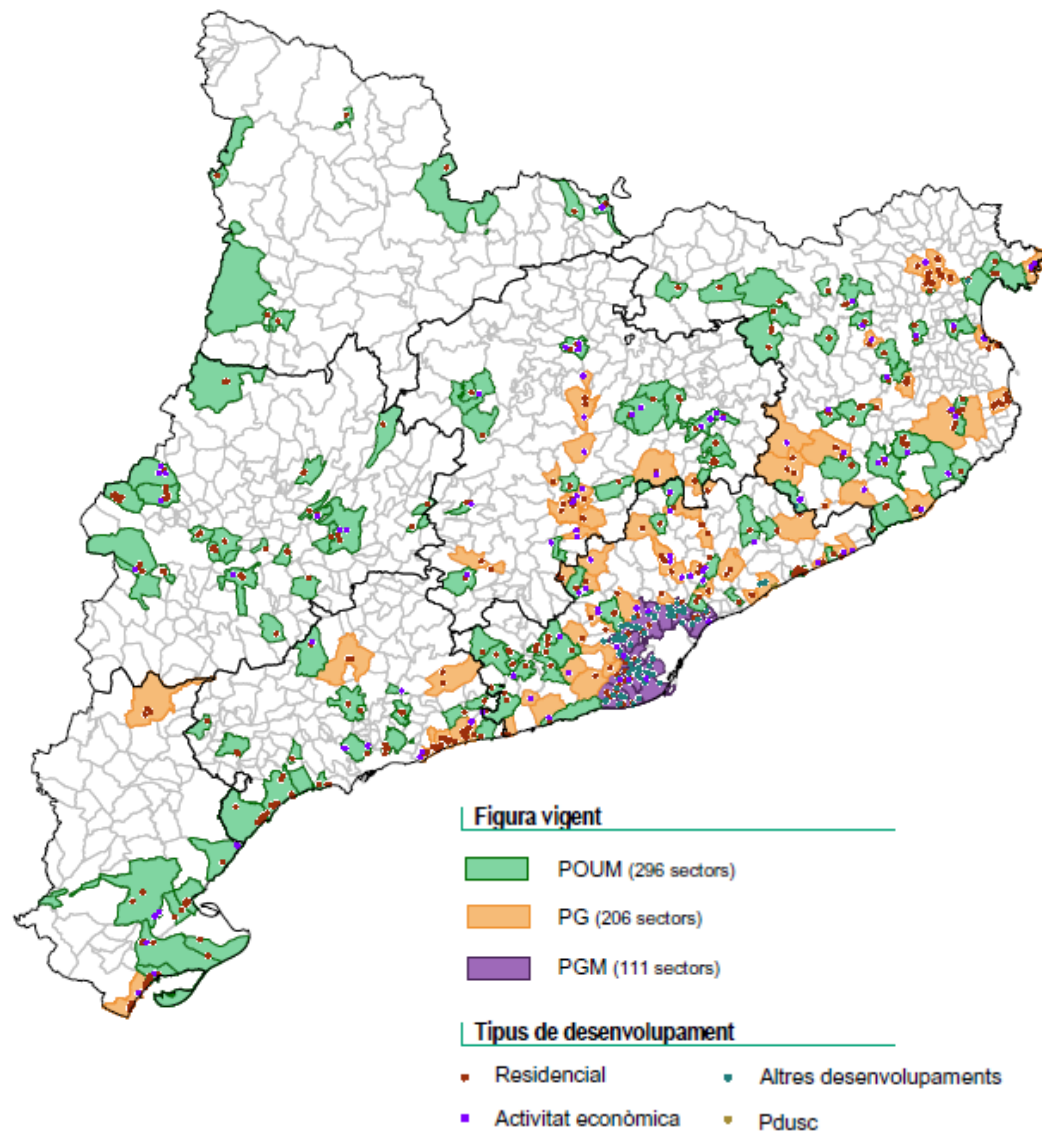
Sectors segons figures de planejament

Dels 613 sectors no delimitats existents un 48,29%, és a dir 296 casos, han estat classificats per un Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM). Estan en aquest grup tots els sectors de Ponent i de l'Alt Pirineu i Aran.

En els altres àmbits territorials els sectors provinents de POUMs conviuen amb sectors delimitats per un pla general urbanístic. És el cas de 206 sectors, un 34% del total.

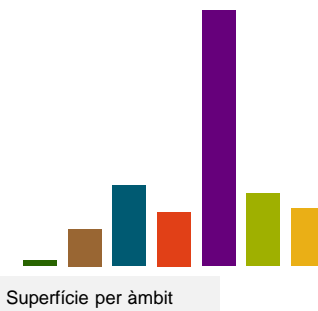
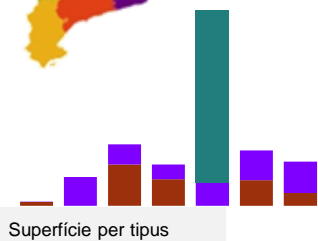
A l'Àmbit Metropolità de Barcelona 111 sectors, que representen el 18,1% del total van ser classificats pel Pla General Metropolità de l'any 1976 i les seves posteriors revisions. Al voltant d'aquesta primera corona metropolitana que defineixen, altres municipis han classificat sectors amb POUMs i amb plans generals.

Al litoral sud de Catalunya, per sota de Barcelona, la majoria de sectors no delimitats estan definits per un POUM, mentre cap al nord s'alternen POUMs i Plans generals per definir sectors no delimitats de desenvolupament.



Els 5 sectors més grans de cada àmbit funcional

En aquest quadre s'han recollit els 5 sectors no delimitats de més superfície de cada àmbit funcional, amb indicació de la tipologia



MUNICIPI	COMARCA	Nom sector	Tipus	Àrea Ha.
Esterrí d'Àneu	Pallars Sobirà	SUND-EL_CAMP	Residencial	9,1
Tremp	Pallars Jussà	SUND-1	Residencial	8,7
Vilaller	Alta Ribagorça	PPD	Residencial	6,0
Ger	Cerdanya	SUND-EL SOLÀ	Residencial	5,1
Puigcerdà	Cerdanya	SUR no D 45	Activitat econòmica	3,2
Balsareny	Bages	PPI1	Activitat econòmica	58,3
Folgueroles	Osona	SUND1	Activitat econòmica	58,1
Sant Fruitós de Bages	Bages	11b	Activitat econòmica	33,7
Solsona	Solsonès	Sector K	Residencial	31,0
Sant Fruitós de Bages	Bages		Activitat econòmica	28,1
Figueres	Alt Empordà	35PPD	Residencial	155,2
Lloret de Mar	Selva	13PPD	Residencial	83,4
Maçanet de la Selva	Selva	10PPD	Activitat econòmica	79,0
Bàsacara	Alt Empordà	8PPD	Activitat econòmica	68,5
la Bisbal d'Empordà	Baix Empordà	4PPD	Residencial	64,0
el Vendrell	Baix Penedès	SUND15	Residencial	78,2
el Montmell	Baix Penedès	Sector IV	Residencial	62,7
Constantí	Tarragonès	PPUD02	Activitat econòmica	54,9
el Vendrell	Baix Penedès	SUND4	Residencial	54,4
Constantí	Tarragonès	PPUD03	Activitat econòmica	52,5
Viladecans	Baix Llobregat	106ND	Altres desenvolupaments	546,4
Montcada i Reixac	Vallès Occidental	13ND	Altres desenvolupaments	359,8
Sant Cugat del Vallès	Vallès Occidental	81ND	Altres desenvolupaments	200,7
el Prat de Llobregat	Baix Llobregat	76ND	Activitat econòmica	171,1
Cerdanyola del Vallès	Vallès Occidental	83ND	Altres desenvolupaments	153,1
Alguair	Segrià	SUBnd	Activitat econòmica	116,7
Almenar	Segrià	SUR 7	Activitat econòmica	100,8
Alcarràs	Segrià	SUND-01	Residencial	79,5
Mollerussa	Pla d'Urgell	SUBnd	Residencial	60,5
Tàrraga	Urgell	SUND_47	Residencial	48,5
Tortosa	Baix Ebre	SUBnd4	Activitat econòmica	133,9
l'Ametlla de Mar	Baix Ebre	SND-N	Activitat econòmica	53,6
Sant Jaume d'Enveja	Montsià	SUND-1	Residencial	49,2
l'Ampolla	Baix Ebre	XND-1	Residencial	45,6
Ampostà	Montsià	SUND-4	Activitat econòmica	41,5



Sòl residencial en sectors de sòl urbanitzable no delimitat

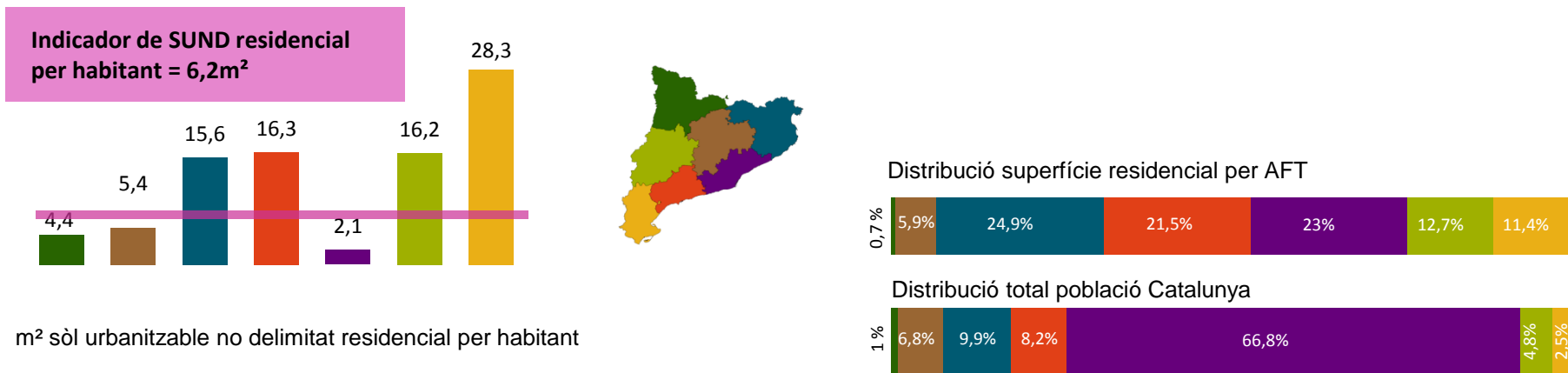
■ Indicador de sòl no delimitat residencial per habitant

Si posem en relació la superfície de sòl urbanitzable no delimitat destinat a usos residencials amb la població de Catalunya resulten 6,2 m² d'aquest tipus de sòl per habitant.

Per arribar al valor de la figura: “**Indicador de sòl no delimitat per habitant en cada AFT**” que donava un valor total a Catalunya de 12,4 m² per habitant cal afegir-hi 2,84m² de sòl per activitat econòmica, 3,28 m² de sòl per altres desenvolupaments i 0,09 m² de sòl per a sectors a desclassificar segons el PDUSC, tot això expressat en de m² per habitant.

El valor d'aquest indicador també està molt per sobre de la mitjana catalana a Terres d'Ebre, on multiplica per més de 4 l'indicador català, i té valors al voltant dels 16 m² per habitant al Camp de Tarragona, Ponent i Comarques Gironines.

És remarcable el valor tant baix d'aquest indicador a l'Àmbit Metropolità de Barcelona, de només 2,14m² per habitant, mentre el de l'Alt Pirineu i Aran arriba al 4,4 i les Comarques Centrals al 5,4.



■ Els deu sectors residencials més grans de Catalunya

Els 10 sectors de sòl urbanitzable no delimitat més grans de Catalunya per a usos residencials i la seva superfície es relacionen a continuació.

El sector no delimitat per a ús residencial amb una extensió més gran s'emplaça a Figueres, i es gairebé el doble de gran que el segon sector en extensió que es localitza a Gavà. Aquest municipi té un segon sector en aquesta relació, i esdevé un dels municipis amb més oferta de sòl no delimitat residencial de Catalunya, juntament amb el Vendrell que també té dos dels seus sectors residencials entre els 10 més extensos de Catalunya.



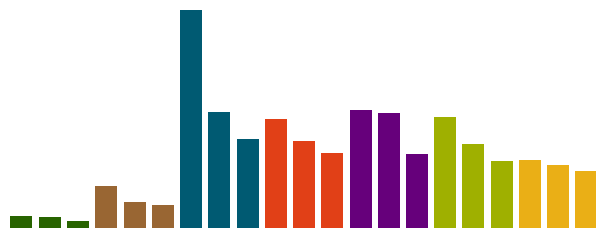
Els 10 sectors no delimitats més grans de Catalunya sumen entre tots 921,3 Ha, que representa un 9,7% del total de sòl no delimitat



MUNICIPI	COMARCA	Nom sector	Àrea Ha.
Figueres	Alt Empordà	C_35	155,2
Gavà	Baix Llobregat	08089_23	84,5
Lloret de Mar	Selva	SUND 2	83,4
Gavà	Baix Llobregat	08089_17	82,2
Alcarràs	Segrià	SUND-01	79,5
el Vendrell	Baix Penedès	SUND15	78,2
la Bisbal d'Empordà	Baix Empordà	II.1	64,0
el Montmell	Baix Penedès	Sector IV	62,7
Mollerussa	Pla d'Urgell	SUBnd	60,5
el Vendrell	Baix Penedès	SUND4	54,4

■ Els tres sectors residencials més grans de cada àmbit funcional

A continuació es relacionen els tres sectors residencials més grans de cada àmbit funcional. Tots junts concentren 1.133,3 ha i representen el 24,1% del sòl no delimitat residencial.

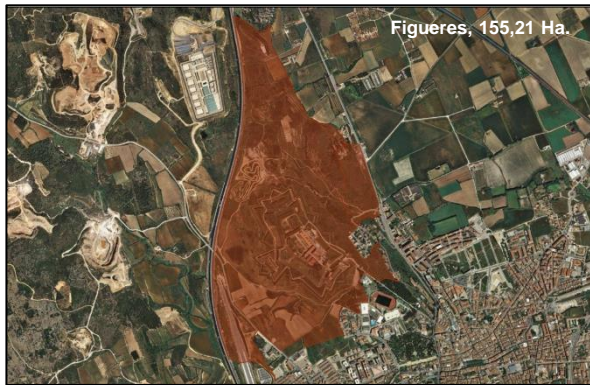


Representació de la superfície dels sectors més grans

MUNICIPI	COMARCA	Nom sector	Àrea Ha.
Esterrí d'Àneu	Pallars Sobirà	SUND-EL_CAMP	9,1
Tremp	Pallars Jussà	SUND-1	8,7
Vilaller	Alta Ribagorça	PPD	6,0
Solsona	Solsonès	Sector K	31,0
Manresa	Bages	PAU4	19,1
Sant Vicenç de Castellet	Bages	09PPD	17,3
Figueres	Alt Empordà	C_35	155,2
Lloret de Mar	Selva	SUND 2	83,4
la Bisbal d'Empordà	Baix Empordà	II.1	64,0
el Vendrell	Baix Penedès	SUND15	78,2
el Montmell	Baix Penedès	Sector IV	62,7
el Vendrell	Baix Penedès	SUND4	54,4
Gavà	Baix Llobregat	08089_23	84,5
Gavà	Baix Llobregat	08089_17	82,2
Gavà	Baix Llobregat	08089_22	53,0
Alcarràs	Segrià	SUND-01	79,5
Mollerussa	Pla d'Urgell	SUBnd	60,5
Tàrraga	Urgell	SUND_47	48,5
Sant Jaume d'Enveja	Montsià	SUND-1	49,2
l'Ampolla	Baix Ebre	XND-1	45,6
Ampostà	Montsià	SUND-1	41,3



■ Els tres sectors residencials més grans de Catalunya



El sector no delimitat de Figueres, que data de l'any 1983 i que actualment es troba en fase de revisió, és el sector més extens d'aquest tipus de sòl per a ús residencial a Catalunya i es localitza als voltants del Castell de Sant Ferran. Ha estat objecte de demandes veïnals perquè es mantingui com a espai obert i pel que fa la zona més allunyada del centre urbà però més planera de Mas de la Coma, queda propera a les noves dependències de la presó de Puig de les Basses.

L'oferta de sòl urbanitzable no delimitat residencial de Gavà responia l'any 76 en què els va definir, a la voluntat de continuar el barri residencial de Gava Mar sobre la pineda de les Malloles i establir parcel·les a peu de l'estany de la Murtra. Ha estat objecte de manifestacions contràries a urbanitzar aquestes zones com a residencials per el seu valor paisatgístic i ecològic. I d'altra banda l'àmbit es troba força a prop de les instal·lacions de l'aeroport.

L'oferta de sòl urbanitzable no delimitat de Lloret té per objecte recollir les urbanitzacions Lloret Verd i Lloret Blau, ubicades en terrenys amb considerable pendent i separades del continu urbà de Lloret, projectades en els anys setanta del segle passat i que en el darrer POUM es van revisar i reduir a la meitat la seva densitat bruta.

Sòl d'Activitat Econòmica en sectors de sòl urbanitzable no delimitat

■ Indicador de sòl no delimitat d' activitat econòmica per habitant

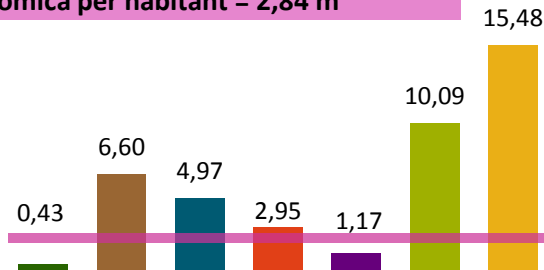
Si posem en relació la superfície de sòl urbanitzable no delimitat destinat a activitat econòmica amb la població de Catalunya resulta un indicador de 2,84m² de sòl per habitant.

Tal com s'ha presentat en la figura: "Indicador de sòl no delimitat per habitant en cada AFT" a primer cop d'ull es veuen una gran diversitat de situacions. S'aprecia la gran proporció d'aquest tipus de sòl a les Terres de l' Ebre i l'escassa oferta per habitant que hi ha al Pirineu i a l'Àmbit Metropolità de Barcelona.

Si únicament es té en consideració el SUND destinat a la promoció econòmica, l'àmbit que sobresurt amb escreix continua sent les Terres de l'Ebre, amb valors més de 5 vegades superiors a la mitjana. Remarcar que en aquest territori es localitza un dels sectors per activitat econòmica més extensos de Catalunya, concretament, l'ampliació del polígon logístic industrial Catalunya SUD. Amb valors que continuen molt per sobre de la mitjana de Catalunya també hi ha els àmbits de Ponent, Comarques Centrals i les Comarques Gironines. Les Comarques Centrals que s'acosten a la mitjana de Catalunya si únicament es té en consideració el SUND residencial, més que dupliquen la mitjana en els sectors d'activitat econòmica.

Pirineu i Barcelona tenen els valors per sota la mitjana, tot i que en aquest cas el valor més baix de l'indicador es dona al Pirineu, i en el cas residencial es donava a l'Àmbit Metropolità de Barcelona.

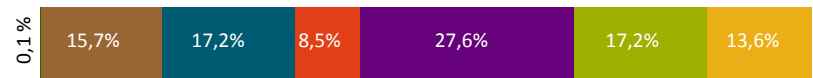
Indicador de sòl no delimitat d'activitat econòmica per habitant = 2,84 m²



m² sòl urbanitzable no delimitat destinat a activitat econòmica per habitant



Distribució superfície activitat econòmica



Distribució total població Catalunya



■ Els deu sectors més grans d'activitat econòmica a Catalunya

És de destacar la gran dimensió de dos sectors al Segrià de més de cent hectàrees, així com la gran extensió dels sectors de Tortosa, tenint en compte la menor densitat poblacional d'aquest àmbit.



Els 10 sectors més grans d'activitat econòmica de Catalunya, concentren 939 Ha, un 43,6% del total de 2153,7 Ha.

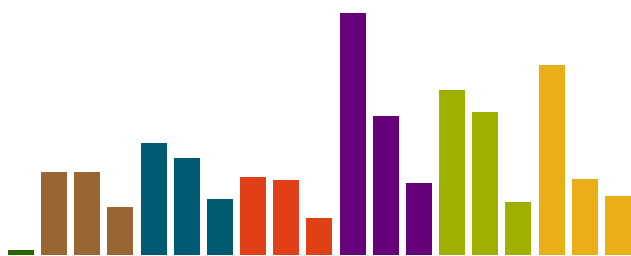


MUNICIPI	COMARCA	Nom sector	Àrea Ha.
el Prat de Llobregat	Baix Llobregat		171,1
Tortosa	Baix Ebre	SUBnd4	133,9
Alguaire	Segrià	SUBnd	116,7
Almenar	Segrià	SUR 7	100,8
Rubí	Vallès Occidental	P	97,8
Maçanet de la Selva	Selva	S.U.N.D. c1	79,0
Bàscares	Alt Empordà	SUnD O2	68,5
Balsareny	Bages	PPI1	58,3
Folgueroles	Osona	SUND1	58,1
Constantí	Tarragonès	PPUD02	54,9

■ Els tres sectors més grans d'activitat econòmica de cada àmbit funcional

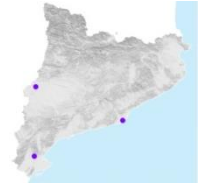


Els 3 recintes continus més grans de cada àmbit funcional, representen 1276,7 Ha. Es a dir un 59,2% del total de sòl no delimitat d'activitat econòmica

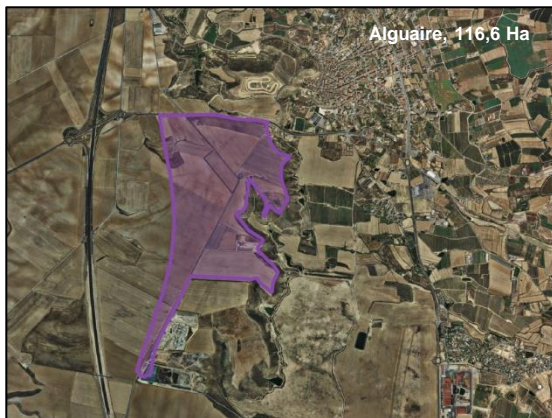


Representació de la superfície dels sectors relacionats

MUNICIPI	COMARCA	Nom sector	Àrea Ha.
Puigcerdà	Cerdanya	SUR no D 45	3,2
Balsareny	Bages	PPI1	58,3
Folgueroles	Osona	SUND1	58,1
Sant Fruitós de Bages	Bages	11b	33,7
Maçanet de la Selva	Selva	S.U.N.D. c1	79,0
Bàscara	Alt Empordà	SUnD O2	68,5
la Bisbal d'Empordà	Baix Empordà	V.1	39,0
Constantí	Tarragonès	PPUD02	54,9
Constantí	Tarragonès	PPUD03	52,5
Alió	Alt Camp		25,8
el Prat de Llobregat	Baix Llobregat	76ND	171,1
Rubí	Vallès Occidental	21PPD	97,8
Sant Pere de Ribes	Garraf	18PPD	50,9
Alguaire	Segrià	SUBnd	116,7
Almenar	Segrià	SUR 7	100,8
Torres de Segre	Segrià	SUND-01	37,3
Tortosa	Baix Ebre	SUBnd4	133,9
l'Ametlla de Mar	Baix Ebre	SND-N	53,6
Amposta	Montsià	SUND-4	41,5



■ Els tres sectors més grans d'activitat econòmica de Catalunya



El Pla General metropolità de 1976 ja va reservar a la zona nord del municipi del Prat un sector per a infraestructures logístiques i grans equipaments relacionats amb l'activitat ferroviària i portuària. L'any 2006 es va constituir el consorci urbanístic entre l'INCASOL i l'Ajuntament del Prat de Llobregat per tal de desenvolupar el Pla urbanístic de l' eixample Nord, situat entre la línia del tren i l'autopista C-32. Actualment s'està a l'espera de la seva concreció d'usos.

Els sectors urbanitzables d'Alguaire estan repartits pel municipi, relligant el teixit urbà, tot i que els creixements de més extensió estan previstos a la partida "Tabac" al peu del futur traçat de l'autovia A-14 de Lleida a la Vall d' Aran i a prop de l'aeroport.

El sector no delimitat de Tortosa respon a l'ampliació del polígon logístic industrial Catalunya SUD, el qual està participat per l'INCASOL i els ajuntaments de Tortosa i l'Aldea. L'any 2009 es va fer pública la voluntat d'ampliar el polígon Catalunya SUD aprofitant la seva excel·lent comunicació amb la C-42, però fins a la data no ha prosperat.

Sòl d'Altres desenvolupaments en sectors de sòl urbanitzable no delimitat

■ Els deu sectors més grans d'altres desenvolupaments a Catalunya



Els 10 recintes continus més grans de cada àmbit funcional, representen 1717,8 Ha. Es a dir un 69%

Representació de la superfície d'activitat econòmica .Superfície total: 2487,83 Ha.



MUNICIPI	COMARCA	Àrea Ha.
Viladecans	Baix Llobregat	546,4
Montcada i Reixac	Vallès Occidental	359,8
Sant Cugat del Vallès	Vallès Occidental	200,7
Cerdanyola del Vallès	Vallès Occidental	153,1
l'Hospitalet de Llobregat	Barcelonès	142,7
Gavà	Baix Llobregat	86,8
Pallejà	Baix Llobregat	63,7
Montcada i Reixac	Vallès Occidental	58,8
Montcada i Reixac	Vallès Occidental	56,6
Ripollet	Vallès Occidental	49,1



■ Els tres sectors més grans d'altres desenvolupaments de Catalunya



El sòl urbanitzable no delimitat destinat a infraestructures emplaçat al terme de Viladecans conforma el sector de més superfície de Catalunya i llinda amb la nova terminal T1 de l'aeroport del Prat. Serveis de seguretat i de transport de mercaderies són les funcions que estan reservades per a aquest sector. Remarcar que inclou els estanys del Remolar i de la Murtra i les maresmes de les Filipines i Can Sabadell, que conformen una de les principals zones d'aiguamolls del Delta del Llobregat.

L'àmbit de SUND de Montcada i Reixac es localitza al Pla de Rocamora -Mas Duran i és una antiga zona militar afectada per la presència de residus metàl·lics ja que havia estat un polvorí. A la vora d'aquest sector hi ha l'Àrea Residencial estratègica de Can Duran i una planta de triatge de selecció d'envasos, integrada a l'ecoparc 2.

El SUND de Sant Cugat, a més de la traça de la B-30, integra la zona de Puig Pedrós de l' Obac, lloc de pas de tres línies elèctriques de 220 kv i és també la geozona 363_pedreira Berta, espai a incloure en una nova definició dels límits del Parc natural de Collserola.