

SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT

OBSERVATORI
del TERRITORI  2019

SECRETARIA D'HÀBITAT
URBÀ I TERRITORI

 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat

| | |
|--|--------------|
| 1. PRELIMINAR | 5-9 |
| 2. DADES BÀSIQUES | 10-11 |
| 3. TIPOLOGIES | 12-13 |
| 4. DISTRIBUCIÓ | 14-17 |
| 5. SECTORS MÉS GRANS DE CATALUNYA | 18-19 |

DEFINICIÓ

Constitueixen el sòl urbanitzable no delimitat (SUND) aquells terrenys que el pla d'ordenació urbanística municipal considera adequats per a, un cop s'hagi esgotat la provisió de sòl urbanitzable delimitat, 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 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.

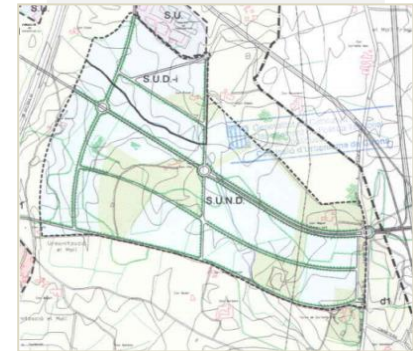
Mentre no es procedeixi a la seva transformació, el règim de drets i deures dels propietaris de sòl urbanitzable no delimitat s'equipara al del sòl no urbanitzable.

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 pel 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 abasta, segons el planejament vigent a 1 de gener de 2019, 10.314 ha de superfície en 636 sectors i comprèn únicament el 0,3% de la superfície del territori de Catalunya.



Maçanet de la Selva Industrial (SUND c.1)



NOTA METODOLÒGICA

L'objectiu d'aquest treball és conèixer les reserves de sòl urbanitzable no delimitat que fa el planejament urbanístic per a usos residencials, d'activitat econòmica, mixtos o 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 1 de gener de 2019 per al territori de Catalunya, excepte l'àmbit metropolità de Barcelona, actualitzat a 1 de juliol de 2018 .

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.

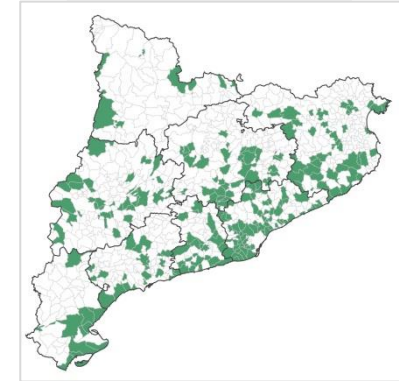
Els sectors s'han classificat segons la seva tipologia distingint **sectors residencials, d'activitat econòmica, mixtos i d'altres desenvolupaments**. Aquests darrers sectors apleguen aquells àmbits la finalitat dels quals és l'execució de sistemes generals.

El treball presenta la major part dels resultats per al conjunt de Catalunya i per a cadascun dels vuit àmbits territorials funcionals. 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.



Distribució dels 239 municipis amb sectors de sòl urbanitzable no delimitat

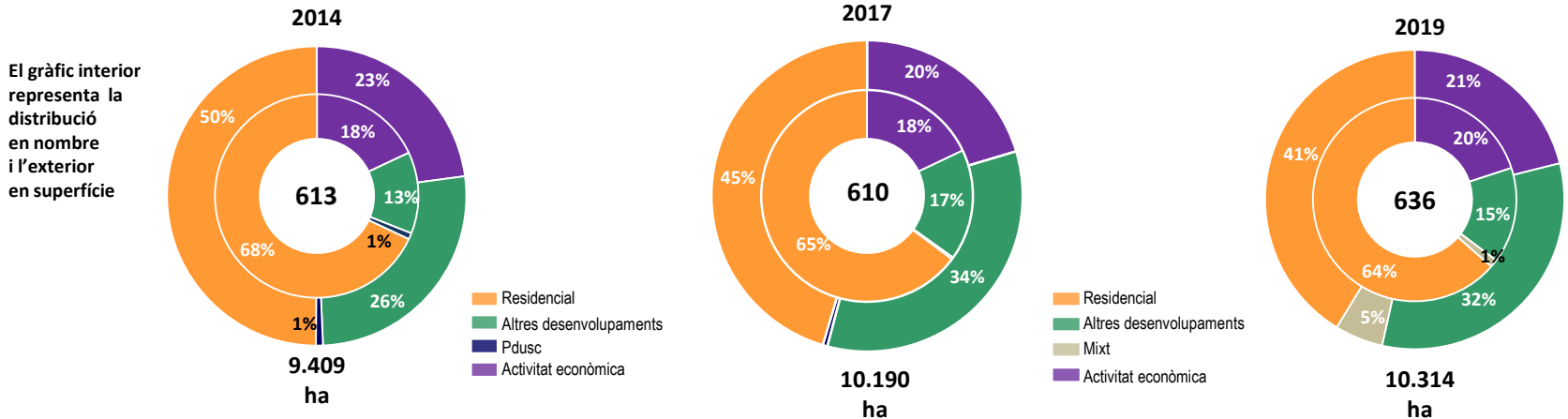
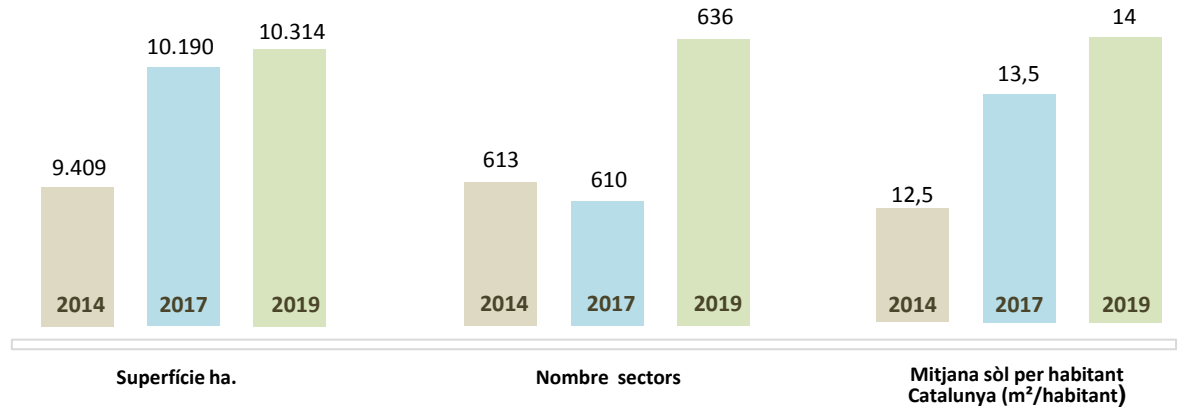


Distribució dels 636 sectors de sòl urbanitzable no delimitat

■ EVOLUCIÓ 2014-2017-2019

Es comparen les dades de sòl urbanitzable no delimitat de les versions de gener del mapa urbanístic de Catalunya de l'any 2014, 2017 i 2019 i en superfície s'aprecia un petit augment d'un 2% respecte el 2017. En nombre de sectors, es passa de 610 a 636, un augment del 4%. La mitjana de sòl per habitant passa de 13,5 a 14 m².

Comparant les dades segons l'ús urbanístic dels sectors hi ha hagut petits canvis, l'ús residencial passa de 396 sectors el 2017 a 404 el 2019 (un 2% més). El nombre de sectors d'activitat econòmica també augmenta, un 3%, passant de 111 a 127. En aquest estudi no s'ha separat la superfície dels sectors mixtos segons el seu ús, i n'hi ha 8. Els altres desenvolupaments, passen de 101 sectors el 2017 a 97 el 2019, un 4% menys.



■ SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT SEGONS PLANEJAMENT VIGENT

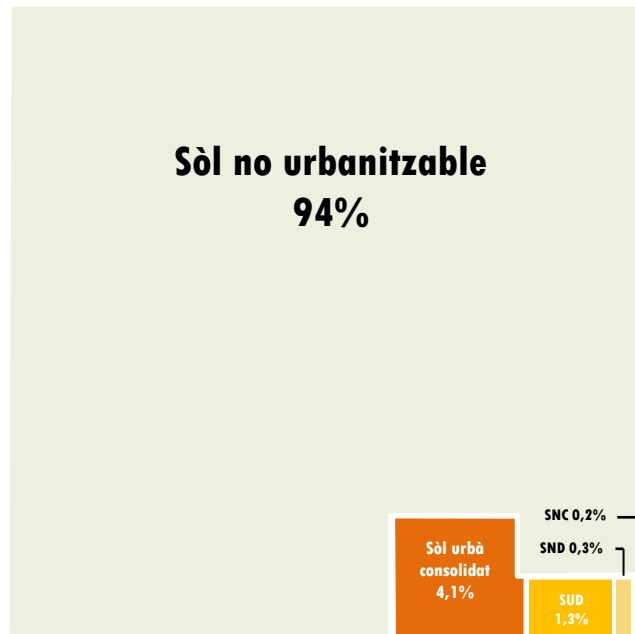
Segons les dades bàsiques elaborades pel MUC a partir del planejament urbanístic general vigent a Catalunya, versió de 1 de gener de 2019, el **sòl urbanitzable no delimitat (en endavant SUND)** es reparteix en **636 sectors**, que sumen una superfície de **10.314 ha** el que representa **el 0,3% del territori català**.

Si representem la superfície de Catalunya com un quadrat i hi dibuixem la distribució del sòl segons el seu règim jurídic resulta que el 94 % del territori català està sota el règim de sòl no urbanitzable (SNU) i el 6 % restant concentra l'espai per a la urbanització actual o futura.

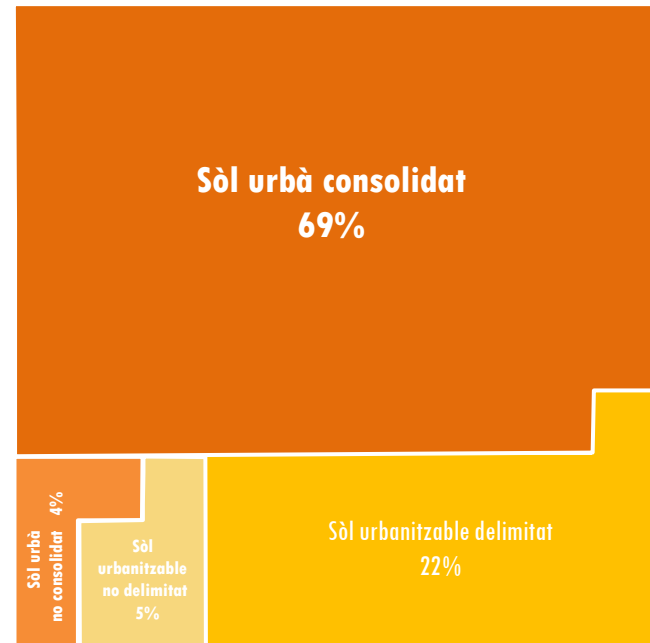
D'acord amb aquestes dades el sòl classificat com a urbà ocupa el 4,38% del territori de Catalunya, i es reparteix en el sòl urbà consolidat (SUC) que és el 4,13% del total i el sòl urbà no consolidat (SUNC) que és el 0,23%.

El sòl urbanitzable esdevé el 1,64 % del total, i es reparteix entre el sol urbanitzable delimitat (SUD) que és el 1,32%, i el no delimitat (SUND) que és el 0,32 % de la superfície de Catalunya.

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



Territori de Catalunya total ha: 3.212.042



Sòl urbà i urbanitzable total ha: 193.163

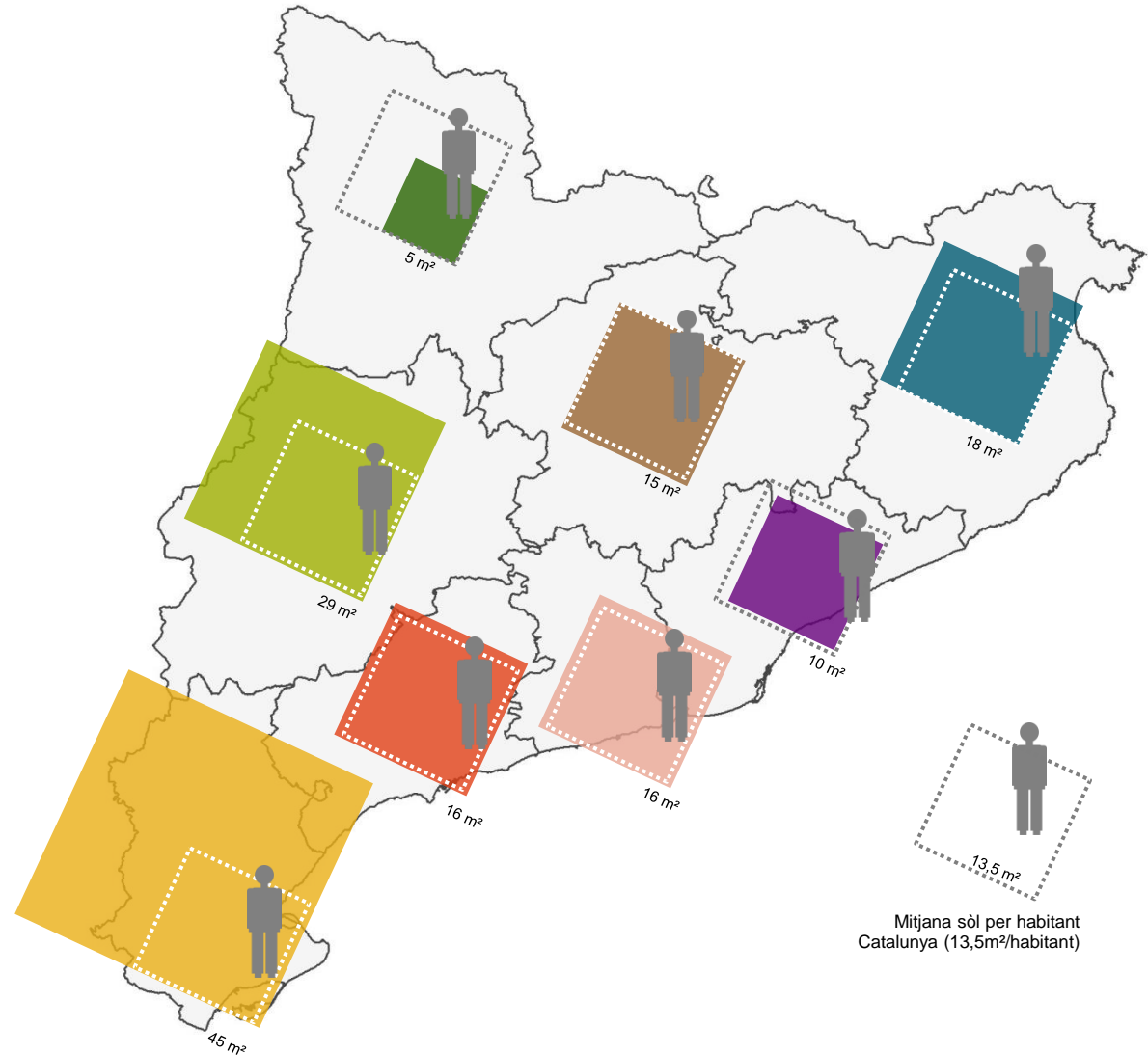
INDICADOR DE SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT PER HABITANT

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.

Amb aquesta representació es pot 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 4 la de Catalunya, seguit de Ponent que es multiplica per més de 2.

Les Comarques Centrals, el Camp de Tarragona i el Penedès tenen un representació molt semblant.

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



■ SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT. DADES BÀSIQUES

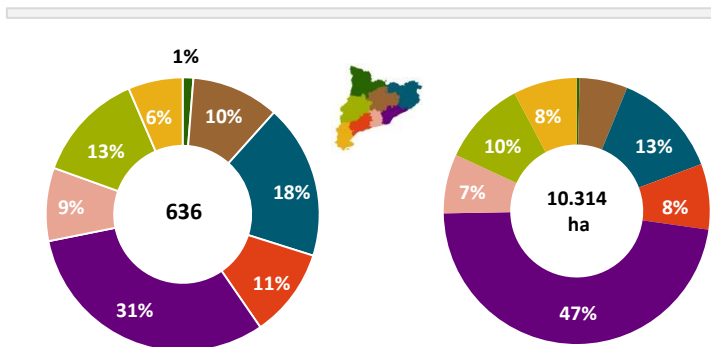
Els 636 sectors de SUND es reparteixen per tipologies de la manera següent: 404 sectors estan reservats per a usos residencials (64%), 127 sectors per al desenvolupament d'activitat econòmica (20%), 97 sectors responen a altres desenvolupaments (15%) i 8 són mixtos.

En superfície, les 10.314 ha de sòl no delimitat es reparteixen en 4.257 ha de sòl residencial (41%) 2.176 ha en sectors destinats a activitat econòmica (21%), 3.342 ha en sectors destinats a altres desenvolupaments (32%) i 538 ha en sectors mixtos (5%).

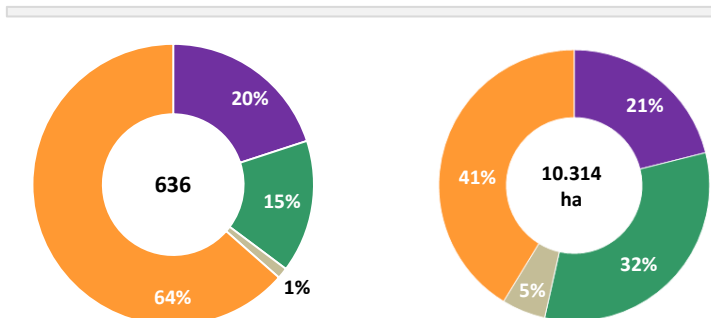
La superfície i el nombre més gran d'aquest tipus de sectors està a l'àmbit Metropolità de Barcelona, que concentra un 31% en nombre i un 47% en superfície del sòl urbanitzable no delimitat.

Al conjunt de Catalunya, la superfície mitjana dels sectors no delimitats és de 16 ha, encara que un 78% dels sectors estan per sota d'aquesta superfície.

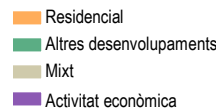
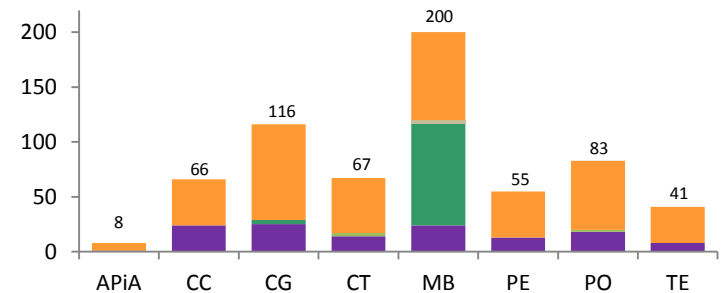
Distribució territorial



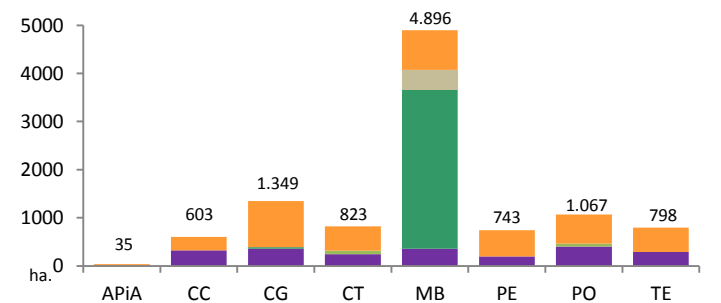
Distribució per usos



Nombre de sectors per àmbit funcional



Superfície en ha dels sectors per àmbit funcional



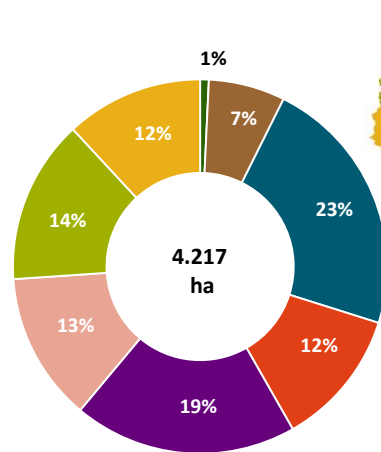
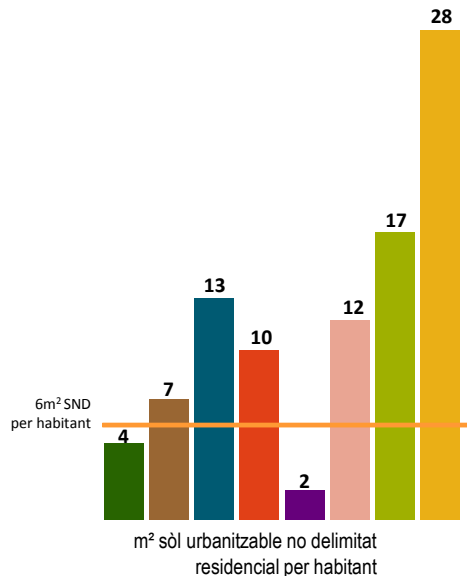
INDICADOR DE SÒL NO DELIMITAT PER HABITANT

Residencial

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

A Terres d'Ebre amb 28 m² per habitant el valor d'aquest indicador està molt per sobre de la mitjana catalana, que multiplica quasi per 5. A Ponent resulten 17 m² per habitant i els valors de les Comarques Gironines, el Penedès i el Camp de Tarragona estan al voltant dels 13, 12 i 10m² per habitant

És remarcable el valor tant baix d'aquest indicador a l'Àmbit Metropolità de Barcelona, de només 2 m² per habitant, mentre el de l'Alt Pirineu i Aran arriba a 4 , a les Comarques Centrals a 7.



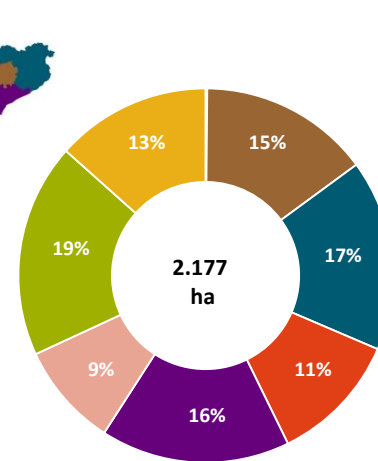
Distribució superfície residencial

Activitat econòmica

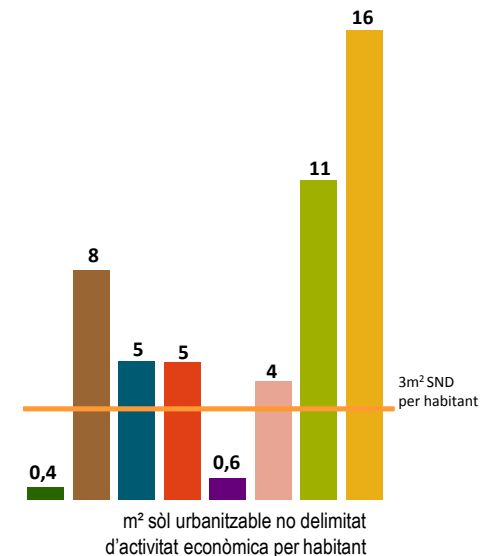
Si posem en relació la superfície de sòl urbanitzable no delimitat destinat a activitat econòmica amb la població de Catalunya resulta un indicador de 3 m² d'aquest tipus de sòl per habitant.

S'aprecia una gran proporció d'aquest tipus de sòl a les Terres de l' Ebre i a Ponent, una escassa oferta per habitant a l'Alt Pirineu i Aran i a l'Àmbit Metropolità de Barcelona, i una situació intermèdia als altres àmbits territorials.

Les Terres de l'Ebre, amb un valor que multiplica per més de 5 la mitjana, conté un dels sectors per activitat econòmica més extensos de Catalunya amb 133ha, el sector Catalunya Sud de Tortosa.



Distribució superfície d'activitat econòmica



SECTORS SUND PER ÀMBITS TERRITORIALS FUNCIONALS I TIPUS DESENVOLUPAMENT

La distribució de la superfície dels 636 sectors de SUND existents a Catalunya és la següent:

L'àmbit metropolità de Barcelona té 4.986 ha, de les quals 3.310 ha són per a sistemes, i el 47% de SUND;

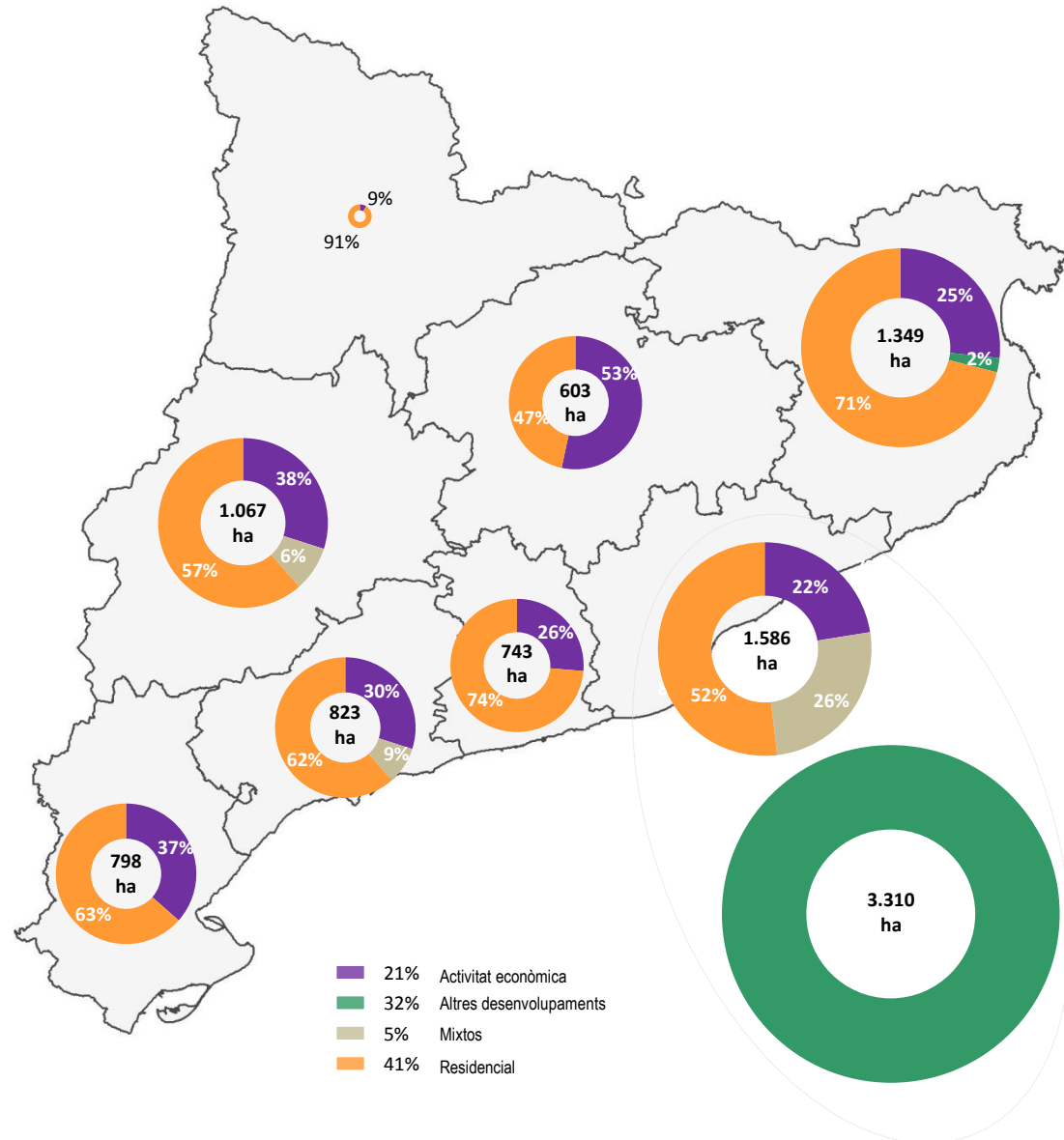
Les Comarques Gironines amb 1.349 ha (el 13%) i Ponent amb 1.067ha, el 10% de SUND,

Entre sis i vuit-centes ha el Camp de Tarragona amb 823 ha, les Terres de l'Ebre amb 798 ha, el Penedès amb 743 i les Comarques Centrals amb 603 ha.

L'àmbit de l'Alt Pirineu i Aran on el sòl no delimitat hi té una presència testimonial, amb només 35 ha, majoritàriament residencials.

Les Comarques Centrals tenen el percentatge més gran de superfície reservada per a activitat econòmica, amb un 53%, el Penedès el de superfície residencial amb el 74% i el sòl per a altres desenvolupaments està concentrat a l'àmbit metropolità de Barcelona.

| | Sòl no delimitat | % sòl no delimitat | Població 2018 | % Població |
|--------------------------|------------------|--------------------|---------------|------------|
| Alt Pirineu i Aran | 35 | 0 | 71.888 | 1 |
| Comarques Centrals | 603 | 6 | 402.199 | 5 |
| Comarques Gironines | 1.349 | 13 | 747.464 | 10 |
| Camp de Tarragona | 823 | 8 | 515.095 | 7 |
| Metropolità de Barcelona | 4.896 | 47 | 4.849.691 | 64 |
| Penedès | 743 | 7 | 473.408 | 6 |
| Ponent | 1.067 | 10 | 361.922 | 5 |
| Terres de l'Ebre | 798 | 8 | 178.398 | 2 |
| Total ha | 10.314 | 100 | 7.600.065 | 100 |

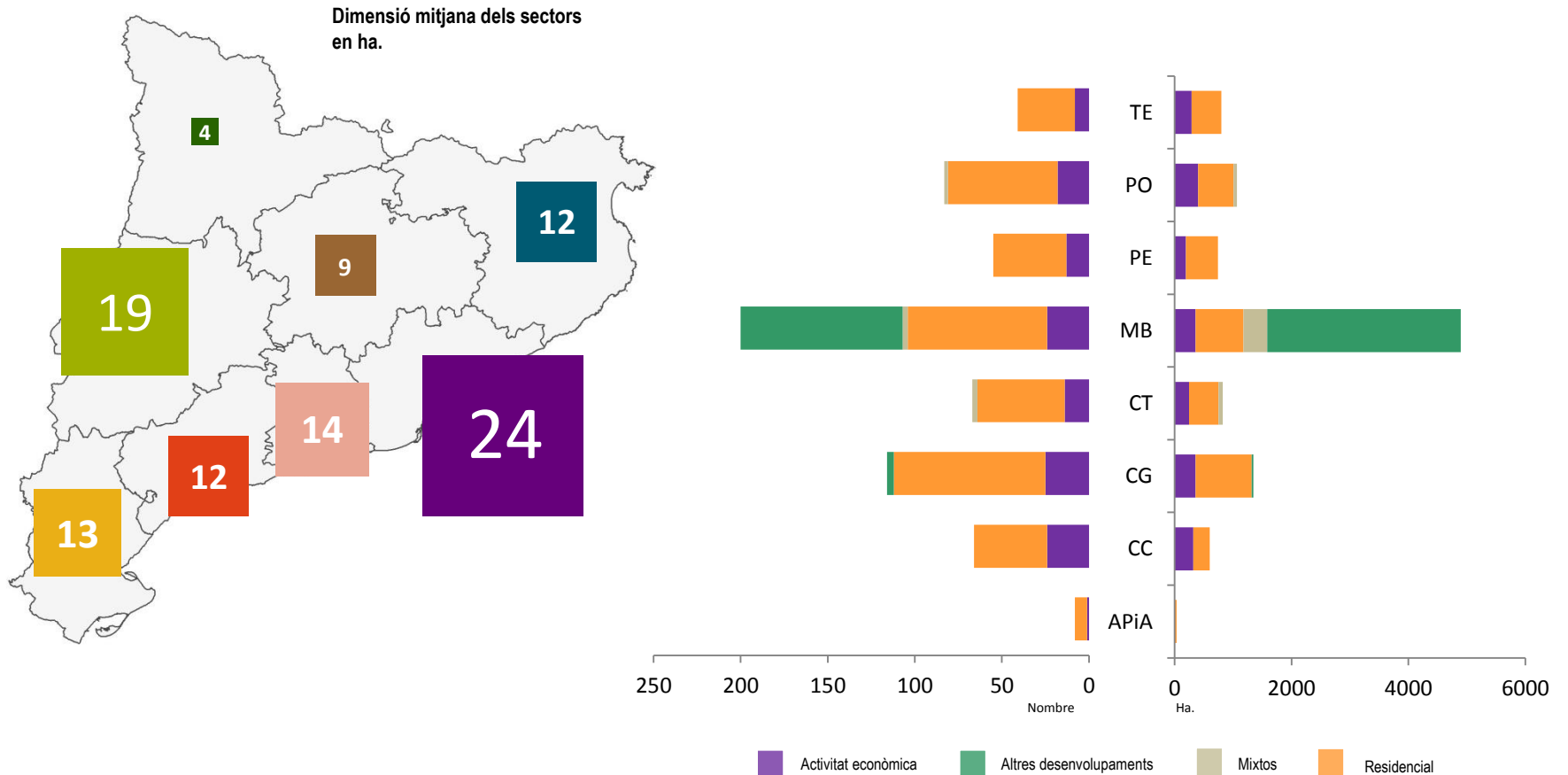


SECTORS PER TIPOLOGIA: DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL

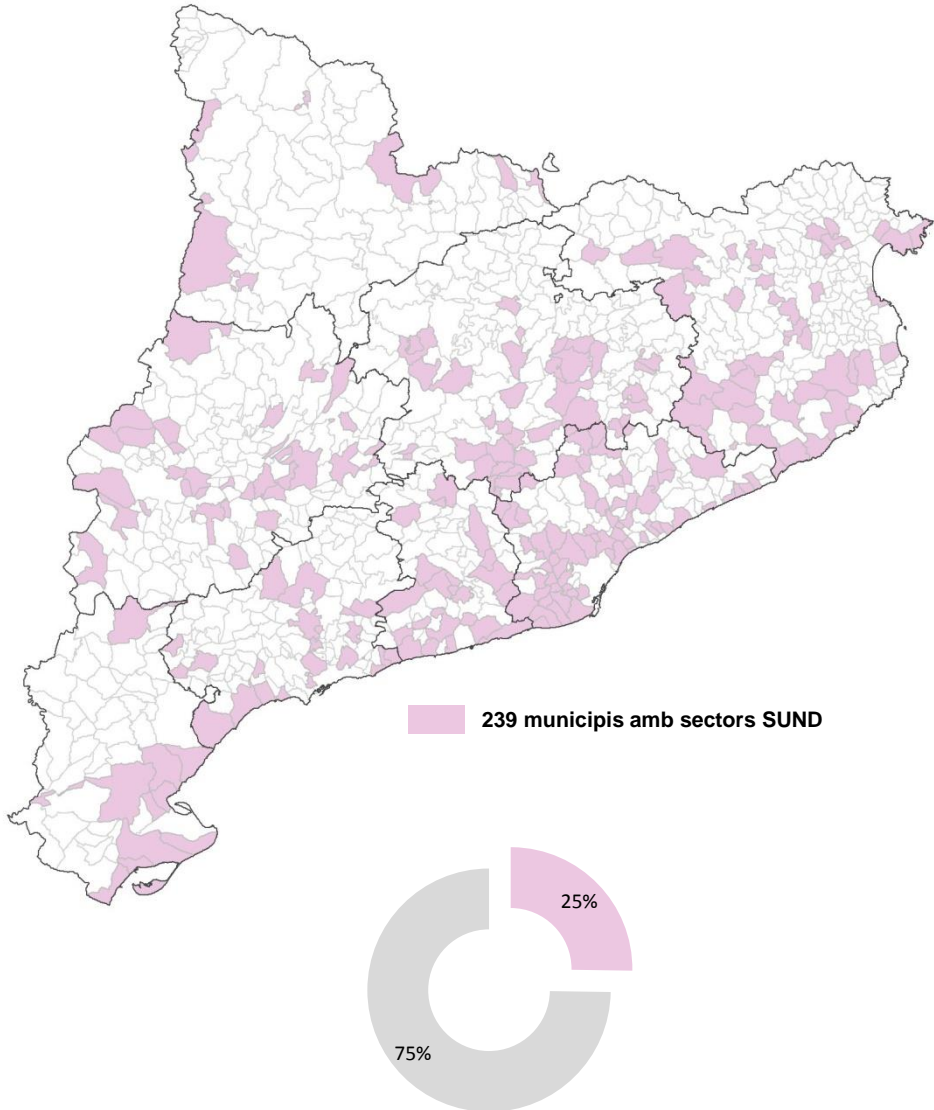
La superfície i el nombre de sectors de sòl urbanitzable no delimitat per a cada àmbit funcional, segons la seva tipologia s'ha representat en el gràfic següent.

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

També s'ha calculat la dimensió mitjana dels sectors Catalunya que és de 16 ha per sector i a cada àmbit funcional, i sobresurt l'àmbit metropolità de Barcelona amb 24ha.



MUNICIPIS AMB SECTORS NO DELIMITATS



El planejament urbanístic vigent a Catalunya delimita un total de **636 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 **239 municipis**, el 25% dels municipis catalans. La resta de municipis de Catalunya 708 no tenen sòl urbanitzable no delimitat, o bé 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 seus plans urbanístics no n'han previst o bé perquè els sectors ja han estat delimitats i ordenats.

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

| Àmbit funcional | Nombre municipis | Nombre sectors | % nombre sectors | Superfície ha | % superfície |
|--------------------------|------------------|----------------|------------------|---------------|--------------|
| Pirineu i Aran | 6 | 8 | 1 | 35 | 0 |
| Comarques Centrals | 35 | 66 | 10 | 603 | 6 |
| Comarques Gironines | 49 | 116 | 18 | 1.349 | 13 |
| Camp de Tarragona | 21 | 67 | 11 | 823 | 8 |
| Metropolità de Barcelona | 66 | 200 | 31 | 4.896 | 47 |
| Penedès | 22 | 55 | 9 | 743 | 7 |
| Ponent | 30 | 83 | 13 | 1.067 | 10 |
| Terres de l'Ebre | 10 | 41 | 6 | 798 | 8 |
| Total | 239 | 636 | 100 | 10.314 | 100 |

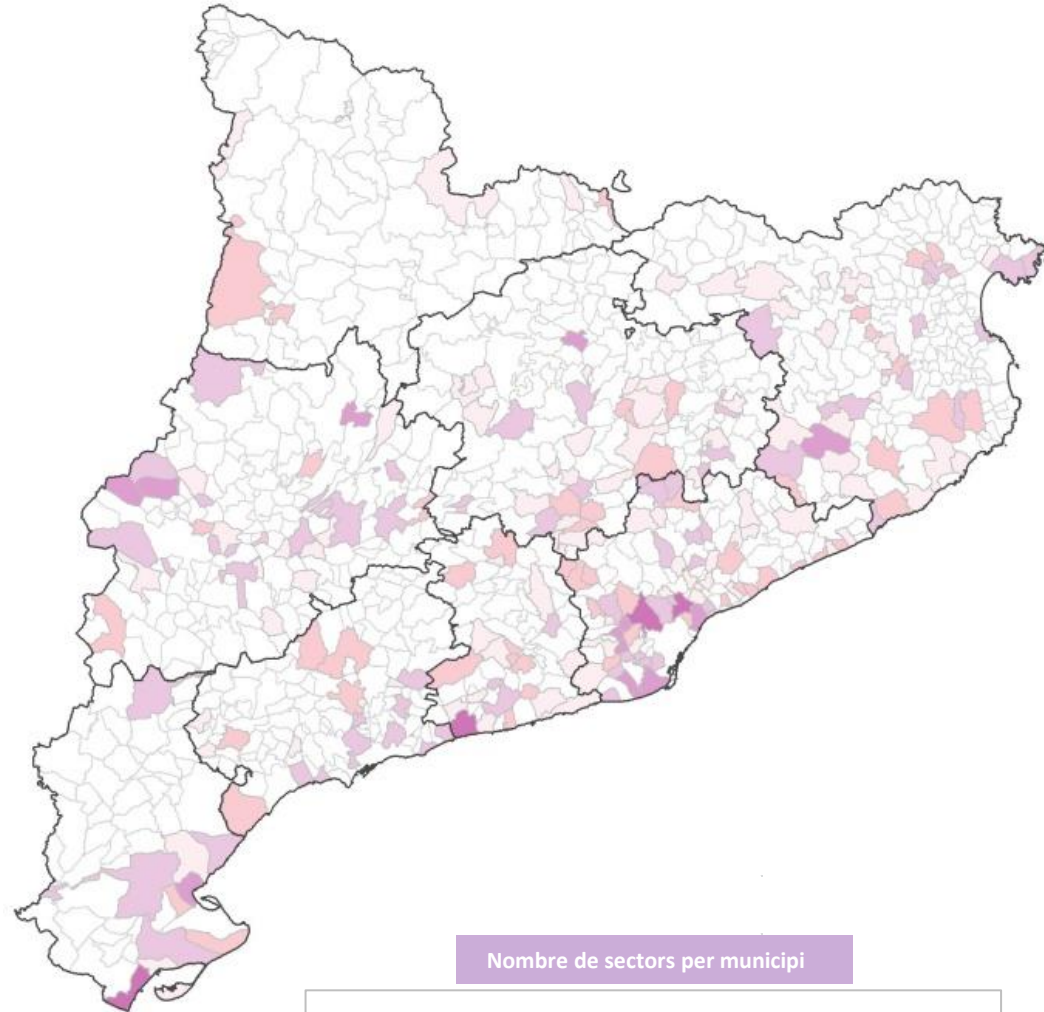
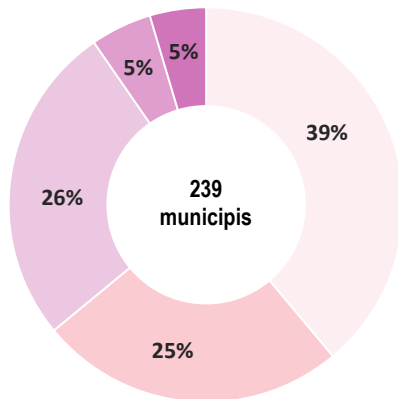
LOCALITZACIÓ SECTORS SUND A NIVELL MUNICIPAL

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 l'Àmbit Metropolità de Barcelona
- als municipis litorals
- prop de les capitals comarcals
- en zones d'influència urbana

Hi ha 498 sectors, el 78% del total, que són de mida inferior a la mitjana (16 ha). Hi ha 36 sectors (6%) inferiors a 1 ha, localitzats majoritàriament en l'àmbit Metropolità, 218 sectors (34%) tenen entre 1 i 5 ha d'extensió, repartits principalment per l'Àmbit Metropolità de Barcelona, Comarques Gironines i Comarques Centrals.

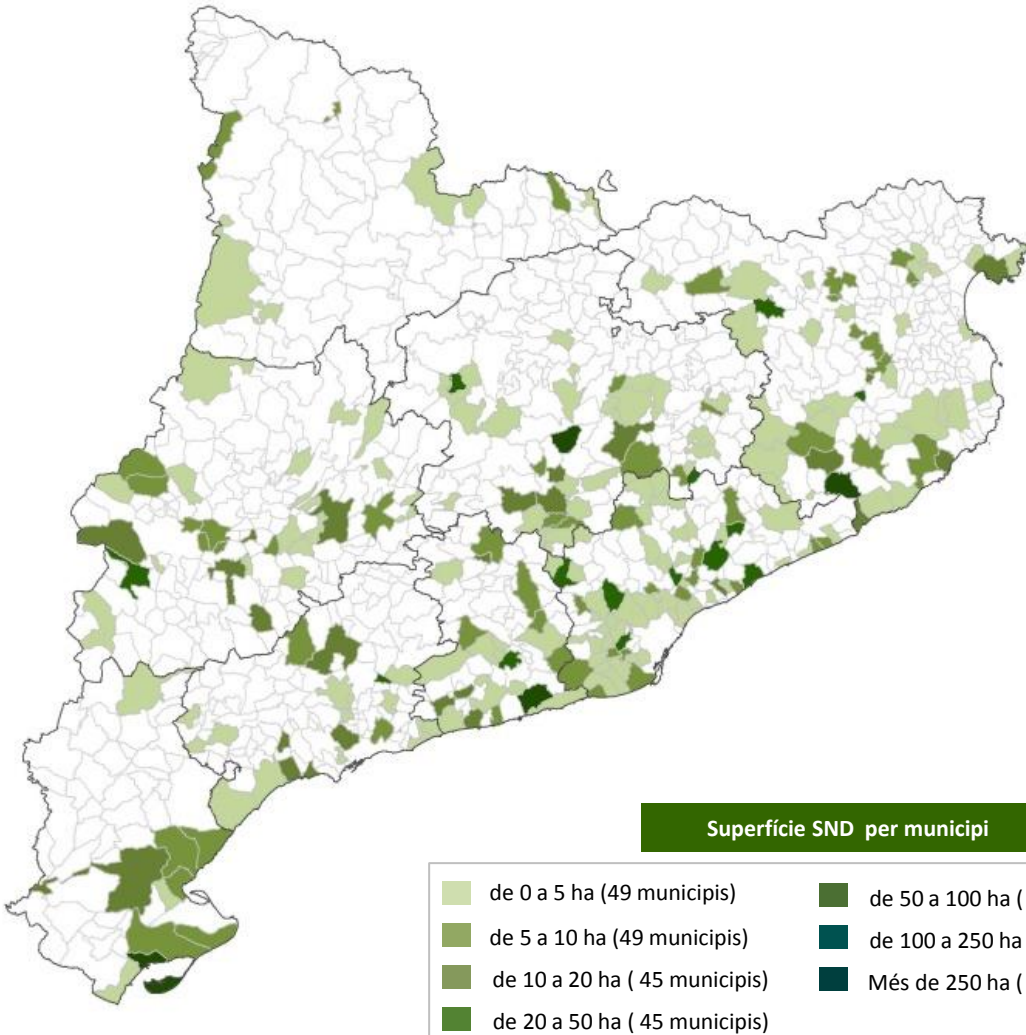
Percentatge municipis segons nombre sectors



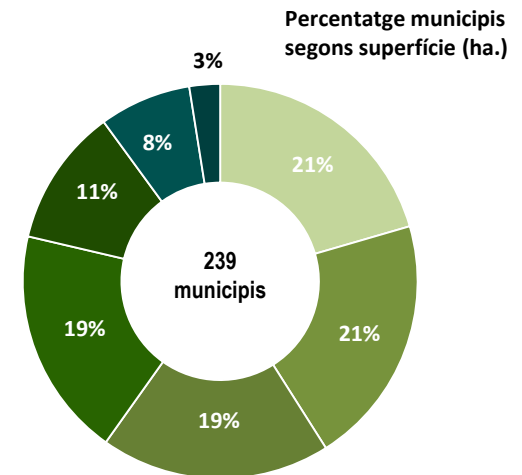
Nombre de sectors per municipi

| | |
|--------------------------------|---------------------------------|
| 93 municipis: 1 sector | 12 municipis: 6 o 7 sectors |
| 60 municipis: 2 sectors | 11 municipis: de 8 a 10 sectors |
| 63 municipis: de 3 a 5 sectors | |

LOCALITZACIÓ SECTORS SUND A NIVELL MUNICIPAL



Dels 636 sectors, 138 sectors, el 21% del total, presenten una superfície superior a la mitjana, de 16 ha. N'hi ha 11 que superen les 100 ha, 5 dels quals destinats a altres desenvolupaments, ubicats tots a l'àmbit Metropolità de Barcelona, entre ells l'aeroport de Barcelona que és el més gran de Catalunya; 4 són d'activitat econòmica i estan localitzats a Almenar, el Prat de Llobregat, Alguaire i Tortosa, un altre és residencial a Figueres i un és mixt, el centre direccional de Cerdanyola del Vallès.



El 21% dels municipis té entre 0-5 ha, i el mateix percentatge entre 5 i 10.

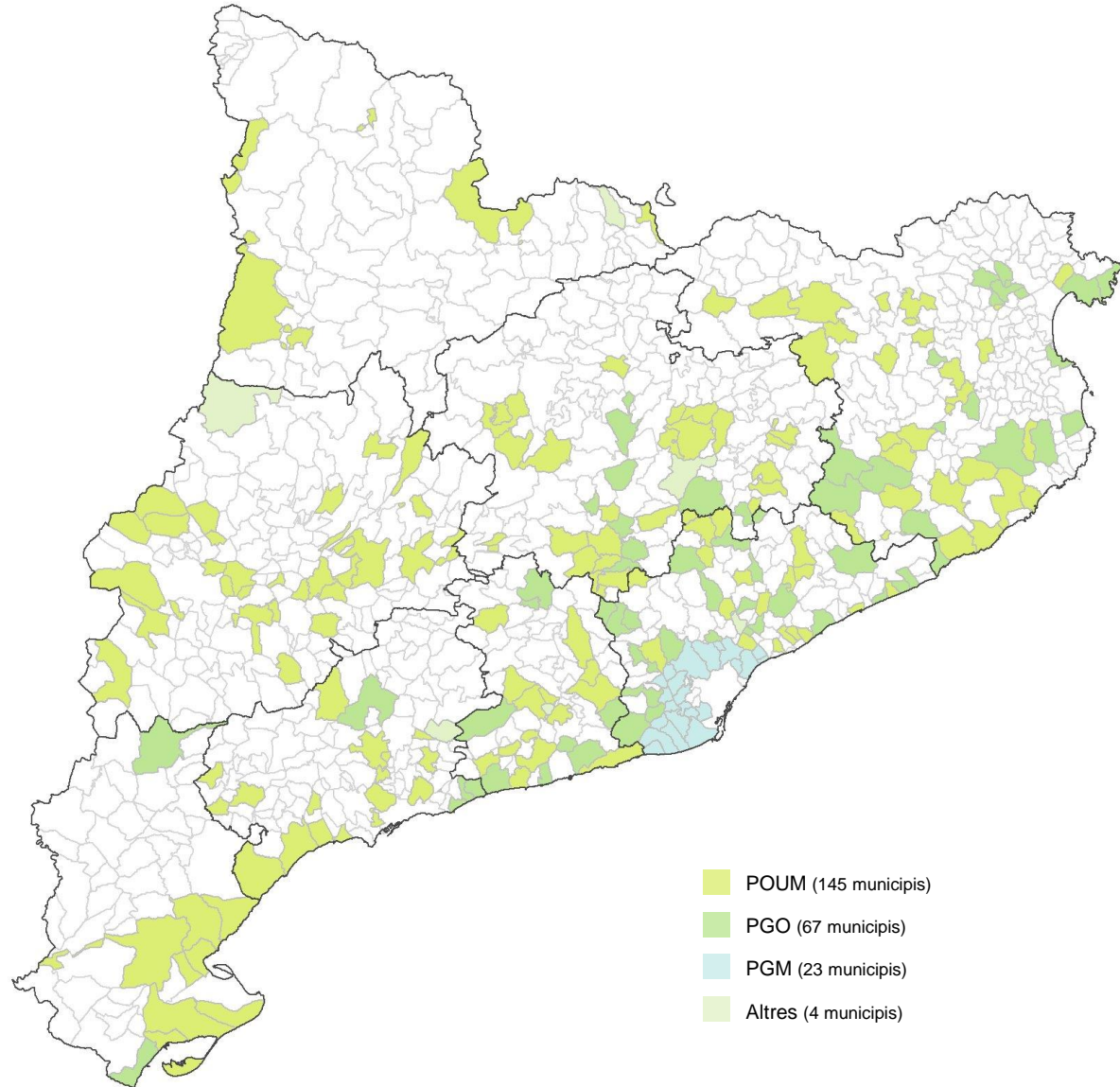
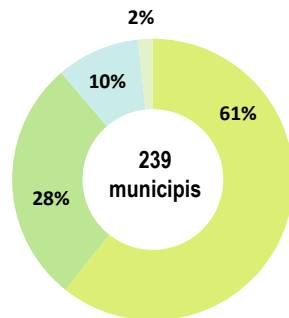
MUNICIPIS AMB SECTORS NO DELIMITATS SEGONS FIGURES DE PLANEJAMENT

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 municipal.

Dels 239 municipis amb SUND 145, un 61%, compten amb un pla d'ordenació urbanística municipal o plurimunicipal (POUM).

90 municipis compten amb un Pla general d'ordenació, ja sigui municipal (67) o metropolitana (23), això representa el 38% del total de municipis que tenen sòl no delimitat.

Percentatge municipis
Segons figura vigent

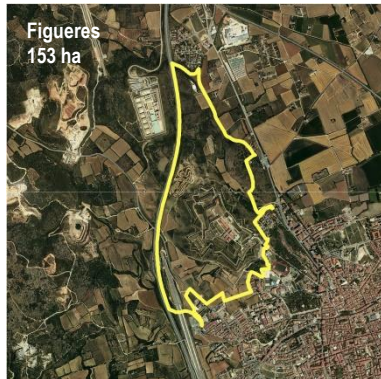


ELS 3 SECTORS MÉS GRANS DE CADA ÀMBIT FUNCIONAL

En aquest quadre s'han recollit els 3 sectors no delimitats de superfície més gran de cada àmbit funcional, amb indicació del seu ús.

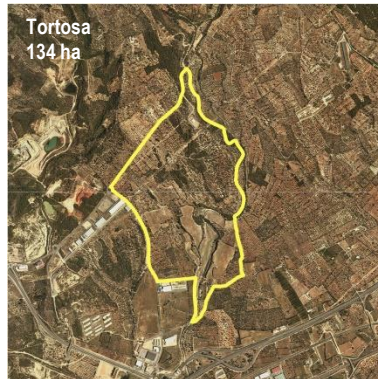
| | Municipi | Nom_sector | Àrea_ha | Tipus | Comarca |
|---------|--------------------------------------|---|----------|-------------------------|-------------------|
| A P I A | Esterri d'Àneu | El Camp | 9,07 | Residencial | Pallars Sobirà |
| | Tremp | Barranc Riucós | 8,69 | Residencial | Pallars Jussà |
| | Vilaller | Urbanitzable no delimitat | 6,00 | Residencial | Alta Ribagorça |
| CC | Balsareny | INDUSTRIAL PUIGDORCA | 58,27 | Activitat econòmica | Bages |
| | Folgueroles | Pla de Sant Francesc | 58,12 | Activitat econòmica | Osona |
| | Manresa | Les Cots | 41,92 | Residencial | Bages |
| CG | Figueres | Sòl Urbanitzable No Delimitat costat sector La Muntanyeta | 152,52 | Residencial | Alt Empordà |
| | Lloret de Mar | Lloret verd | 83,41 | Residencial | Selva |
| | Maçanet de la Selva | Industrial Cartellà | 78,99 | Activitat econòmica | Selva |
| CT | Constantí | Sector Sud Petroquímica | 54,88 | Activitat econòmica | Tarragonès |
| | Constantí | Sector PIC - Variant de Reus | 52,52 | Activitat econòmica | Tarragonès |
| | Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant | Sector No Delimitat a continuació del SUD.03 | 43,82 | Residencial | Baix Camp |
| MB | el Prat de Llobregat | Aeroport de Barcelona | 1.091,81 | Altres desenvolupaments | Baix Llobregat |
| | Cerdanyola del Vallès | Centre Direccional | 378,94 | Mixt | Vallès Occidental |
| | Montcada i Reixac | Pla de Rocamora | 359,78 | Altres desenvolupaments | Vallès Occidental |
| PE | el Vendrell | SUND15 | 78,25 | Residencial | Baix Penedès |
| | el Montmell | Vall de Sant Marc | 62,67 | Residencial | Baix Penedès |
| | el Vendrell | SUND4 | 54,37 | Residencial | Baix Penedès |
| PO | Alguaire | Plans de Dalt | 116,69 | Activitat econòmica | Segrià |
| | Almenar | Sector del Pla | 100,53 | Activitat econòmica | Segrià |
| | Alcarràs | Sector Urbanitzable No Delimitat 1 | 86,04 | Residencial | Segrià |
| TE | Tortosa | Catalunya Sud II | 133,94 | Activitat econòmica | Baix Ebre |
| | l'Ametlla de Mar | Auxiliar serveis Calafat | 53,56 | Activitat econòmica | Baix Ebre |
| | Sant Carles de la Ràpita | Sector no delimitat | 50,61 | Residencial | Montsià |





Figueras
153 ha

Els dos sectors més grans
d'ús residencial



Tortosa
134 ha

Els dos sectors més grans
d'activitat econòmica



El Prat de Llobregat
1.092 ha

Els dos sectors més grans
d'altres desenvolupaments



Cerdanyola del Vallès
379 ha

Els dos sectors més grans
mixtos



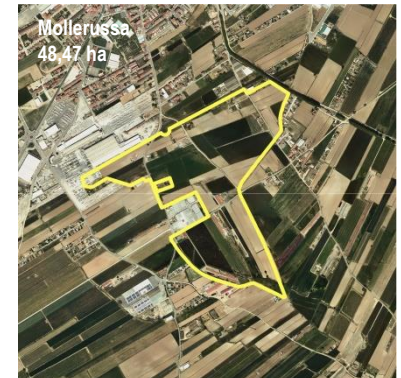
Alcarràs
86 ha



Alguairè
117 ha



Montcada i Reixac
387 ha



Mollerussa
48,47 ha