

SÒL URBÀ CONSOLIDAT | 2019

Octubre 2019

OBSERVATORI
del TERRITORI



SECRETARIA D'HÀBITAT
URBÀ I TERRITORI

INTRODUCCIÓ

NOTA METODOLÒGICA

L'objectiu d'aquest treball és conèixer la superfície del territori reservada per a activitat econòmica i per a la construcció d'habitatges en sòl urbà consolidat segons el planejament urbanístic, així com les zones d'usos mixtos.

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

En treballs anteriors s'han analitzat les versions del MUC de 1 de gener de 2013, 1 de gener de 2015 i 1 de gener de 2017.

S'ha estudiat el **sòl que el planejament urbanístic qualifica per a usos residencials, per a activitat econòmica i per a usos mixtes**, en sòl urbà consolidat. S'analitzen les illes en sòl urbà consolidat qualificades amb les categories sintètiques del MUC següents:

Activitat econòmica

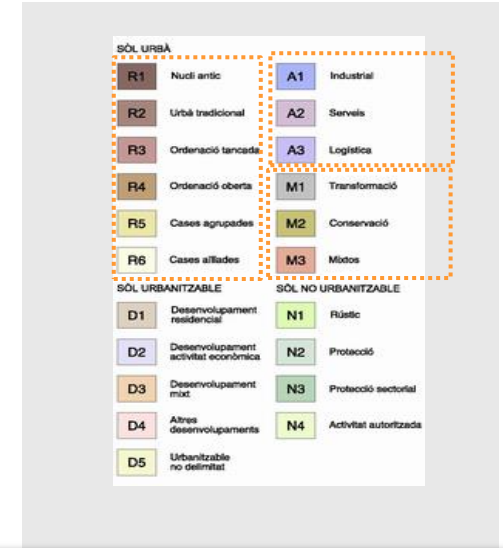
- A1 - Industrial
- A2 - Serveis
- A3 - Logística

Ús residencial

- R1 - Nucli antic
- R2 - Urbà tradicional
- R3 - Ordenació tancada
- R4 - Ordenació oberta
- R5 - Cases agrupades
- R6 - Cases aïllades

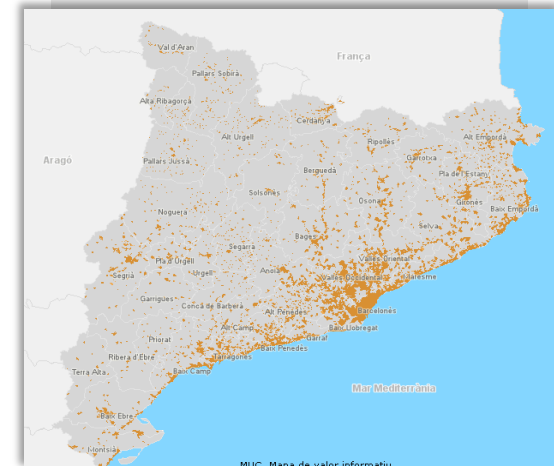
Usos mixtes

- M1- Transformació
- M2- Conservació
- M3- Mixtos



Cal tenir en compte que en aquest estudi les superfícies de sòl urbà fan referència a sòl net (zones corresponents a solars o parcel·les), sense tenir en compte les superfícies corresponents a vialitat, zona verda, equipaments i altres sistemes.

En canvi, el treball que tracta de sectors de desenvolupament treballa sobre sòl brut, és a dir que incorpora les superfícies corresponents a cessions de vialitat, zona verda, equipaments i altres sistemes.



*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.



SÒL URBÀ CONSOLIDAT

Dimensió del sòl urbà consolidat per àmbits

Distribució de les categories del sòl urbà consolidat per àmbits

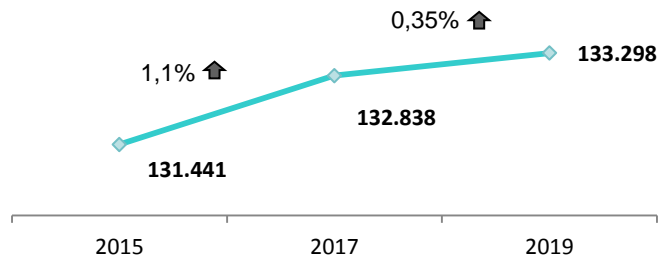


SÒL URBÀ CONSOLIDAT

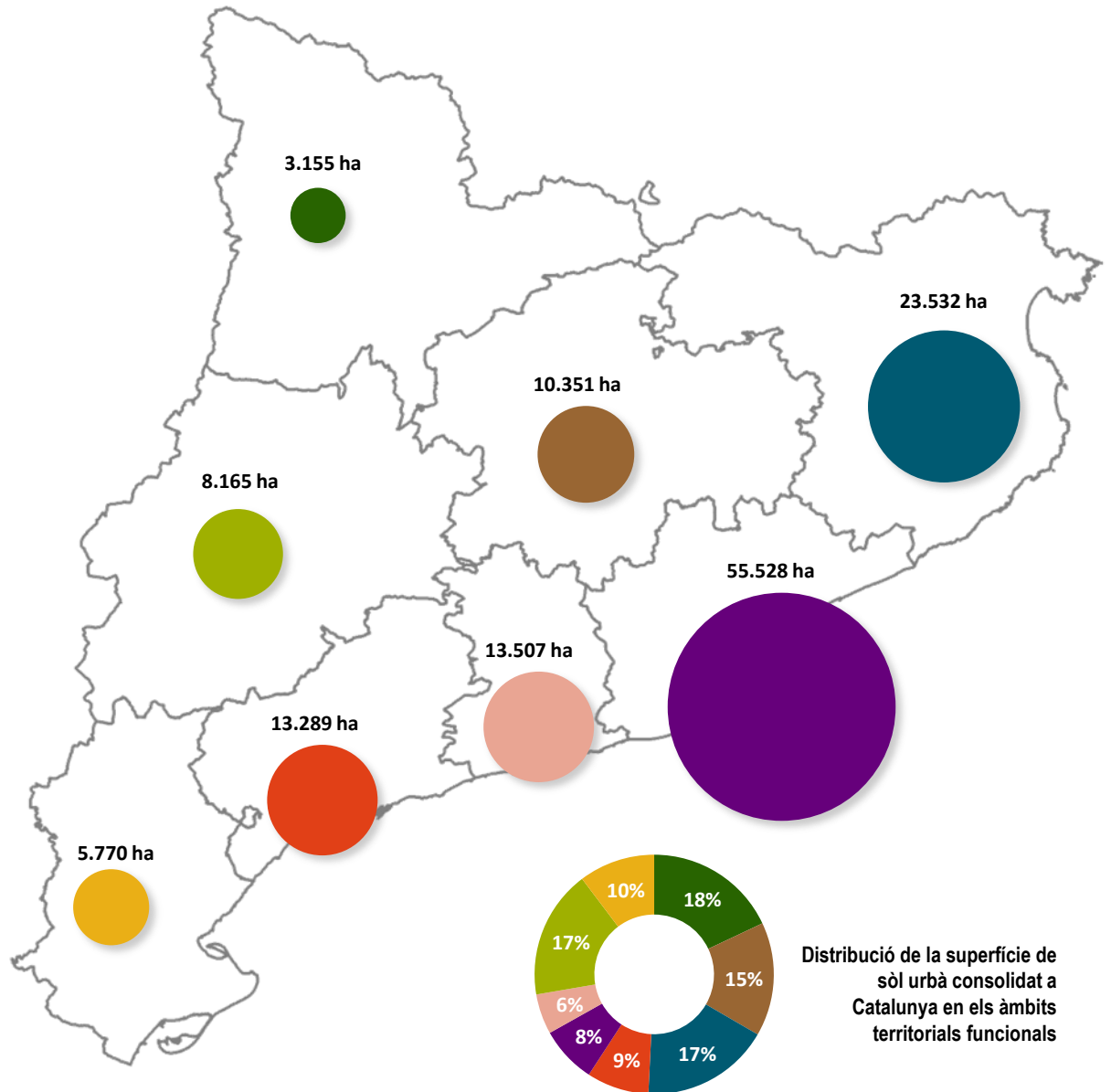
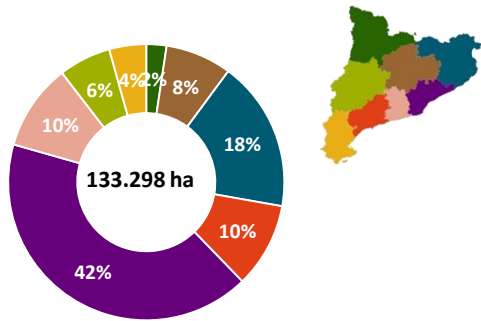
DIMENSIÓ DEL SÒL URBÀ CONSOLIDAT PER ÀMBITS TERRITORIALS

El sòl urbà consolidat en el 2019 té una extensió de **133.298 ha**, el que representa el 4,1% de la superfície de Catalunya.

Si comparem aquest valor amb el dels anys anteriors s'observa un lleuger increment; això és degut a què el sòl urbanitzable es va consolidant i assoleix la condició de sòl urbà quan es revisen les figures de planejament general.



La major superfície de sòl urbà consolidat correspon a l'àmbit Metropolità de Barcelona, amb un 42% del total, i la més petita a l'àmbit de l'Alt Pirineu i l'Aran amb un 2%.



Distribució de la superfície de sòl urbà consolidat a Catalunya en els àmbits territorials funcionals

SÒL URBÀ CONSOLIDAT

DISTRIBUCIÓ DE LES CATEGORIES DEL SÒL URBÀ CONSOLIDAT PER ÀMBITS

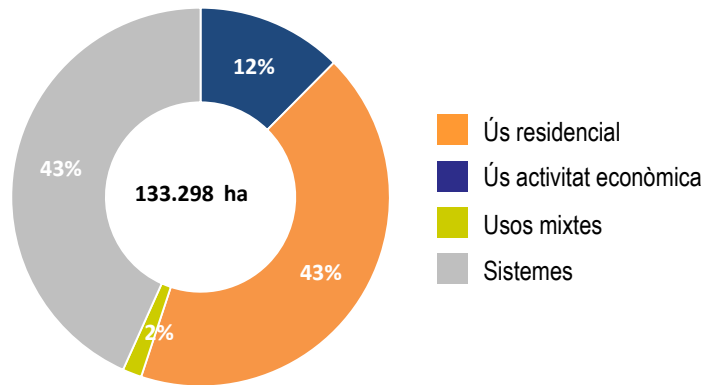
Del total de sòl urbà consolidat, de 133.298 ha, en superfície un 55% conforma les zones qualificades per a ús residencial i d'activitat econòmica i l'altre 45% són usos mixtes i sistemes.

El sòl residencial abasta **56.842 ha** i un 43% del total, el sòl per a activitat econòmica **16.583 ha** i un 12% del total i el sòl per a usos mixtes és de **2.179 ha** i correspon al 2% de sòl urbà consolidat.

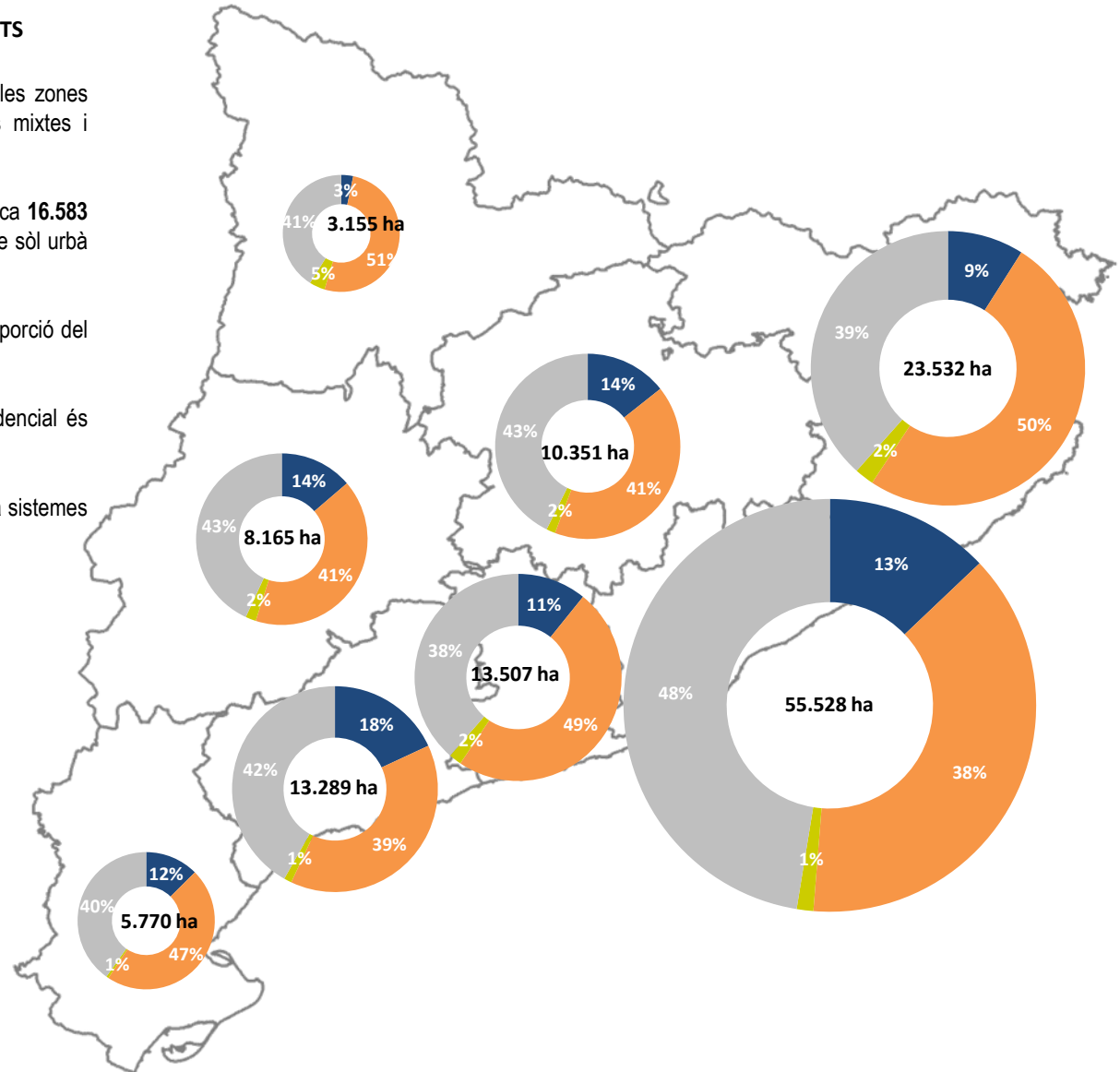
El Camp de Tarragona, amb un gran pes de la indústria petroquímica, és on la proporció del sòl urbà consolidat per a activitat econòmica és més elevada, amb un 18%.

L'àmbit de l'Alt Pirineu i l'Aran és on la proporció de sòl urbà destinat a ús residencial és major, un 51%, i el de zones mixtes amb un 5%.

Destacar que a l'àmbit del Metropolità de Barcelona el sòl urbà consolidat destinat a sistemes és el més elevat amb un 48%.



Distribució de la superfície de sòl urbà segons el tipus de desenvolupament a Catalunya





ACTIVITAT ECONÒMICA

Distribució del sòl per àmbits

Distribució per municipis

Indicador de sòl urbà destinat a activitat econòmica per habitant

Distribució territorial per superfície i qualificació de sòl

Nombre de recintes i superfície segons qualificació de sòl

Comparativa de dades versions MUC 2015 , 2017 i 2019



SÒL URBÀ D'ACTIVITAT ECONÒMICA

SÒL URBÀ CONSOLIDAT PER A ACTIVITAT ECONÒMICA : DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL A GRAN ESCALA

La localització del sòl urbà consolidat qualificat per a activitat econòmica dibuixa una imatge que amb diferents intensitats i amb algunes excepcions, esquitxa tot el territori.

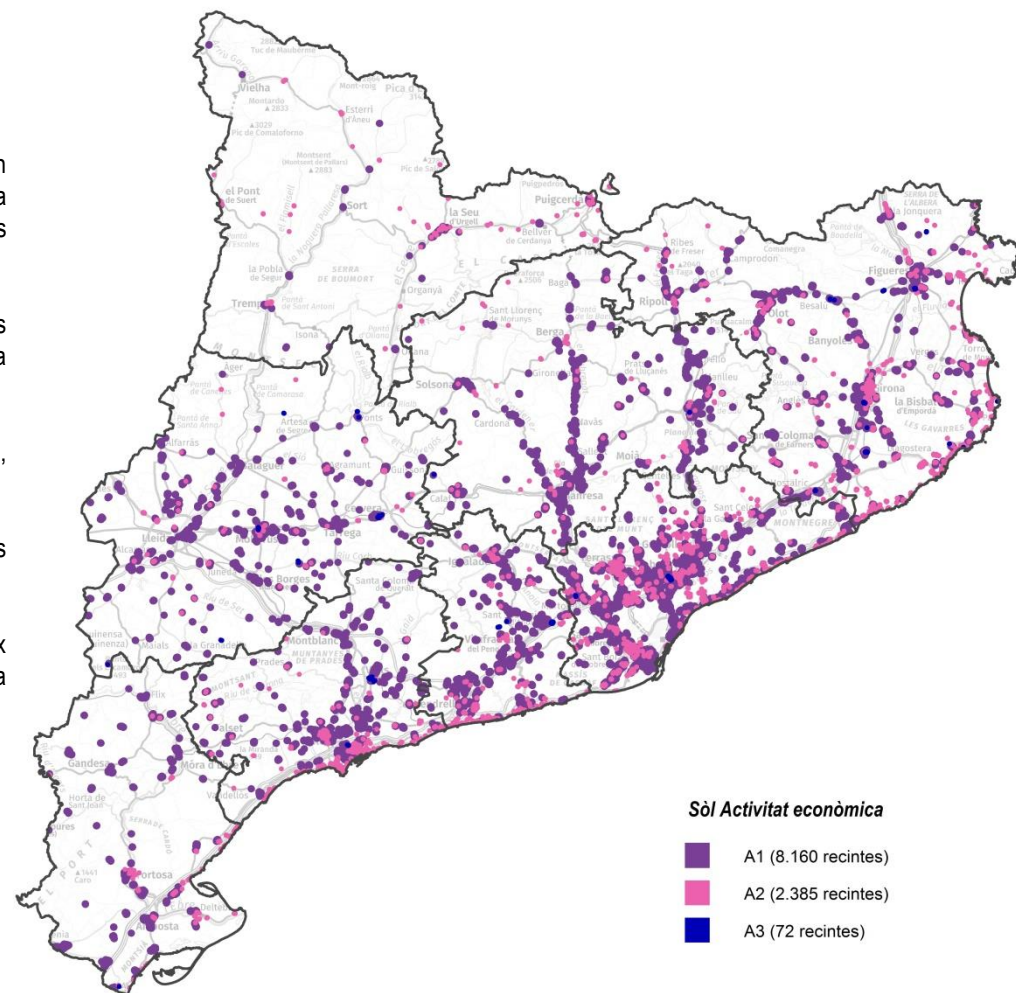
No es tracta però d'una difusió uniforme: en alguns indrets el sòl d'activitat econòmica s'agrupa en nodes, en altres dibuixa franges més o menys gruixudes que ressegueixen alguns elements i s'alinea seguint infraestructures de comunicacions. La densitat també és variable i apareixen alguns espais buits.

Així s'observa que els sòls urbans s'agrupen i es concentren a prop (en un entorn més o menys ampli) d'algunes ciutats, formant nodes més densos que podem qualificar de primer ordre a Barcelona, Tarragona, Girona, Lleida, Reus, Figueres i el Vendrell.

Amb no tanta intensitat es produeixen concentracions a l'entorn d'Igualada, Vic, Manresa, Mollerussa, Vilanova i la Geltrú, Vilafranca del Penedès i Ripoll.

De nodes d'activitat econòmica de tercer ordre podríem qualificar les concentracions que es produeixen a l'entorn de Berga, Tremp, la Seu d'Urgell, Tortosa i Tàrrrega.

Algunes xarxes de mobilitat també acumulen a les seves vores sòl urbà per activitat econòmica: l'eix del corredor mediterrani, l'autopista A2 cap a Lleida, la C16 i la C17 o l'eix que formen la C14 i la N240.

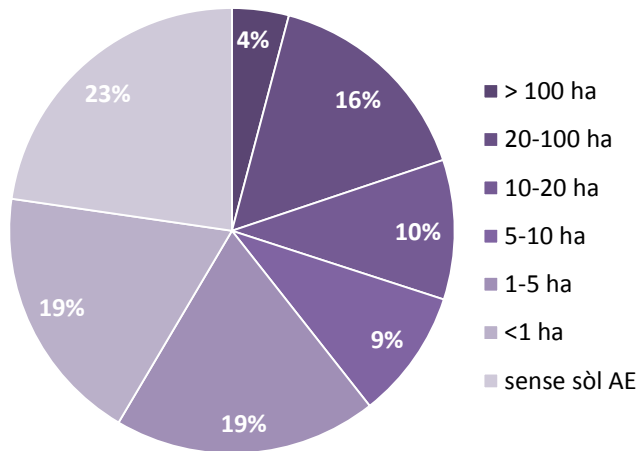


SÒL URBÀ CONSOLIDAT PER A ACTIVITAT ECONÒMICA PER MUNICIPIIS

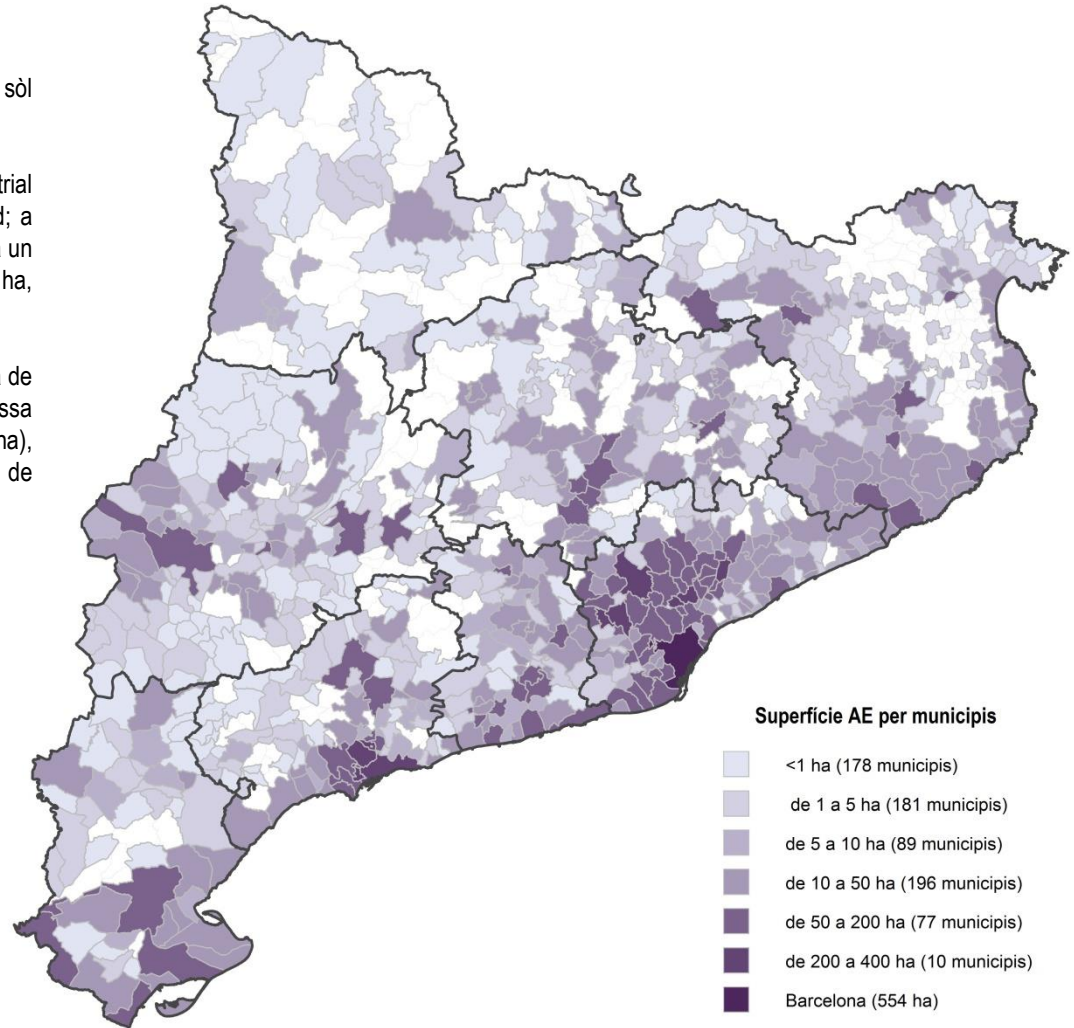
Dels 947 municipis de Catalunya **732** (un 77%) tenen sòl qualificat per a activitat econòmica en sòl urbà consolidat.

Respecte els estudis fets anteriorment, es mantenen com a recintes més grans el polígon industrial situat a la Pobla de Mafumet al Camp de Tarragona, amb 222 ha al sector petroquímic nord; a Martorell, a l'àmbit metropolità de Barcelona, amb 98 ha en el polígon de la SEAT i a Barcelona un sector industrial a la Zona Franca de 85 ha. També destaca la Canonja amb tres recintes de 72 ha, 71 ha i 66 ha, ocupats per empreses d'indústria química.

Els 10 municipis que tenen més de 200 ha de sòl urbà consolidat d'activitat econòmica, a banda de Barcelona (557 ha) són Tarragona (383 ha), Castellbisbal (365 ha), la Canonja (348 ha), Terrassa (313 ha), Santa Perpètua de Mogoda (301 ha), Martorell (283 ha), la Pobla de Mafumet (249 ha), Barberà del Vallès (231 ha) Constantí (211 ha) i Granollers (205 ha). La majoria són del Camp de Tarragona i de l'Àmbit Metropolità de Barcelona.



Distribució dels municipis de Catalunya segons superfície de sòl per a activitat econòmica



SÒL URBÀ D'ACTIVITAT ECONÒMICA

MUNICIPIS SENSE SÒL URBÀ CONSOLIDAT QUALIFICAT PER A ACTIVITAT ECONÒMICA; ANY 2019

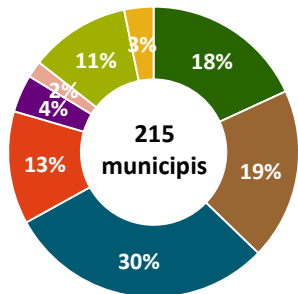
Dels 947 municipis de Catalunya **215**, un 23% del total, no tenen sòl urbà consolidat qualificat per a activitat econòmica.

Comparant les dades del 2019 amb les del 2017 hi ha quatre municipis que han incorporat sòl per a aquest tipus de desenvolupament. Són Bossòst, Collsuspina, Os de Balaguer i Talam que el 2017 no en tenien.

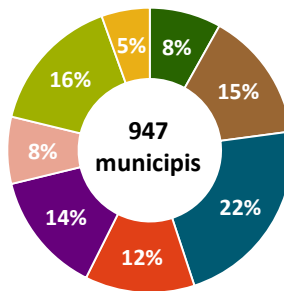
L'àmbit funcional amb un nombre major de municipis sense sòl urbà consolidat per a activitat econòmica és les Comarques Gironines amb 64 municipis, un 31% del total de municipis de l'àmbit, seguit de Comarques Centrals amb 41 (un 29%), l'Alt Pirineu i Aran amb 39, que representen un 51% dels municipis de l'àmbit, el Camp de Tarragona amb 27 representa el 23% i Ponent amb 24 municipis que representa un 16% dels municipis de l'àmbit. L'àmbit Metropolità de Barcelona amb 9 municipis, un 7%, Terres de l'Ebre amb 7 (un 13%) i el Penedès amb 4 (un 6%).



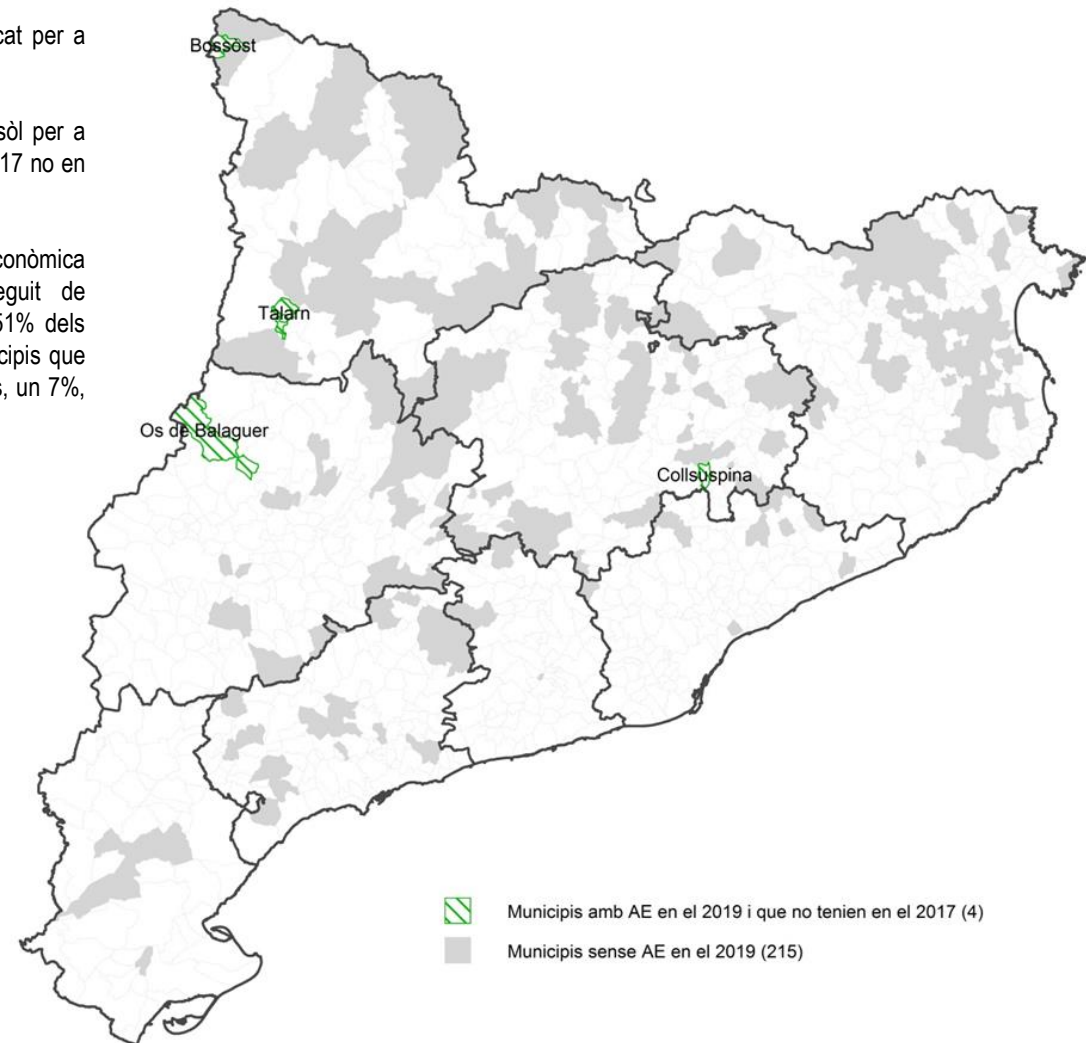
Percentatge de municipis de l'àmbit funcional sense sòl urbà qualificat per a activitat econòmica



Distribució dels municipis sense sòl urbà consolidat d'activitat econòmica en els àmbits funcionals



Distribució dels municipis de Catalunya en els àmbits funcionals



SÒL URBÀ D'ACTIVITAT ECONÒMICA

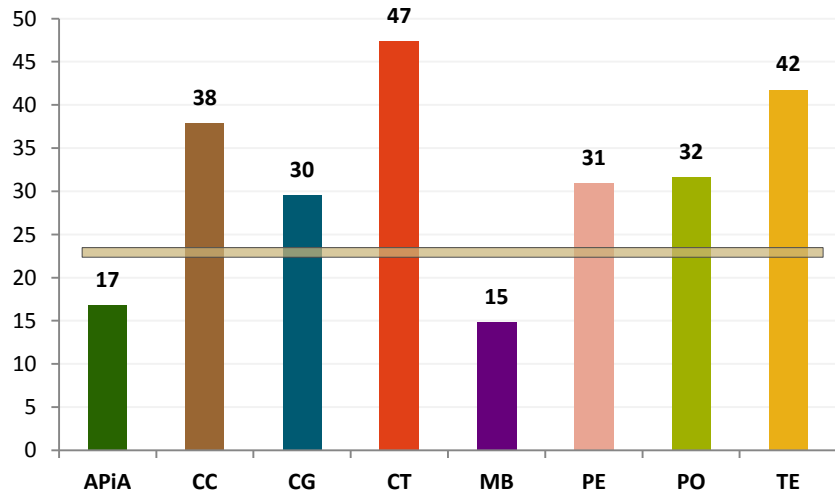
INDICADOR DE SÒL URBÀ CONSOLIDAT PER A ACTIVITAT ECONÒMICA PER HABITANT

Si posem en relació la superfície de sòl d'activitat econòmica en els recintes de sòl urbà consolidat amb la població de Catalunya resulten **22 m² de sòl per activitat econòmica en parcel·la urbana per habitant**.

El valor més alt d'aquest indicador es dona al Camp de Tarragona, amb 47 m² per habitant, valor que duplica la mitjana de Catalunya. De fet tots els àmbits funcionals, menys l'Alt Pirineu i Aran i l'àmbit Metropolità de Barcelona, superen aquesta mitjana, amb valors compresos entre 30 i 42 m²/hab.

El valor més baix es dona a l'àmbit del Metropolità de Barcelona amb un valor de 15 m²/habitant seguit de l'Alt Pirineu i Aran amb 17. Tenint en compte que l'àmbit del Metropolità de Barcelona concentra el 64% de tota la població de Catalunya, tot i que acumula la superfície més gran de sòl per a activitat econòmica resulta fàcilment explicable el valor més baix d'aquest indicador.

Respecte les dades de l'any 2017, l'indicador ha augmentat en els àmbits de l'Alt Pirineu i Aran, Ponent i Terres de l'Ebre. La resta d'àmbits es mantenen amb el mateix valor.



Indicador de sòl urbà d'activitat econòmica per habitant = 22 m²



Distribució població per AFT dels 723 municipis que tenen sòl urbà destinat a activitat econòmica
Població total de 7.501.641 habitants

m² sòl urbà d'activitat econòmica per habitant



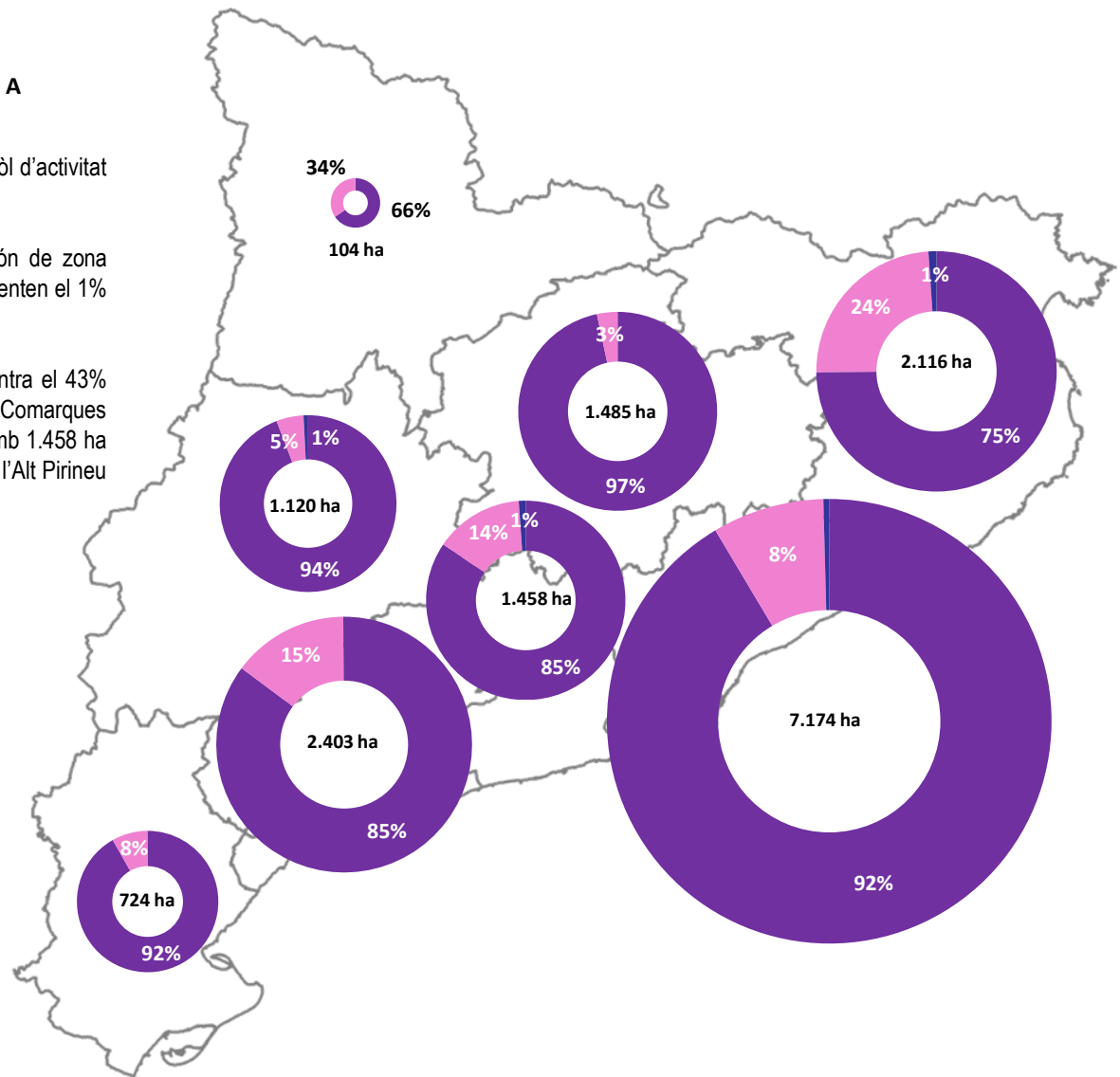
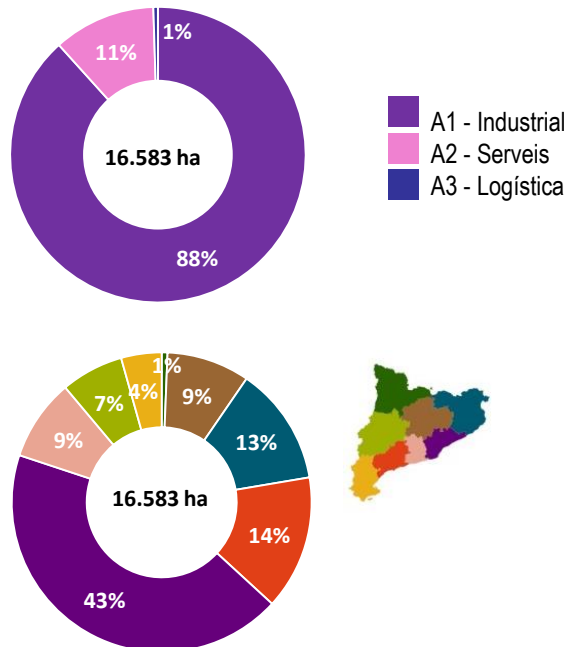
SÒL URBÀ D'ACTIVITAT ECONÒMICA

DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL DE LA SUPERFÍCIE DEL SÒL URBÀ CONSOLIDAT PER A ACTIVITAT ECONÒMICA

En sòl urbà consolidat el mapa urbanístic de Catalunya recull tres claus sintètiques de sòl d'activitat econòmica que corresponen a tres categories diferents.

Del total de **16.583 ha** de superfície, 14.645 ha que representen el 88% del total són de zona industrial A1, 1.856 ha que representen l'11% són zona de serveis A2 i 82 ha que representen el 1% són zona logística A3.

Per àmbit funcional destaca l'àmbit Metropolità de Barcelona que amb 7.174 ha concentra el 43% d'aquest tipus de sòl, el Camp de Tarragona amb 2.403 ha aplega un 14% del total, les Comarques Gironines amb 2.116 ha un 13%, les Comarques Centrals amb 1.485 ha i el Penedès amb 1.458 ha un 9% cadascun, Ponent amb 1.120 ha un 7%, les Terres de l'Ebre amb 724 ha i un 4% i l'Alt Pirineu i Aran amb 104 ha i un 1%.



DISTRIBUCIÓ DEL SÒL PER A ACTIVITAT ECONÒMICA EN SUPERFÍCIE

SÒL URBÀ D'ACTIVITAT ECONÒMICA

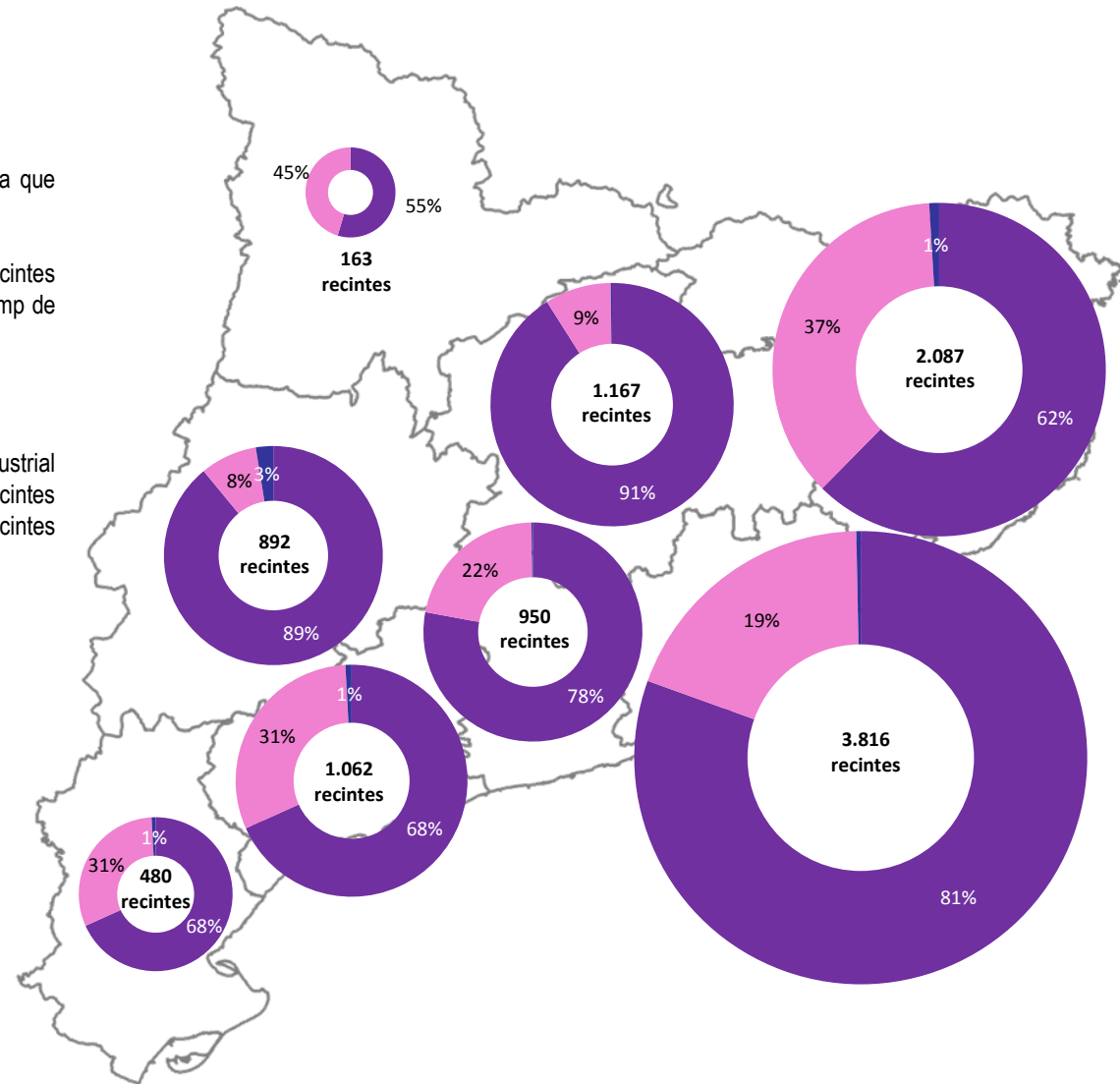
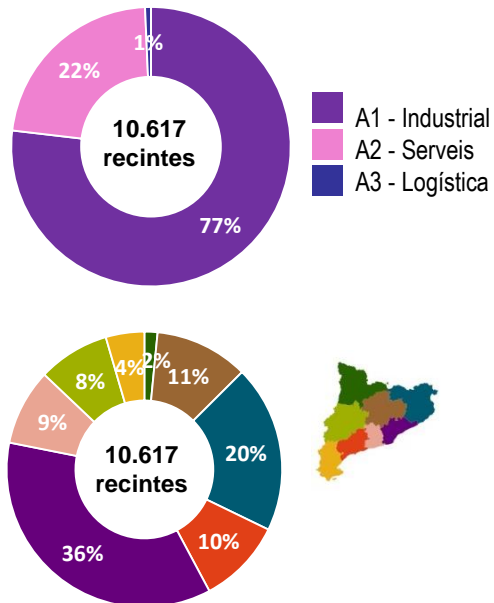
DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL DELS RECINTES DE SÒL URBÀ CONSOLIDAT PER A ACTIVITAT ECONÒMICA

Les **16.583 ha** de superfície que abasten tres claus sintètiques de sòl d'activitat econòmica que recull el mapa urbanístic de Catalunya estan distribuïdes en **10.617** recintes (o illes de cases).

El nombre més elevat es troba a l'àmbit Metropolità de Barcelona amb un 36% del total de recintes seguit de les Comarques Gironines amb un 20%. A continuació les Comarques Centrals, Camp de Tarragona, Penedès i Ponent concentren respectivament el 11%, 10% , 9% i 8%.

A les Terres de l'Ebre i l'Alt Pirineu i Aran es troben el 4% i 2% dels recintes.

Si es desglossa per clau sintètica resulta que el percentatge més elevat de recintes d'ús industrial (A1) és a Comarques Centrals amb el 91% dels recintes de l'àmbit, el percentatge major de recintes de serveis (A2) el trobem a l'Alt Pirineu i Aran amb el 45% i el percentatge més elevat de recintes de logística (A3) amb un 3% és a Ponent.



DISTRIBUCIÓ DEL SÒL PER A ACTIVITAT ECONÒMICA EN NOMBRE DE RECINTES

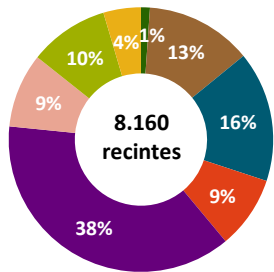
SÒL URBÀ D'ACTIVITAT ECONÒMICA

NOMBRE DE RECINTES I SUPERFÍCIE DEL SÒL URBÀ CONSOLIDAT PER A ACTIVITAT ECONÒMICA SEGONS QUALIFICACIÓ DEL SÒL

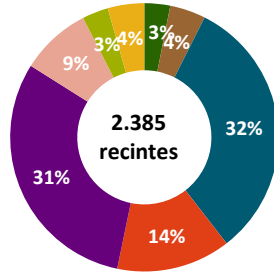
Hi ha 10.617 recintes de sòl urbà consolidat per a activitat econòmica. Dels recintes destinats a sòl industrial (A1) destaca l'àmbit Metropolità de Barcelona amb el 38% seguit de les Comarques Gironines amb un 16% i Comarques Centrals amb un 13%. Pel que fa per la qualificació A2 (Serveis) els dos àmbits que concentren un nombre major de recintes són el Metropolità de Barcelona i Comarques Gironines amb un 31% i 32% respectivament. Referent a la qualificació A3 (Logística) destaquen els àmbits de Ponent i Comarques Gironines amb un 32% i 28% respectivament.

La superfície de sòl urbà consolidat destinat a activitat econòmica és de 16.583 ha, de la qual majoritàriament està ocupada per zona industrial (A1). Si ho analitzem per àmbits territorials, destaca per la qualificació A1 que el Metropolità de Barcelona concentra el 45% seguit del Camp de Tarragona amb un 14%. Pel que fa a la destinada a serveis (A2) es reparteix entre el Metropolità de Barcelona, Comarques Gironines amb un 32% i 27% respectivament seguit del Camp de Tarragona amb 19% i per últim, la superfície per a zona logística (A3), destaca el 37% del Metropolità de Barcelona, el 28% de les Comarques Gironines i el 20% del Penedès.

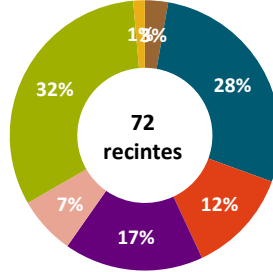
> Nombre de recintes



A1 - Industrial



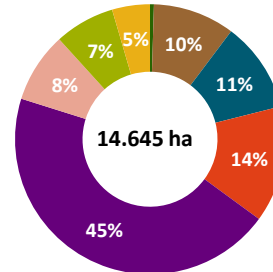
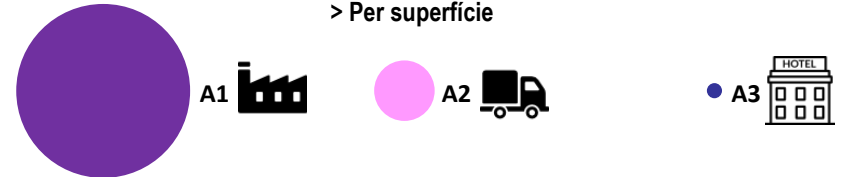
A2 - Serveis



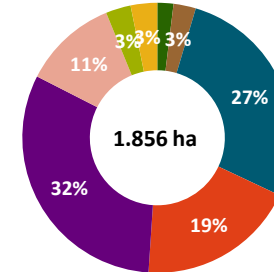
A3 - Logística



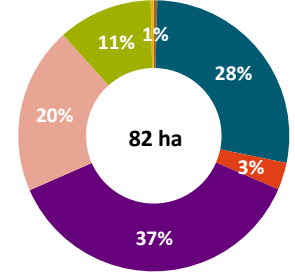
> Per superfície



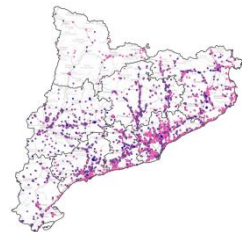
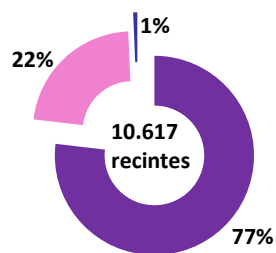
A1 - Industrial



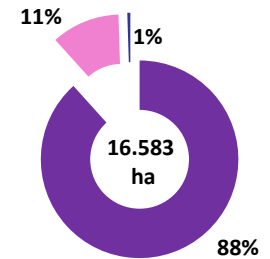
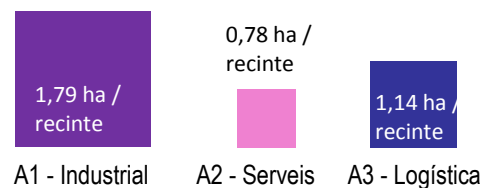
A2 - Serveis



A3 - Logística



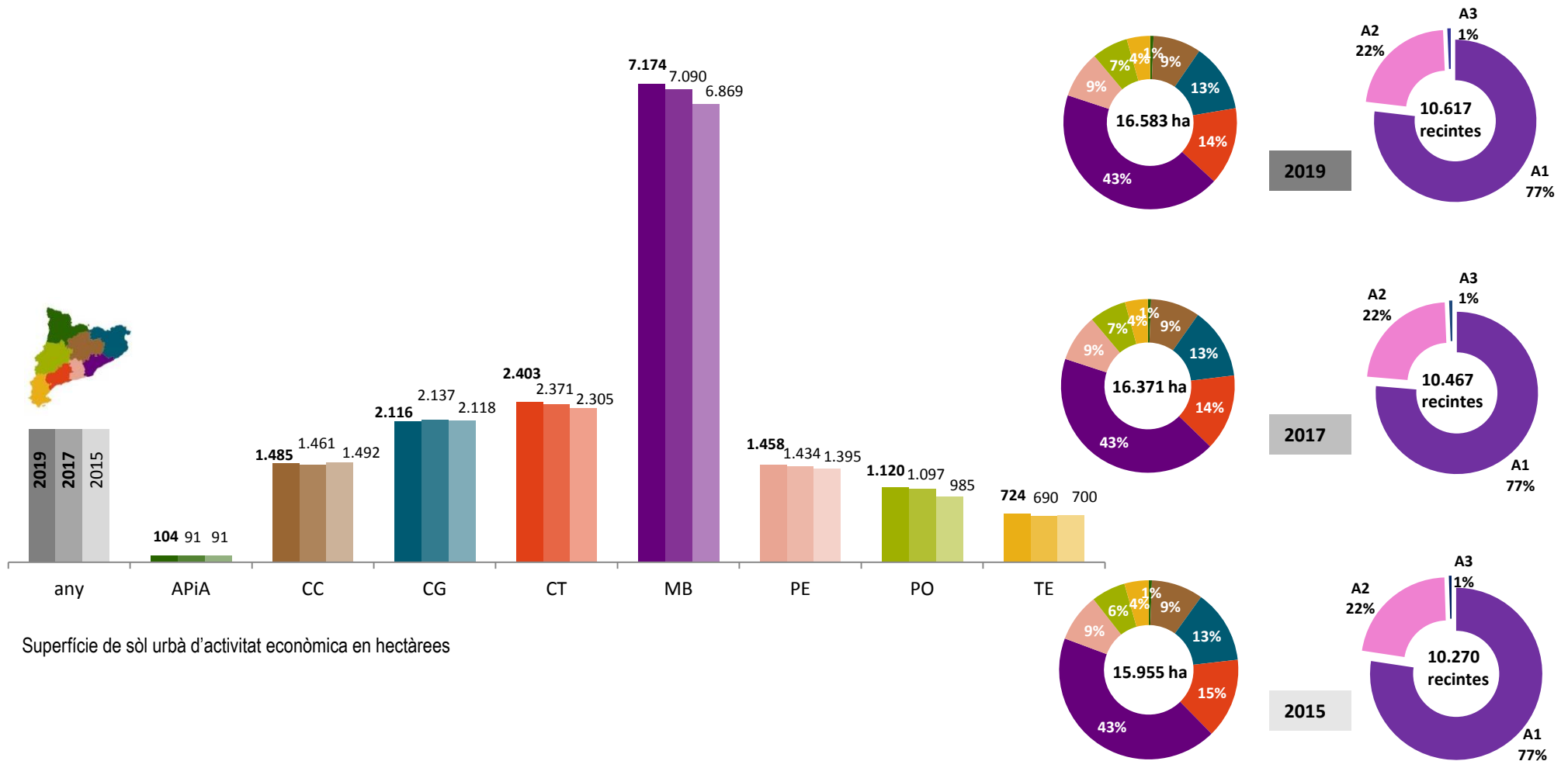
> Mida de superfície mitjana per a cada qualificació



SÒL URBÀ D'ACTIVITAT ECONÒMICA

COMPARATIVA DE LA DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL PER AFT DEL SÒL URBÀ PER ACTIVITAT ECONÒMICA 2015, 2017 I 2019

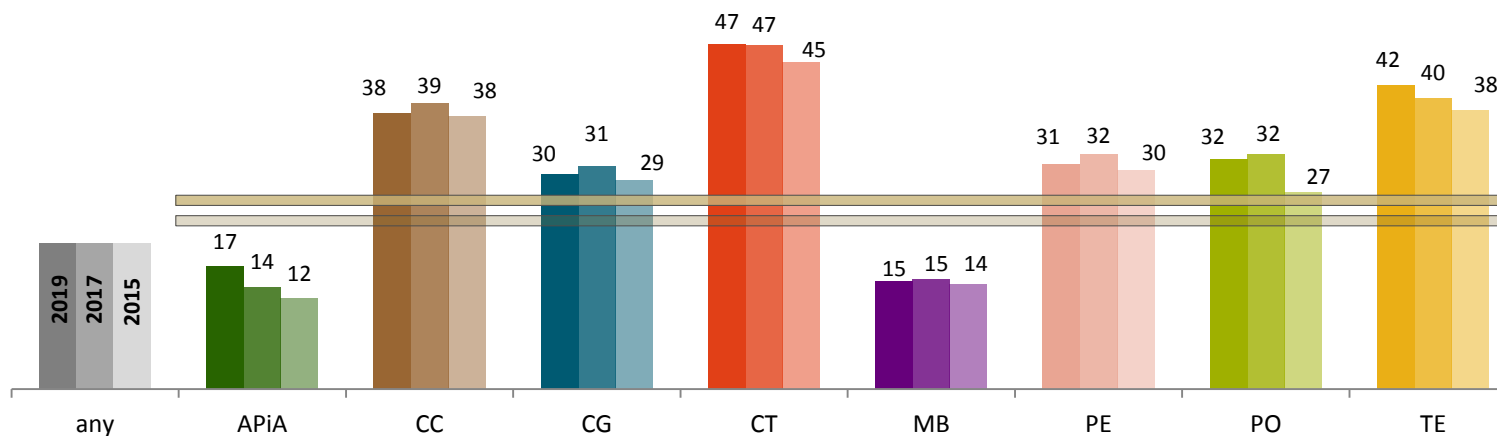
Respecte l'últim any estudiat, el sòl urbà consolidat per a ús d'activitats econòmiques ha augmentat en tots els àmbits territorials. Respecte el valor de l'any 2015 i 2017, tant el total de sòl urbà consolidat per a activitat econòmica com el nombre de recintes ha incrementat en el 2019. En concret des de 2017 s'han afegit 140 recintes i 212 hectàrees.



SÒL URBÀ D'ACTIVITAT ECONÒMICA

COMPARATIVA DE L'INDICADOR DE SÒL URBÀ CONSOLIDAT PER ACTIVITAT ECONÒMICA PER HABITANT 2015, 2017 I 2019

La població de Catalunya ha augmentat amb un 0,6% respecte l'últim any estudiat. Si comparem l'indicador de sòl per a activitat econòmica per habitant en sòl urbà consolidat entre els tres últims anys, respecte el 2015 ha incrementat, però respecte el 2017 l'Alt Pirineu i Aran i Terres de l'Ebre és on ha augmentat més, per la resta d'àmbits queden amb el mateix valor o han disminuït lleugerament. El valor de la mitjana no ha canviat respecte el 2017.



m² sòl urbà d'activitat econòmica per habitant

Indicador de sòl urbà d'activitat econòmica per habitant= 22m² (2017) i (2019)

Indicador de sòl urbà d'activitat econòmica per habitant= 21m² (2015)



Distribució població Catalunya 2018

Distribució del sòl per àmbits funcionals

Distribució per municipis

Comparativa versió 2015, 2017 i 2019

Tendències claus sintètiques

SÒL URBÀ PER A ÚS RESIDENCIAL: DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL

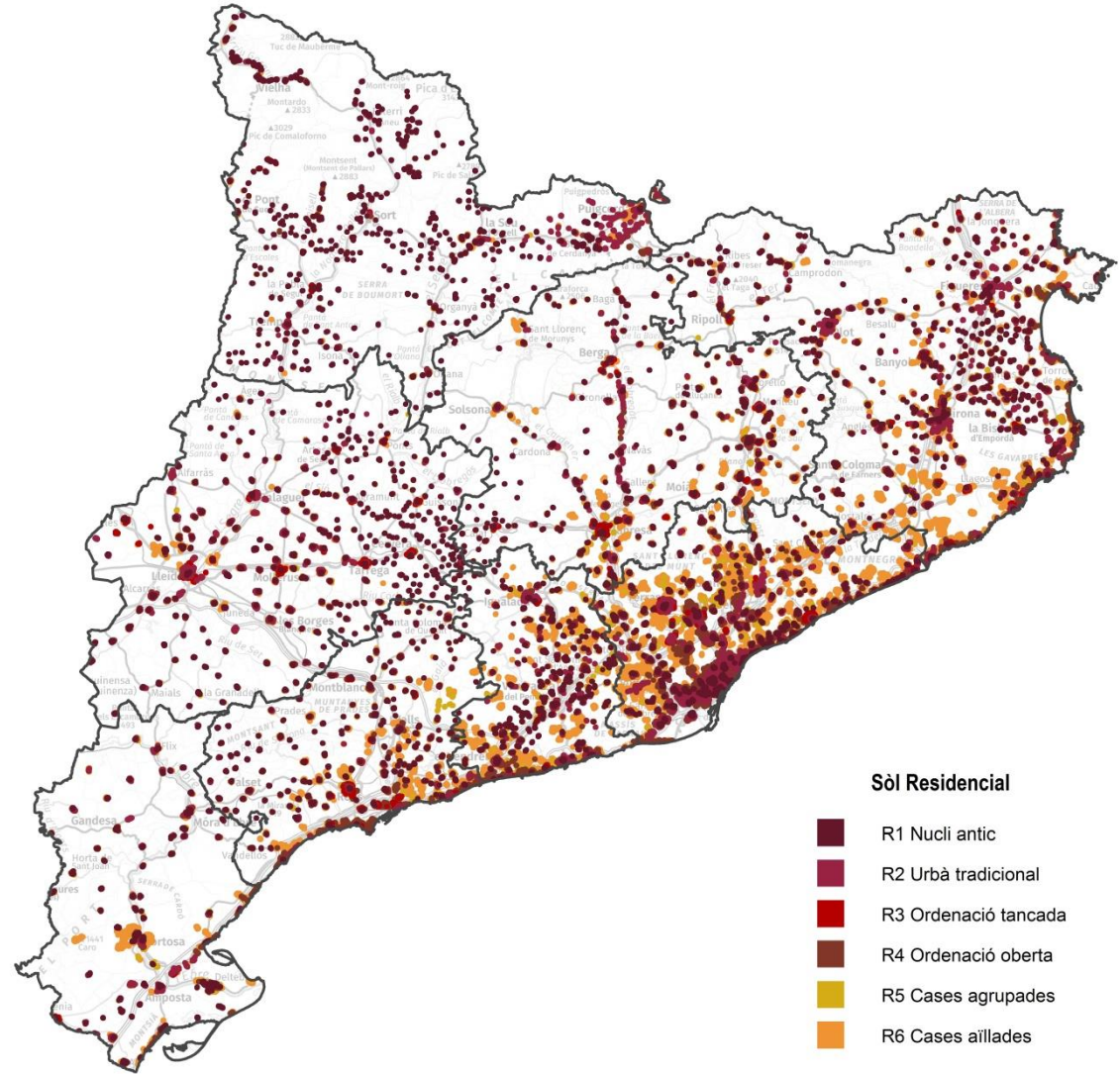
La distribució en el territori del sòl urbà consolidat residencial, com era d'esperar, no és uniforme: els punts s'acosten entre ells per conformar nodes més densos sobretot allà on s'acumula més població, a Barcelona, en el seu entorn més immediat i en una rodalia metropolitana més ampla que abasta les comarques del Vallès Oriental i Occidental, el Maresme, el Penedès i el Garraf.

També es conformen nodes remarcables al voltant de Girona i Figueres, Tarragona i Reus, Lleida, i al voltant de Vic i Manresa. Prop del Vendrell també es dona una concentració important de punts. De fet, s'acumulen en una franja gruixuda al llarg del litoral conformant un espai d'uns 40 km en el lloc més ample, a l'alçada de Barcelona, franja que es va aprimant cap al nord i cap al sud. En els dos extrems de la costa catalana, al Cap de Creus i al Delta de l'Ebre els teixits residencials es distancien.

En els entorns de muntanya els assentaments es disposen conformant línies més o menys gruixudes al llarg de les valls dels rius, i són remarcables les que ressegueixen les valls fluvials del Llobregat i del Ter, mentre que en entorns planers es disposen en un disseminat de punts aproximadament equidistants, amb intensitats diferents segons quin sigui el territori. Aquesta distribució és remarcable a l'Empordà, la Segarra, la Conca de Barberà i la Terra Alta.

També és interessant observar la distribució dels assentaments a l'Alt Pirineu, i advertir la franja pràcticament horitzontal que es dibuixa sobre el mapa a l'alçada del Pont de Suert, Sort, la Seu d'Urgell, Puigcerdà i Ripoll.

A la Cerdanya i a l'entorn de Tortosa els sòls urbans residencials agafen una dimensió més gran. També es fa més aparent la presència urbana a la majoria de capitals de comarca.

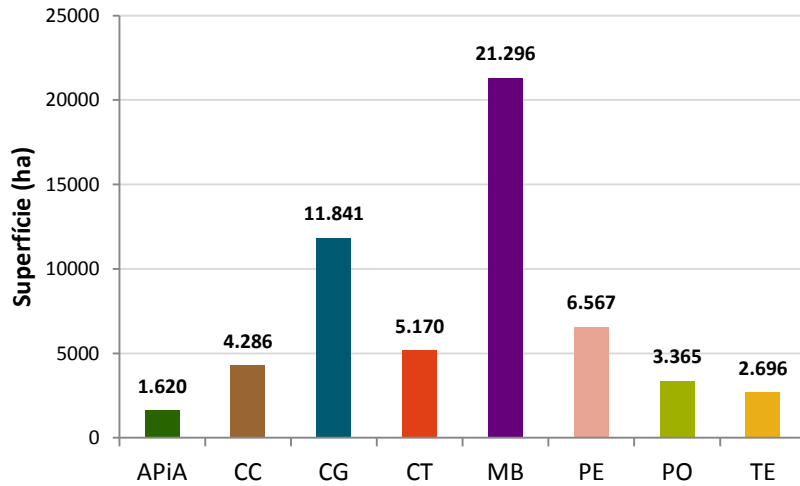


SÒL URBÀ RESIDENCIAL

SÒL RESIDENCIAL EN SÒL URBÀ CONSOLIDAT: ÀMBIT FUNCIONAL

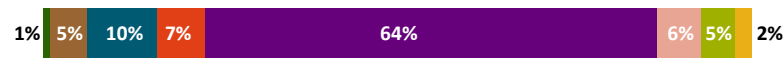
El planejament urbanístic qualifica com a zones per a ús residencial en sòl urbà consolidat un total de **56.842 ha**, superfície que representa un 43% del total de sòl urbà consolidat a Catalunya.

L'Àmbit Metropolità de Barcelona concentra el 37% de la superfície del sòl residencial a Catalunya i les Comarques Gironines el 21%. Pel que fa a la població, els àmbits esmentats acullen respectivament el 64% i el 10% de la població catalana.



SÒL URBÀ RESIDENCIAL

Distribució superfície sòl residencial



Distribució població 2019
Catalunya

Segons les dades del MUC al conjunt de Catalunya hi ha un total de **147.679 illes** de cases en sòl urbà que el planejament urbanístic qualifica per a usos residencials.

La distribució dels percentatges figuren en aquests gràfics.



Distribució del nombre de recintes de sòl residencial
en sòl urbà consolidat per àmbits funcionals

Distribució del superfície de sòl residencial
en sòl urbà consolidat per àmbits funcionals

Respecte l'any 2017 el sòl urbà consolidat residencial manté pràcticament la mateixa distribució per àmbits funcionals, però ha augmentat la superfície en 67ha i ha disminuït el nombre amb 3.589 recintes.

DISTRIBUCIÓ PER ÀMBIT FUNCIONAL DEL SÒL URBÀ
CONSOLIDAT RESIDENCIAL

SÒL URBÀ RESIDENCIAL

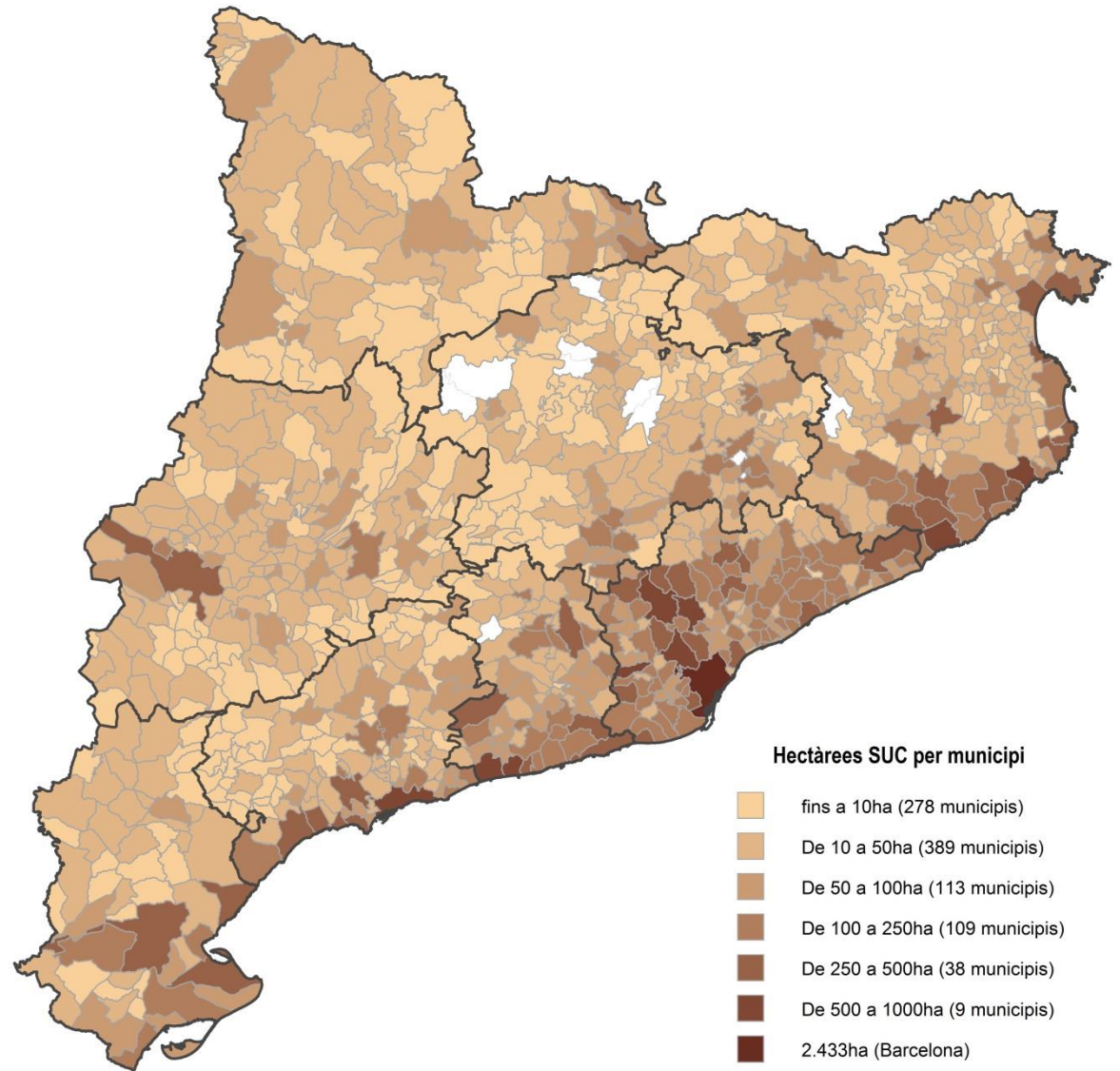
SÒL URBÀ CONSOLIDAT RESIDENCIAL: DISTRIBUCIÓ PER MUNICIPI

En el mapa es distingeixen vuit situacions: 10 municipis sense sòl residencial en sòl urbà consolidat, Barcelona que en té quasi 2.500 ha i, entremig, sis intervals més que comprenen entre 10 i 1000 ha de sòl residencial per municipi en sòl consolidat.

Els deu municipis sense sòl residencial en règim urbà consolidat són Capolat, Castellar de la Ribera, Castellar del Riu, Gisclareny, Lladurs, Malla, Sagàs, Santa Maria de Merlès, Santa Maria de Miralles i Susqueda.

Els municipis que tenen més sòl residencial, a part de Barcelona (2.433 ha), són Sant Cugat del Vallès (836 ha), Terrassa (705 ha), Lloret de Mar (672 ha), Tarragona (577 ha), Calafell (560 ha), el Vendrell (556 ha), Sabadell (548 ha), Corbera de Llobregat (526 ha) i Calonge (523 ha).

També destaca la franja de municipis que tenen entre 250 i 500 hectàrees (color marró fosc), són 38 i tots es troben al llarg de la costa menys Lleida, a l'interior, que té 385 ha de sòl residencial en sòl urbà consolidat.



SÒL URBÀ RESIDENCIAL

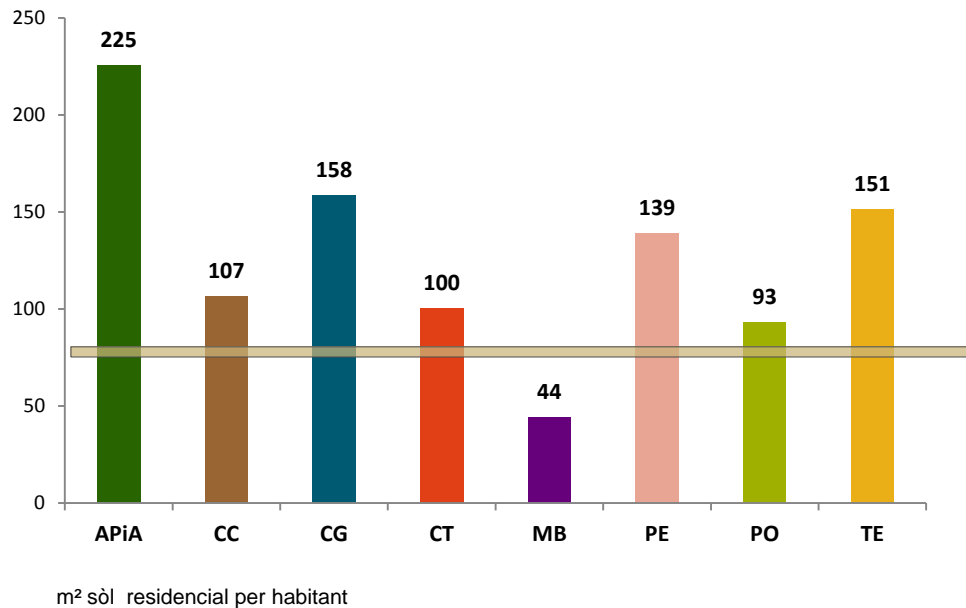
INDICADOR DE SÒL RESIDENCIAL PER HABITANT

Si dividim els 568.420.552 m² de sòl residencial entre els 7.600.065 habitants del padró de gener de 2019 resulta un indicador de sòl residencial en sòl urbà consolidat de **75 m² de sòl urbà consolidat residencial per habitant**.

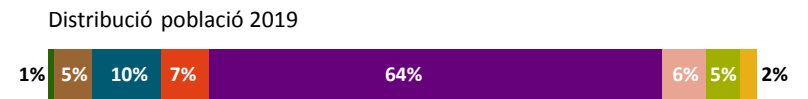
Si analitzem els diferents àmbits territorials, tots tenen un valor superior a l'indicador resultant a Catalunya, menys l'Àmbit Metropolità de Barcelona amb una mitjana de només 44m² per habitant.

Ponent, les Comarques Centrals i el Camp de Tarragona són els àmbits que més s'apropen als 75 m² per habitant de la mitjana catalana. En canvi, Comarques Gironines, Penedès i les Terres de l'Ebre pràcticament dupliquen el valor de l'indicador.

L'Alt Pirineu i Aran, degut a la seva escassa població, té el valor més alt amb 225 m² per habitant.



Indicador 2019 de sòl residencial per habitant = 75 m²



SÒL URBÀ RESIDENCIAL

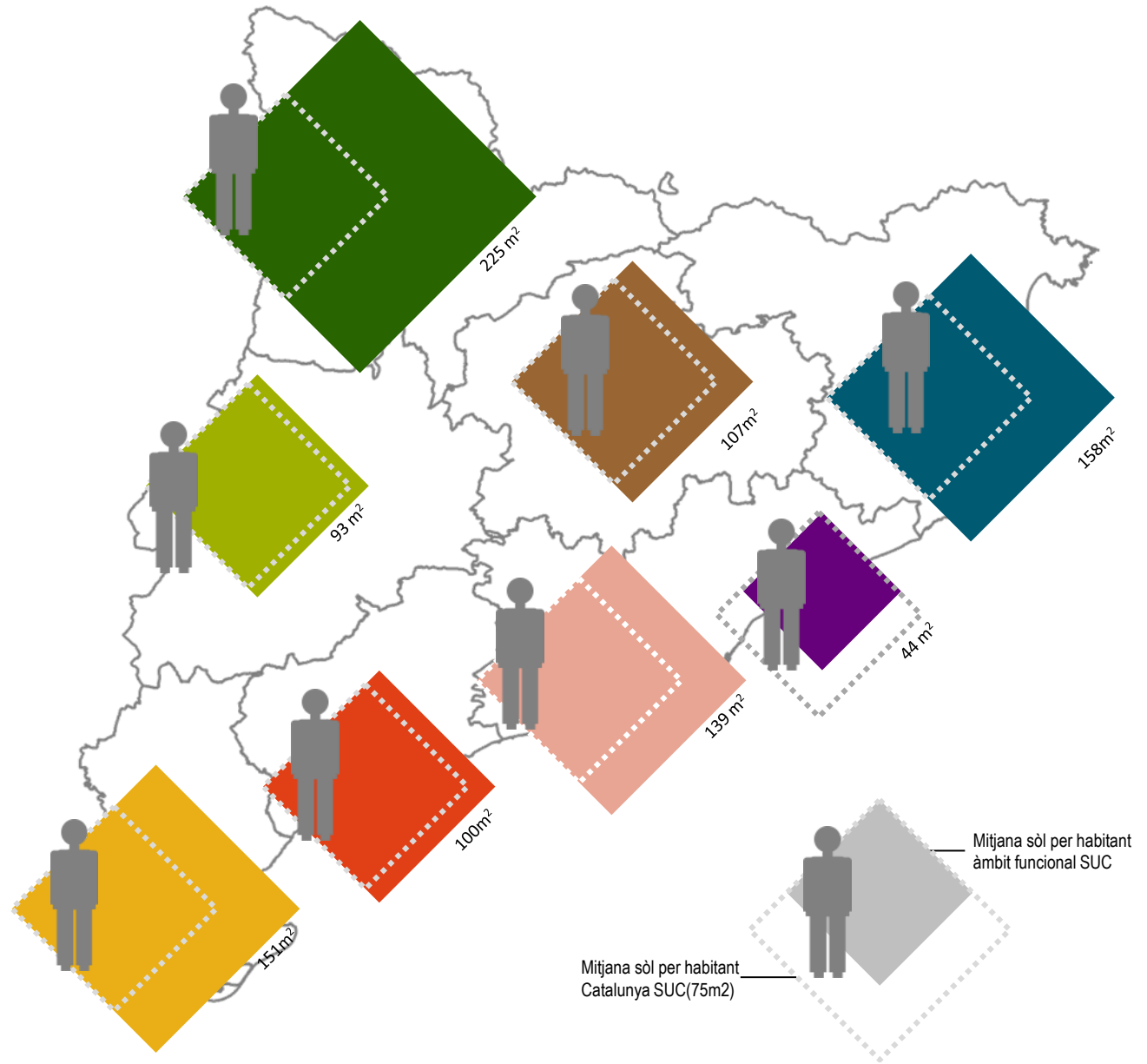
INDICADOR DE SÒL RESIDENCIAL PER HABITANT

En aquesta imatge es representa esquemàticament la relació entre la mitjana de sòl residencial per habitant a Catalunya, representada per una línia de punts gris, i el valor d'aquesta mitjana a cada àmbit funcional.

A primer cop d'ull, per exemple, s'aprecia la major densificació de l'Àmbit Metropolità de Barcelona, que contrasta amb la gran superfície de sòl per cada habitant de l'Alt Pirineu i Aran.

Aquesta mitjana per habitant té en compte només el sòl residencial urbà consolidat, i es comptabilitzen només les illes de cases, o sigui la suma de superfície de zona residencial qualificada corresponent a parcel·les o solars, sense comptar carrers, vials o altres sistemes urbanístics.

Aquest indicador de sòl urbà residencial consolidat per habitant s'ha calculat considerant la població existent segons dades del padró de gener de 2019.



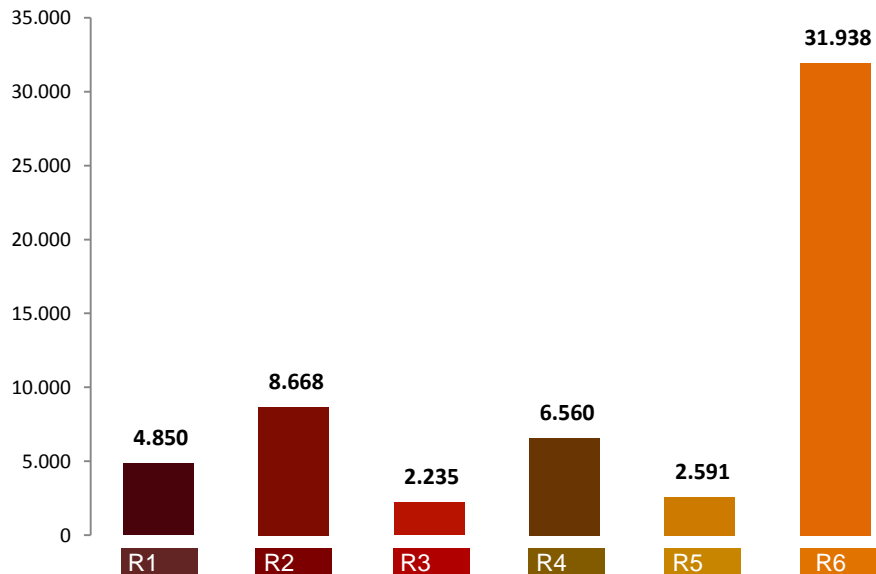
SÒL URBÀ RESIDENCIAL

SÒL URBÀ RESIDENCIAL. CLAUS SINTÈTIQUES DE PLANEJAMENT

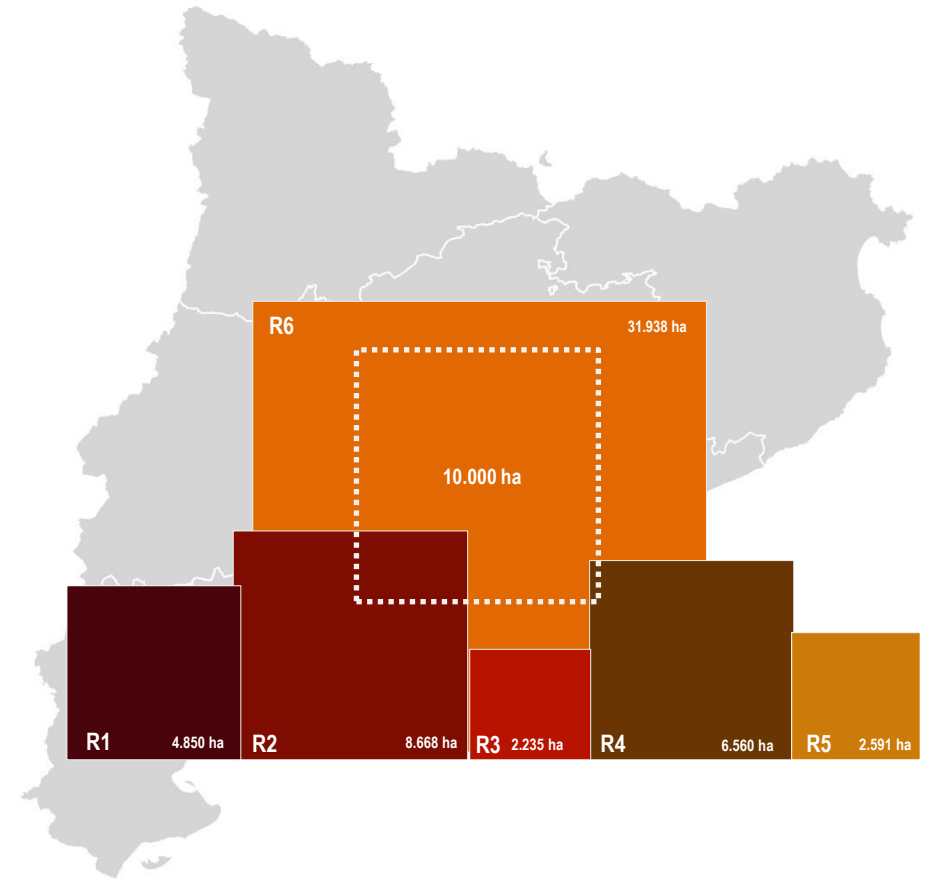
Segons les claus sintètiques del MUC, més de la meitat de les 56.842 ha de sòl urbà consolidat residencial (31.938 ha, un 56%) estan incloses en la categoria R6, de cases aïllades, de manera que la major despesa de sòl per a usos urbans a Catalunya s'ha portat a terme en la tipologia d'urbanitzacions de ciutat jardí amb habitatge unifamiliar.

Les categories R1 i R2, que podem considerar que representen la ciutat consolidada abans dels anys seixanta, ocupen només un 24% del teixit residencial, de manera que es pot concloure que Catalunya quasi ha multiplicat per quatre la superfície de sòl residencial en els últims 50 anys, majoritàriament a base de sòl per a cases unifamiliars aïllades.

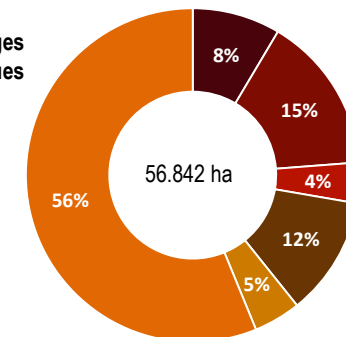
Pel que fa a les altres tipologies, el 12% del sòl urbà residencial està categoritzat com a R4 d'ordenació oberta, només correspon al R5 (unifamiliar en filera) el 5%, i a R3 (illa tancada) el 4%.



Distribució teixit residencial segons claus sintètiques (ha)



Percentatges claus sintètiques



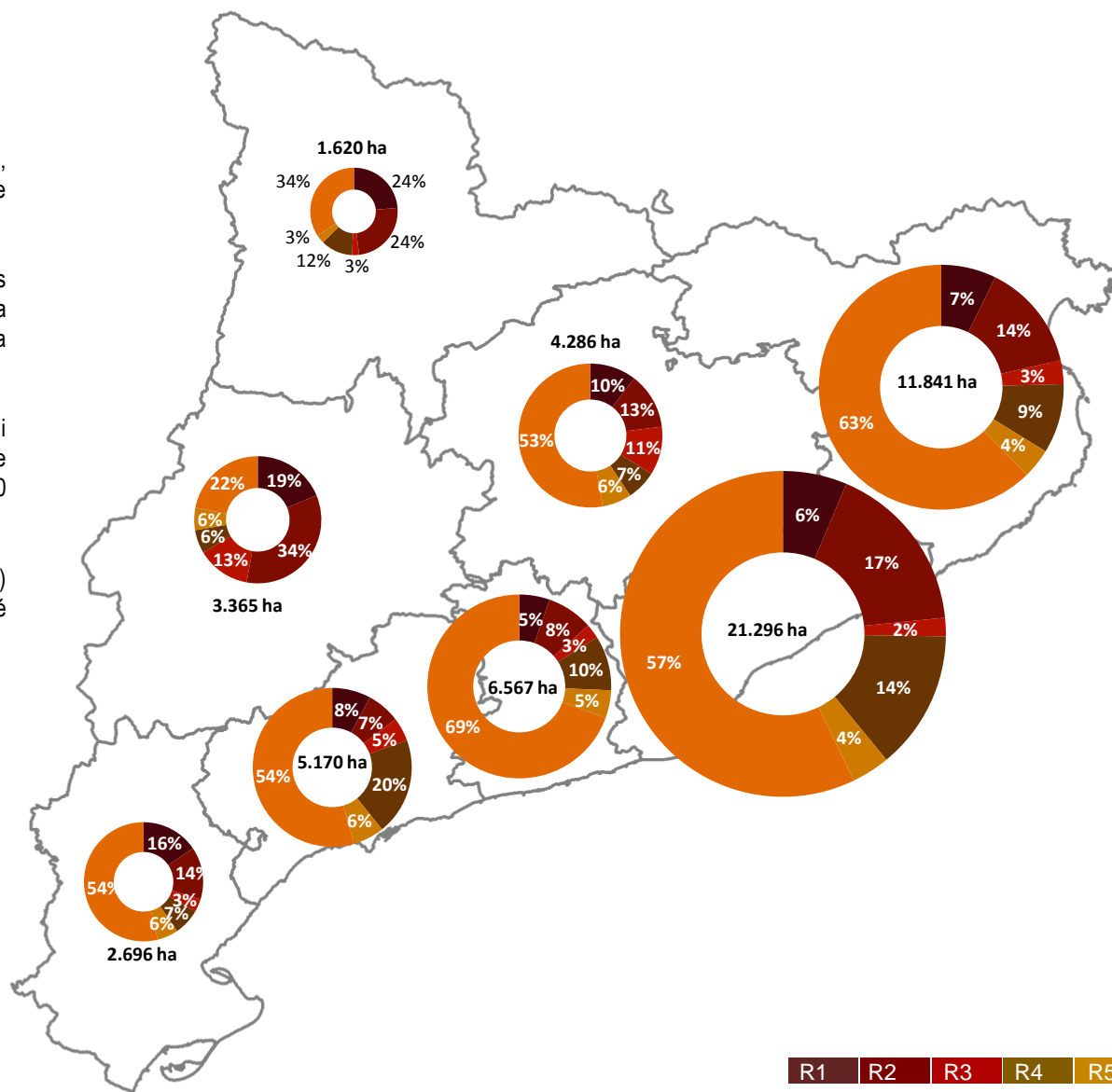
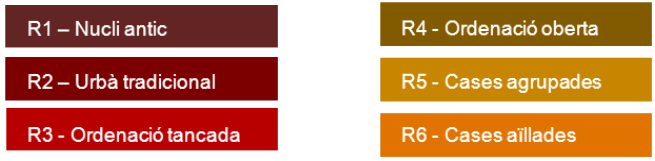
SÒL RESIDENCIAL EN SÒL URBÀ CONSOLIDAT PER TIPUS

Analitzem ara la distribució del sòl urbà residencial a cada àmbit funcional, representant amb els colors propis del MUC la distribució de la superfície total de sòl urbà residencial de cada àmbit territorial.

Igual com passava al conjunt de Catalunya la qualificació R6 (cases aïllades unifamiliars) és la que abasta més superfície de sòl a tots els àmbits, a excepció de Ponent. El percentatge més alt és al Penedès 69% i a Comarques Gironines (63%).

També s'observa que les qualificacions de nucli antic i urbà tradicional (R1 i R2 respectivament) a l'Alt Pirineu i Aran i a Ponent tenen un pes considerable sobre el total, fet que denota una menor extensió urbana en els darrers 50 anys.

A banda de l'R6, pel que fa als creixements, l'ordenació en illa tancada (R3) té un major pes relatiu a Ponent i Comarques Centrals, i a la resta d'àmbits té més pes el creixement en ordenació oberta (R4).



SÒL URBÀ RESIDENCIAL

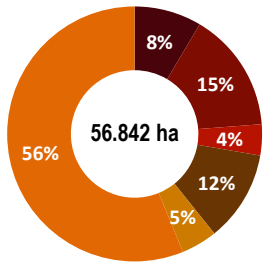
SÒL URBÀ RESIDENCIAL. ANÀLISI SEGONS LES CLAUS SINTÈTIQUES DE PLANEJAMENT

A continuació analitzem la distribució de la superfície de sòl ocupada per cada categoria sintètica del MUC en els diferents àmbits territorials. Les superfícies s'expressen en hectàrees. Així, a quasi totes les categories de teixit residencial es concentra una major quantitat de sòl a l'Àmbit Metropolità de Barcelona, excepte en la categoria d'ordenació tancada R3 en que Comarques Centrals té la major quantitat de sòl. Aquesta clau sintètica del MUC recull els eixamples moderns, d'habitatges plurifamiliars ordenats en illes tancades i seguint l'alineació de vial.

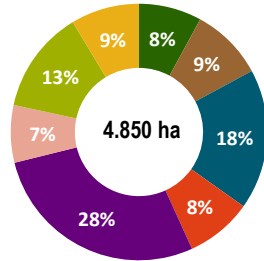
La tipologia d'ordenació oberta es concentra als territoris de la franja costanera on el turisme va fer acte de presència més aviat: Costa Daurada, litoral de Barcelona i Costa Brava on la tipologia de blocs plurifamiliars amb jardí per a apartaments turístics té una presència rellevant. La tipologia de cases agrupades, tot i que en conjunt representa un percentatge petit del sòl urbà, té una distribució proporcionada en els diferents territoris.



Distribució teixit residencial segons claus sintètiques

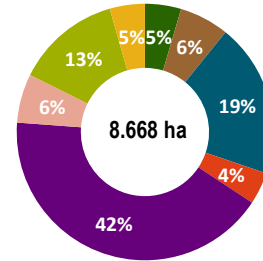


Distribució claus sintètiques segons àmbit funcional (ha)



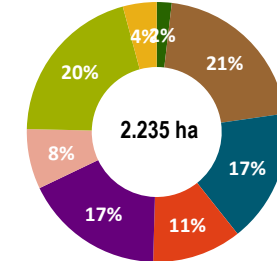
R1

Nucli antic



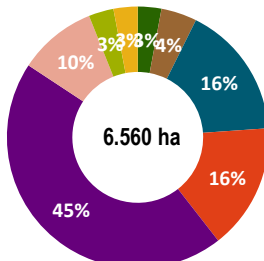
R2

Urbà tradicional



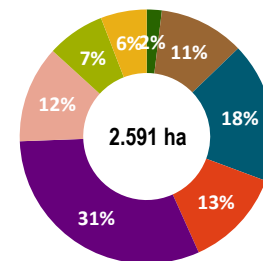
R3

Ordenació tancada



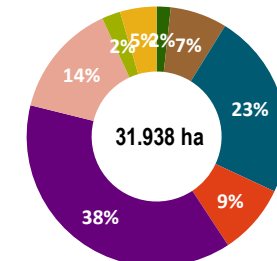
R4

Ordenació oberta



R5

Cases agrupades



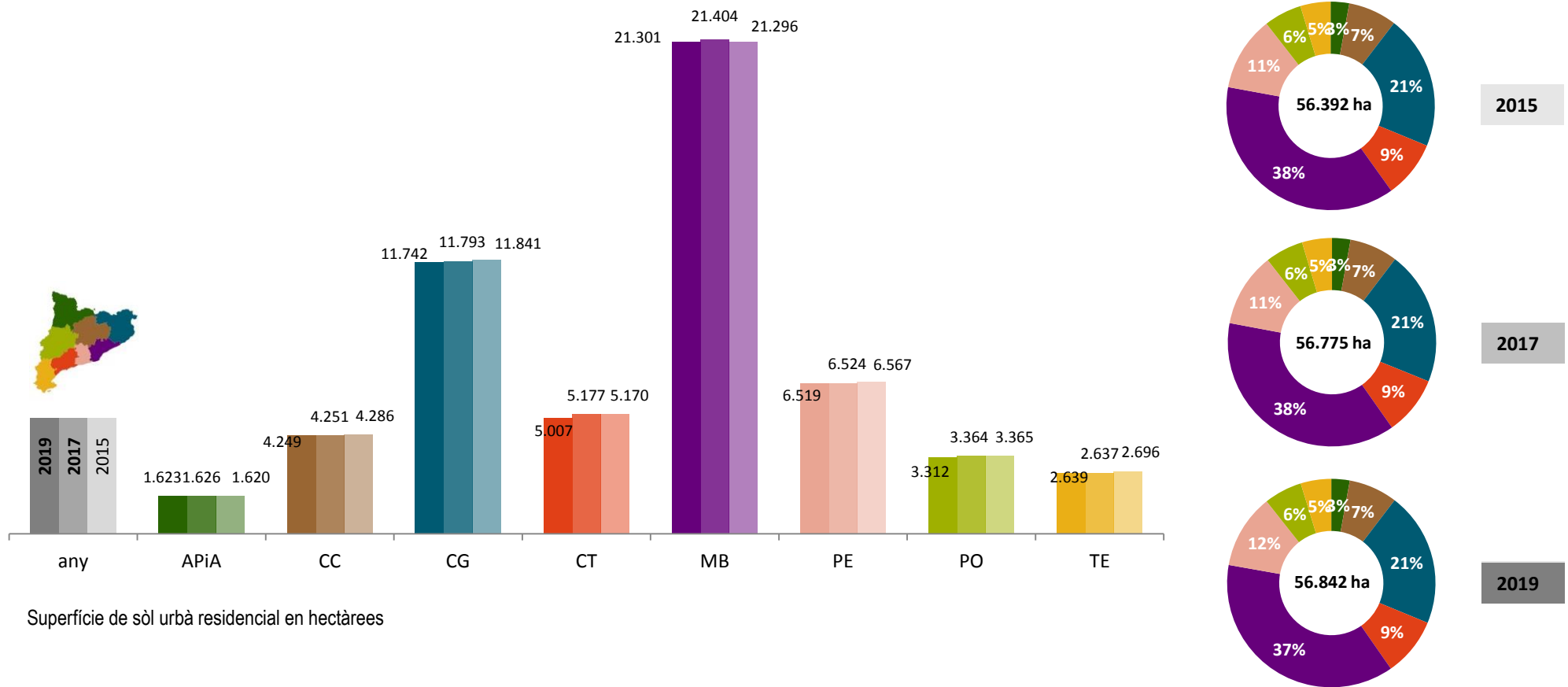
R6

Cases aïllades

SÒL URBÀ RESIDENCIAL

COMPARATIVA DE LA DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL PER AFT DEL SÒL URBÀ PER A ÚS RESIDENCIAL 2015, 2017 I 2019

En el conjunt de Catalunya el sòl urbà consolidat per a ús residencial ha augmentat des de 2017 en 67 hectàrees, i havia crescut en 383 ha respecte el 2015. La distribució percentual per àmbits funcionals pràcticament no varia en aquests anys.

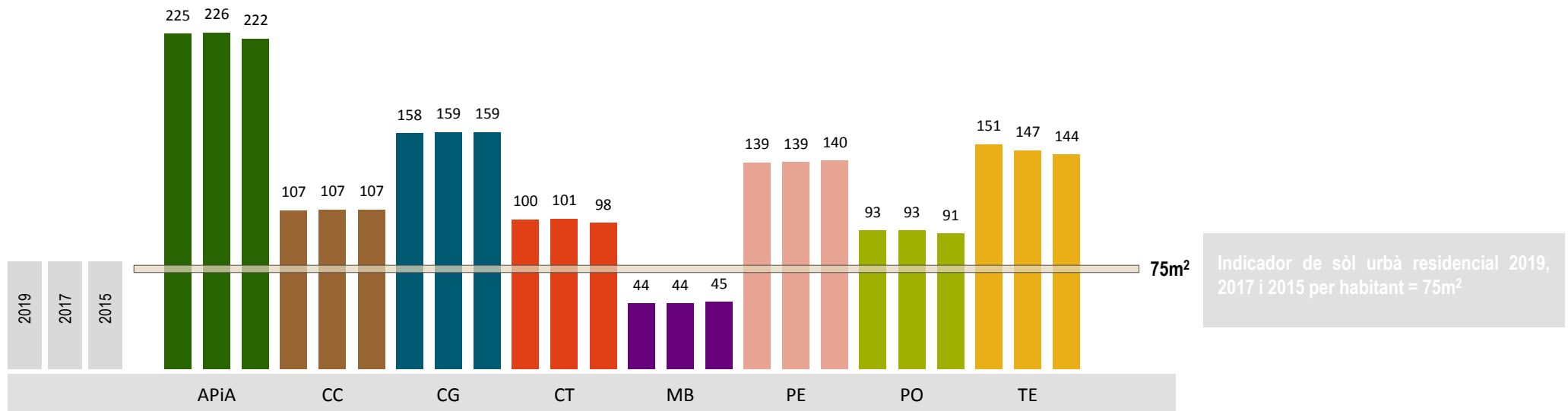


SÒL URBÀ RESIDENCIAL

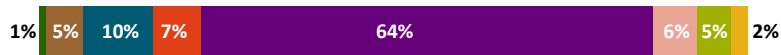
COMPARATIVA DE L'INDICADOR DE SÒL URBÀ CONSOLIDAT RESIDENCIAL PER HABITANT 2015, 2017 I 2019

Actualment, a Catalunya hi ha 7.600.065 habitants segons el padró de gener de 2019, un 0,6% més que l'any anterior. L'indicador de sòl residencial per habitant en sòl urbà consolidat es manté respecte el 2015 i el 2017, en 75m² per habitant. Tots els àmbits tenen un valor per sobre de la mitjana menys l'àmbit Metropolità de Barcelona.

Els valors de l'indicador de l'any 2019 són molt similars als de l'any 2017, es mantenen iguals o varien lleugerament. A Terres de l'Ebre és on el canvi és més significatiu.



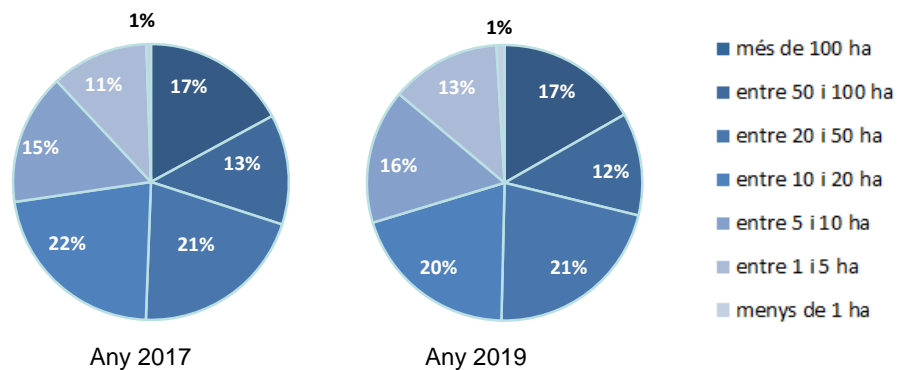
Distribució població 2019 Catalunya



SÒL URBÀ RESIDENCIAL

COMPARATIVA DE MUNICIPIS EN FUNCIÓ DE LA SUPERFÍCIE DE SÒL URBÀ CONSOLIDAT RESIDENCIAL 2017 I 2019

El 99% dels municipis de Catalunya tenen sòl urbà residencial. Hi ha 10 municipis que no disposen d'aquest tipus de sòl i que es mantenen respecte la darrera versió. 8 es troben a les Comarques Centrals, un al Penedès i un a Comarques Gironines. Hi ha poca diferència entre la distribució dels municipis en funció de la de la dimensió superficial del sòl urbà consolidat com es veu en els gràfics següents:



Segons la classificació del MUC, es manté respecte els últims anys que més de la meitat del sòl urbà consolidat residencial està inclòs en la categoria R6 d'habitatges unifamiliars aïllats (el 56%). En general hi ha pocs canvis en els percentatges per a la resta de categories: l'R1 passa del 8% al 9% i R5 passa del 4% al 5% en el 2019.

	2017	2019
R1 – Nucli antic	8%	9%
R2 – Urbà tradicional	15%	15%
R3 - Ordenació tancada	4%	4%
R4 - Ordenació oberta	12%	12%
R5 - Cases agrupades	4%	5%
R6 - Cases aïllades	56%	56%



Distribució del sòl destinat a mixtos per àmbits funcionals

Distribució per municipis

Distribució territorial per superfície de sòl i qualificació de sòl

SÒL URBÀ PER A USOS MIXTES: DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL

En sòl urbà consolidat hi ha **9.136** recintes qualificats per a usos mixtes que abasten un total de **2.179 hectàrees** de superfície.

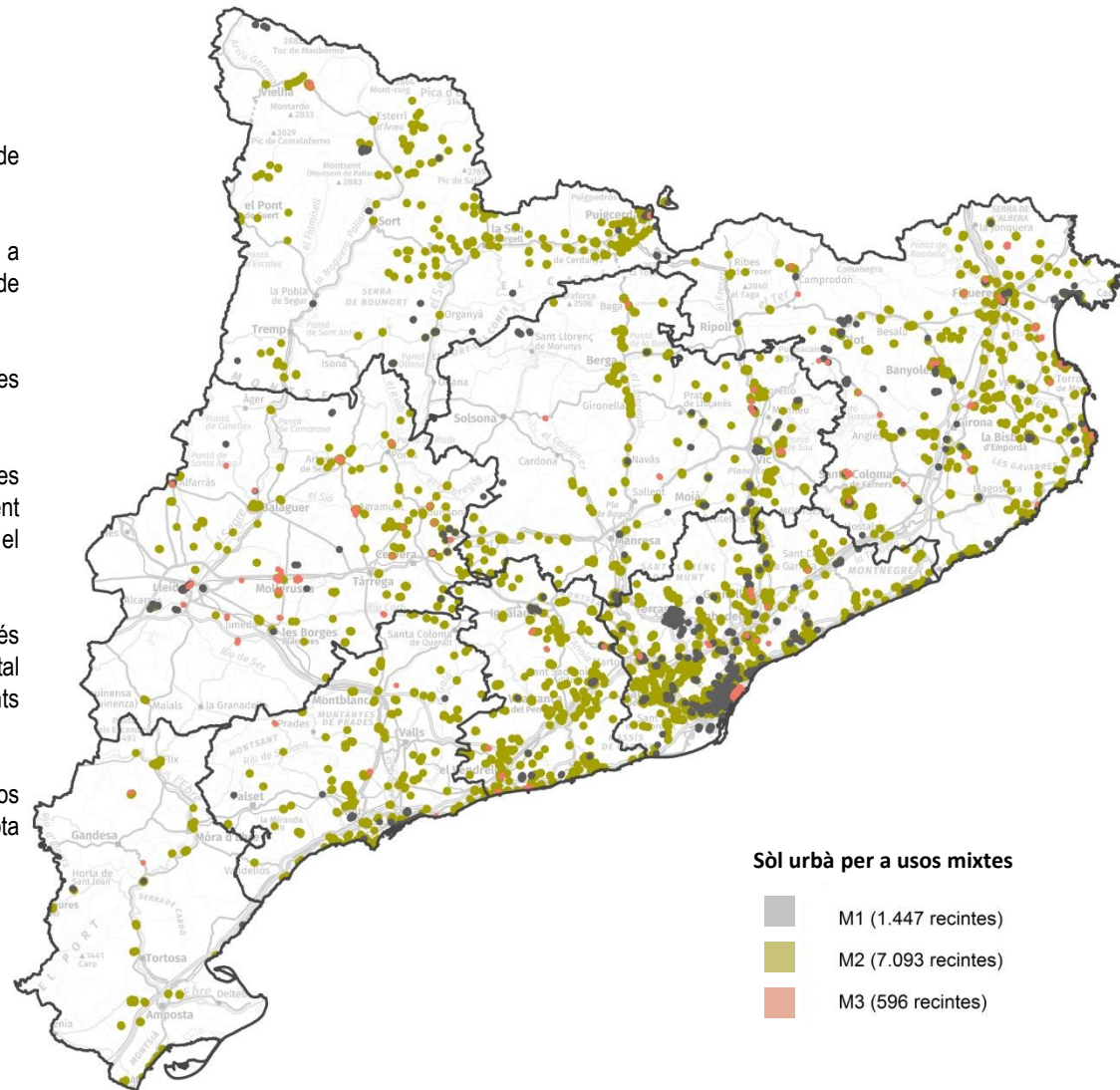
La distribució d'aquestes illes de usos mixtes s'estén per tot el territori. Són més abundants a l'Àrea Metropolitana i el seu entorn. També es troben al voltant de ciutats grans o capitals de comarca com Figueres, Puigcerdà, la Seu d'Urgell, Reus, el Vendrell o Vilafranca del Penedès.

Per àmbits el Metropolità de Barcelona concentra el 33% dels recintes i les Comarques Gironines el 26%.

Els recintes majoritaris són els de conservació M2, el 78% del total. Corresponen a àrees urbanes, parcel·les i edificis inclosos en el catàleg de béns protegits que tenen un tractament específic en la normativa urbanística i verds privats que compleixen una funció explícita en el disseny urbà.

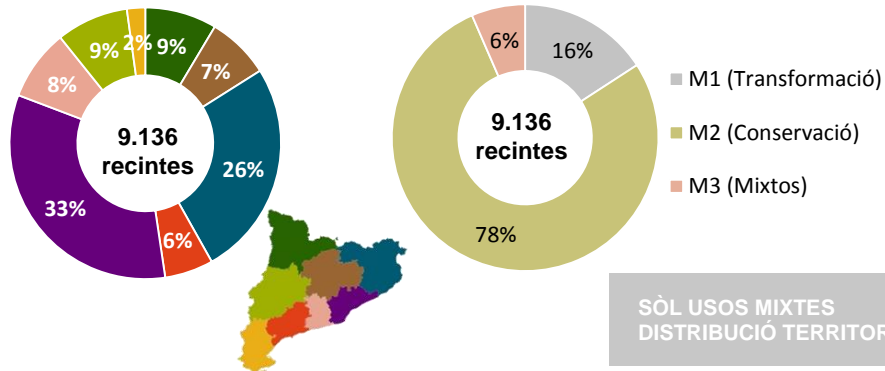
El 16% són els M1 de transformació, que corresponen a trames urbanes obsoletes o en procés d'obsolescència que se subjecten a operacions de transformació o de renovació del teixit per tal de prevenir processos de regressió urbanística, transformar els usos o crear nous punts d'interès.

Per últim, el 6% són M3 mixtos, que corresponen a àrees urbanes on es proposa un conjunt d'usos diversos i compatibles sense un ús predominant, que conformen un nou teixit que dota d'especificitat i caràcter aquell àmbit



Sòl urbà per a usos mixtes

- M1 (1.447 recintes)
- M2 (7.093 recintes)
- M3 (596 recintes)



SÒL USOS MIXTES
DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL PER ÀMBITS

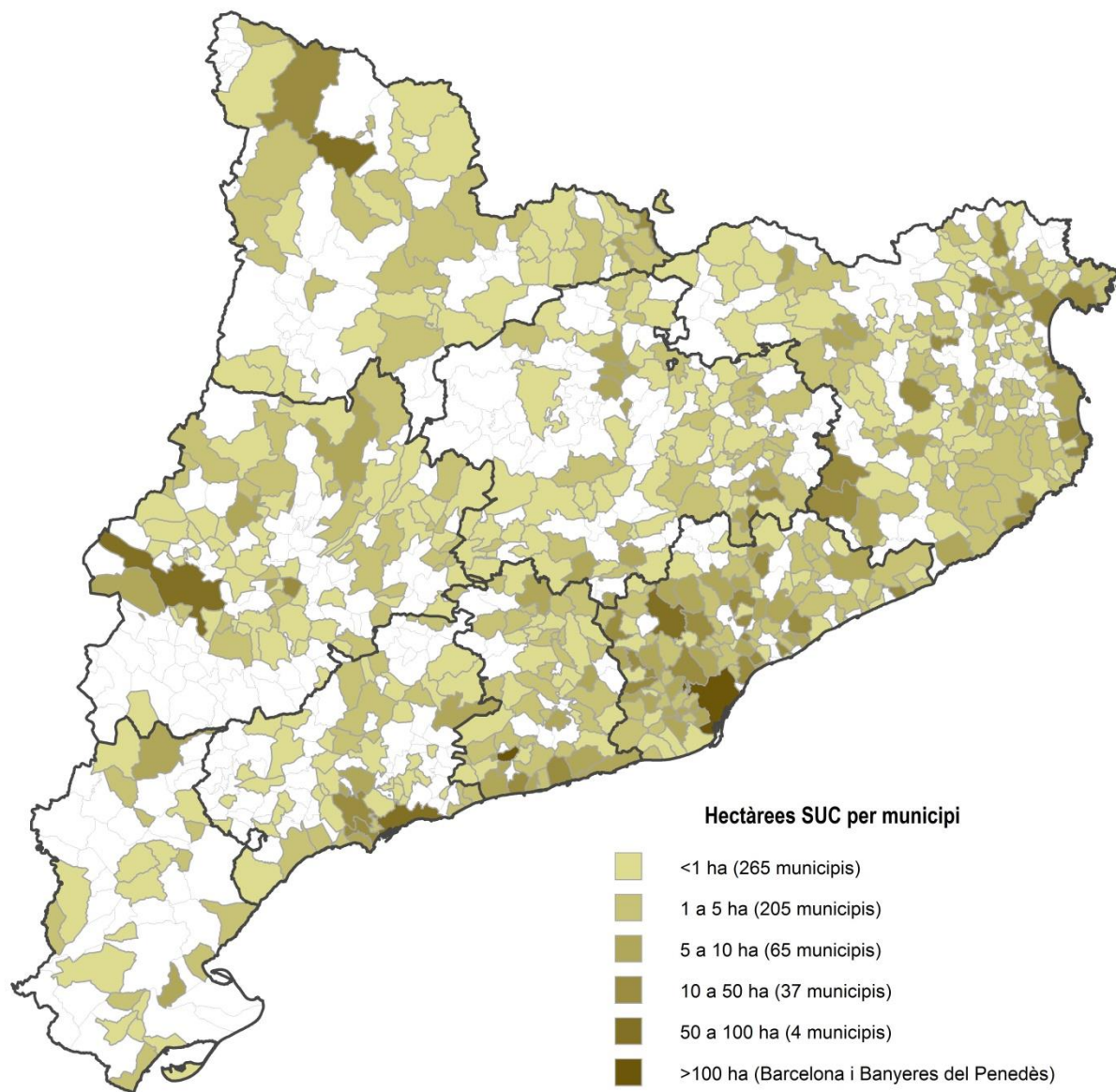
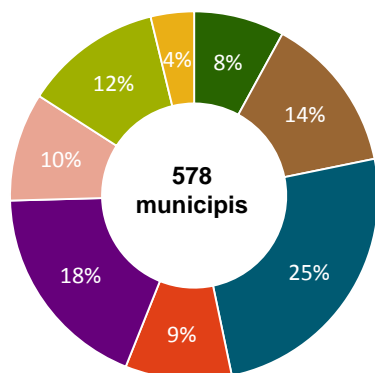
SÒL URBÀ CONSOLIDAT PER A USOS MIXTES: DISTRIBUCIÓ PER MUNICIPI

A Catalunya hi ha **578 municipis** que tenen sòl urbà consolidat per a usos mixtes. Dos municipis tenen una superfície major de 100 hectàrees d'aquesta categoria de sòl, són Banyeres del Penedès amb 101 ha i Barcelona amb 166 ha.

Els 4 municipis que tenen una superfície d'entre 50 i 100 ha, són Terrassa (65 ha), Tarragona (62 ha), Espot (57 ha) i Lleida (55 ha).

La resta de municipis tenen una superfície de menys de 50 ha.

A Catalunya hi ha 369 municipis que no tenen sòl urbà qualificat per a usos mixtes.



SÒL URBÀ USOS MIXTES

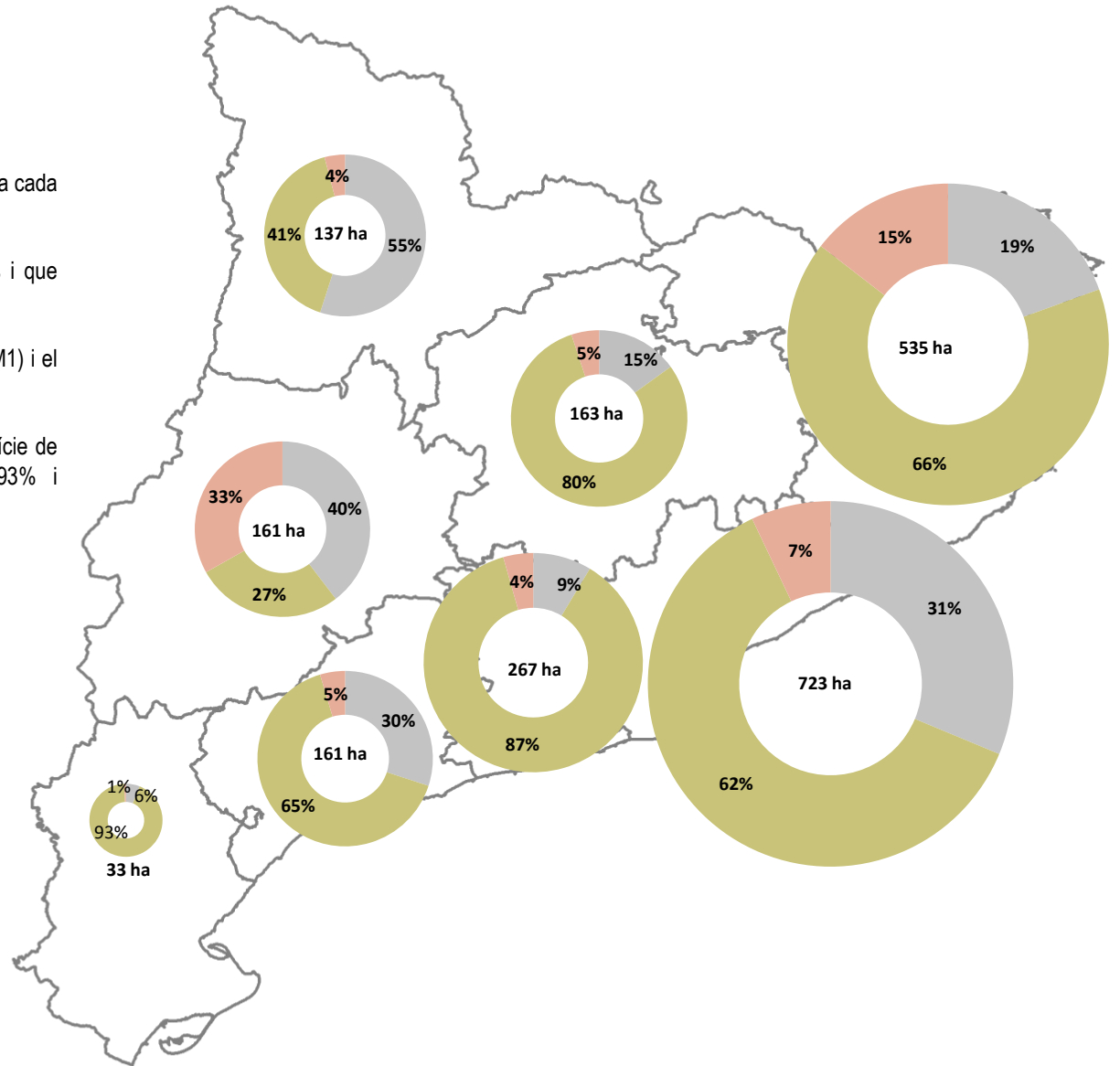
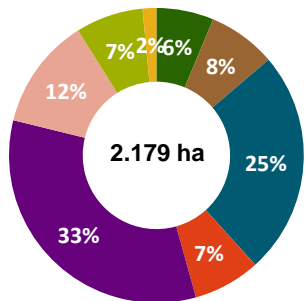
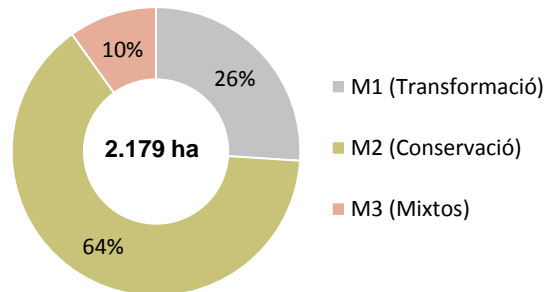
■ SÒL PER A USOS MIXTES EN SÒL URBÀ CONSOLIDAT PER TIPUS

Analitzem ara la distribució del sòl urbà mixt segons les categories del MUC a cada àmbit funcional segons la superfície que ocupa.

En el conjunt de Catalunya hi ha **9.136 recintes** destinats a usos mixtes i que sumen una superfície de **2.179 hectàrees**.

D'aquests el 64% són de conservació (M2), el 26% són de transformació (M1) i el 10% restant és per a una barreja d'usos (M3).

Per àmbits, l'Alt Pirineu i Aran és el que té un percentatge major de superfície de usos de transformació (55%), Terres de l'Ebre el de conservació amb el 93% i Ponent el d'usos mixtos amb un 33%.



SÒL USOS MIXTES
DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL PER SUPERFÍCIE I ÀMBIT