

CAPACITAT D'ACOLLIDA

SÒL PER A ÚS RESIDENCIAL EN SECTORS DE DESENVOLUPAMENT



OBSERVATORI
del **TERRITORI**

DIRECCIÓ GENERAL D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI I URBANISME

setembre 2016



| | |
|--|-------|
| PLANEJAMENT DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL | [3] |
| GRAU D'URBANITZACIÓ DELS SECTORS | [32] |
| GRAU DE CONSOLIDACIÓ PER EDIFICACIÓ DELS SECTORS | [54] |
| CAPACITAT D'ACOLLIDA | [78] |
| SÍNTESI PER ÀMBIT FUNCIONAL DE PLANEJAMENT | [113] |

1. PLANEJAMENT | DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL

| | |
|--|------|
| Sectors de desenvolupament | [5] |
| Plans parcials Extensió urbana | [11] |
| Plans de millora urbana Regeneració i transformació urbana | [21] |

PLANEJAMENT | DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL

Sòl residencial en sectors de desenvolupament

■ Sòl residencial en sectors de desenvolupament: Plans parcials i Plans de millora urbana

A Catalunya hi ha 5.202 **sectors de desenvolupament residencial**, en sòl urbanitzable delimitat i en sòl urbà no consolidat, que abasten una superfície de 31.177ha.

El sòl en **sectors de desenvolupament per a usos residencials** abasta una superfície total de 29.341ha. Aquest sòl està inclòs en 4.904 sectors, dels quals 2.867 corresponen a Plans parcials en sòl urbanitzable i **2.037** a Plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat.

En el cas dels **sectors amb tipus de desenvolupament mixt**, la superfície total de 1,835 ha destinada a ús residencial es reparteix en 298 sectors, 196 Plans parcials i 102 plans de millora urbana.

A partir d'ara analitzarem els sectors de desenvolupament separant els Plans parcials, que corresponen generalment a actuacions d'extensió urbana i els plans de millora urbana, que corresponen sovint a actuacions de transformació o regeneració urbana.

Extensió urbana: Plans parcials

Regeneració i transformació urbana: Plans de millora urbana

TIPUS DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL

Superfície: 24.317 ha
Nombre sectors: 2.867

TIPUS DESENVOLUPAMENT MIXT

Superfície: 1.685 ha
Nombre sectors: 196

TOT

Superfície: 26.003 ha
Nombre sectors: 3.063

TIPUS DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL

Superfície: 5.023 ha
Nombre sectors: 2.037

TIPUS DESENVOLUPAMENT MIXT

Superfície: 150 ha
Nombre sectors: 102

TOT

Superfície: 5.174 ha
Nombre sectors: 2.139

PLANS PARCIAIS | Extensió urbana



PLANS DE MILLORA URBANA | Regeneració i transformació urbana



Sòl residencial en sectors de desenvolupament: distribució per àmbit funcional

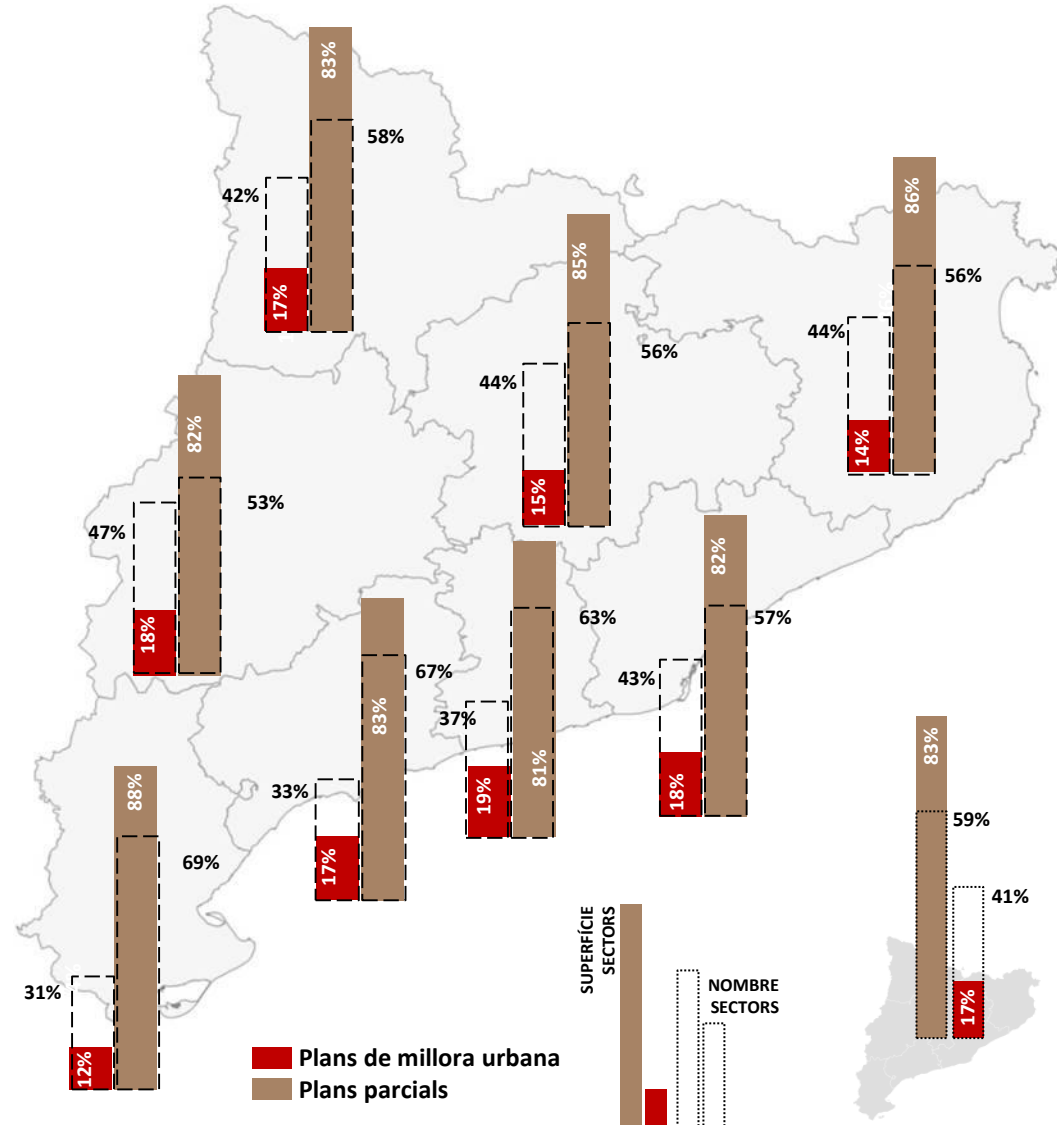
A Catalunya la superfície de sòl residencial inclosa en sòl urbanitzable subjecte a Plans parcials representa el 83% del total del sòl residencial en sectors de desenvolupament, mentre l'altre 17% correspon al sòl inclòs en àmbits de millora urbana en sòl urbà no consolidat. Així doncs, en el planejament vigent predomina l'extensió urbana sobre la regeneració o transformació de teixits existents.

D'acord amb la imatge, aquesta distribució en superfície es repeteix en tots els àmbits funcionals, amb molt petites variacions, que situen el percentatge de sòl en Plans parcials entre el 88% de sòl a Terres de l'Ebre i el 81% al Penedès.

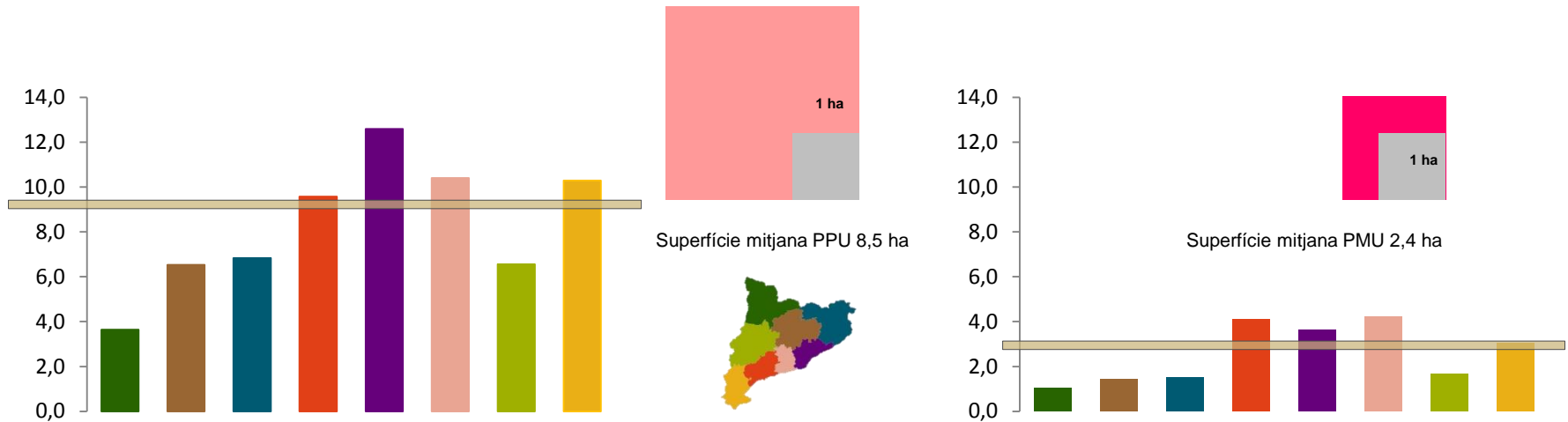
Si es considera el nombre de sectors el repartiment esdevé més equilibrat entre plans parcials i plans de millora urbana, ja que la dimensió superficial d'aquests darrers és menor.

La relació 59% versus 41% del conjunt de Catalunya es molt similar a la de l'Àmbit Metropolità de Barcelona, l'Alt Pirineu i Aran i les Comarques Centrals i Gironines

Al Penedès, les Terres de l'Ebre i el Camp de Tarragona són els àmbits amb menor percentatge de sectors de millora urbana en sòl urbà no consolidat, mentre que el percentatge més alt el trobem a Ponent (47%).

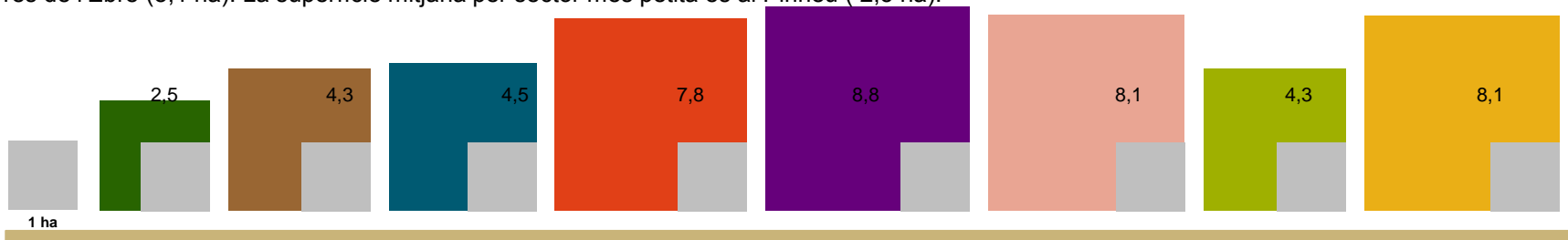


■ Sòl residencial en sectors de desenvolupament: superfície mitjana dels sectors



Indicador: la superfície mitjana dels sectors residencials a Catalunya en sòl urbanitzable delimitat és de 8,5 ha i de 2,4 ha en els sectors de millora urbana en sòl urbà no consolidat.

Si es considera ara la superfície total de sòl destinada a ús residencial i el nombre total de sectors (PPU i PMU), es pot calcular la **dimensió mitjana d'un sector residencial que a Catalunya té una superfície de 6 ha**, i és més gran a l'Àmbit Metropolità de Barcelona (8,8 ha), al Penedès i a les Terres de l'Ebre (8,1 ha). La superfície mitjana per sector més petita és al Pirineu (2,5 ha).



■ Sòl residencial en sectors de desenvolupament: distribució per municipis

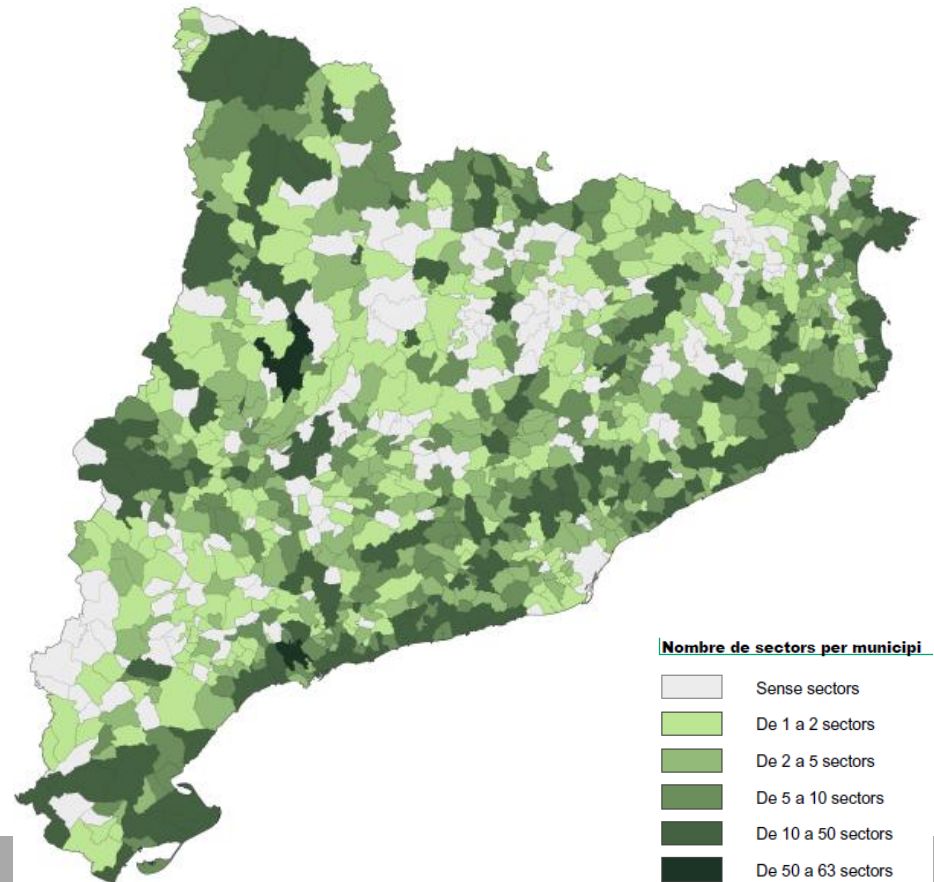
793 municipis catalans, que representen el 83,7% del total, disposen de plans de desenvolupament per a ús residencial.

La majoria de municipis (el 35,3%) té entre 1 i 5 sectors. Dins d'aquest grup el 31% disposa d'un únic sector de desenvolupament.

El 18% dels municipis registren entre 10-25 sectors de desenvolupament. En general es localitzen sobre tot a la franja litoral i dibuixen una corona al voltant de Barcelona. També n'hi ha a l'interior, en uns casos coincideixen amb caps comarcals o municipis que aglutinen molts nuclis de població en un mateix terme municipal.

En l'extrem superior hi ha dos municipis Reus i Artesa de Segre amb més de 50 sectors cadascun. El desenvolupament urbanístic de Reus respon en gran mesura a la regeneració del teixit urbà existent però també a la proposta de nova ciutat. El nou POUM (2009) d'Artesa de Segre comporta la reordenació interna dels assentaments urbans caracteritzar per un poblament rural dispers amb 20 nuclis agregats.

Els municipis sense sectors es localitzen a tots els àmbits funcionals i, tret del cas d'alguns municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, no els trobem mai a la costa. En general la no presència de sectors de desenvolupament coincideix amb una feble activitat urbanística, o amb l'esgotament de les previsions del planejament vigent, cas del Pla general metropolità de Barcelona.



NOMBRE SECTORS DE DESENVOLUPAMENT
DISTRIBUCIÓ PER MUNICIPIS

■ Sòl residencial en sectors de desenvolupament: distribució territorial

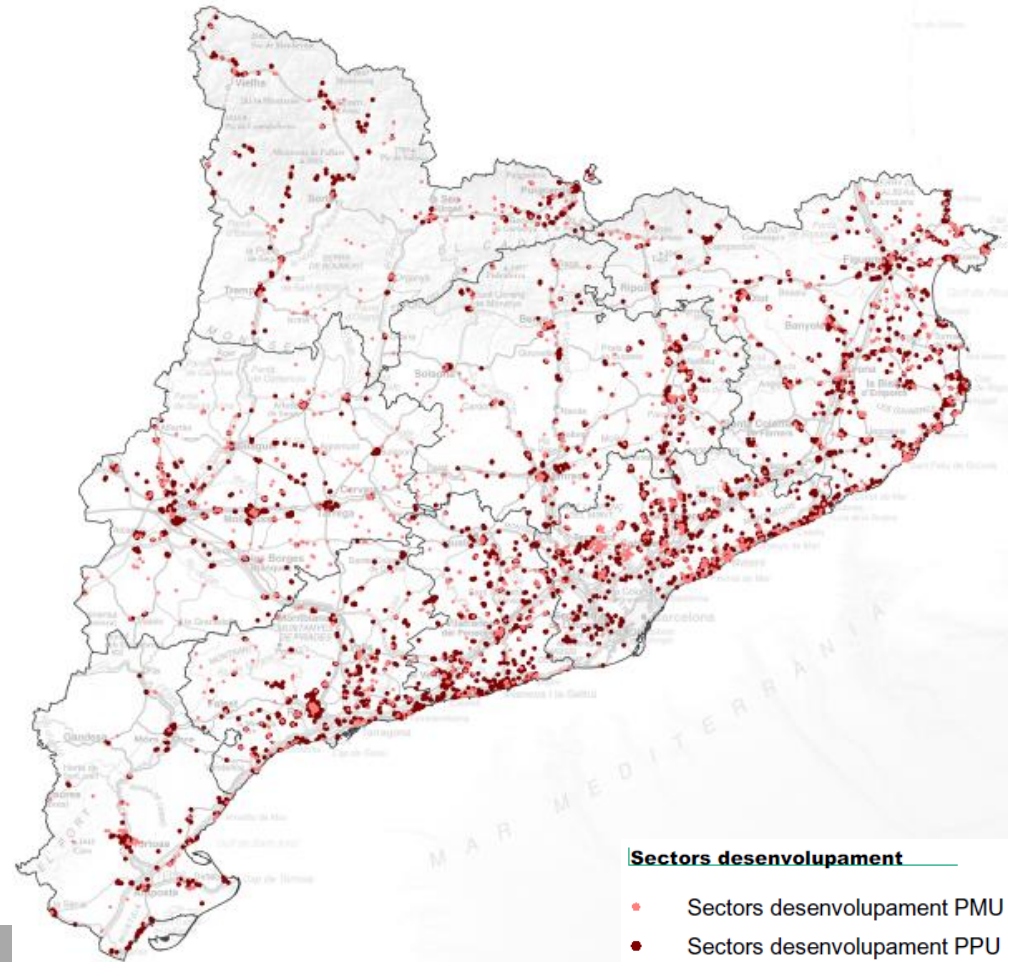
Si analitzem el mapa de distribució i localització en el territori dels sectors de desenvolupament per a ús residencial advertim una concentració a l'entorn de Barcelona que dibuixa un arc de punts més marcat a l'alçada de les principals ciutats de la corona metropolitana.

Al llarg de la línia de costa trobem també una gran concentració de sectors de desenvolupament de tota mena, especialment en el litoral del Camp de Tarragona, el Penedès marítim, el Maresme i el Baix Empordà. A grans trets, al nord de Barcelona predominen els àmbits de regeneració i transformació urbana i al sud predominen els d'extensió urbana.

Els sectors de desenvolupament dibuixen les principals artèries de comunicació. Resseguint l'autopista del Mediterrani, l'eix transversal (C-25) especialment a la plana Lleidatana, l'eix del Congost (C-17) des de l'àrea metropolitana dins a Torelló i també l'Eix Diagonal (Manresa- Igualada- Vilafranca- Vilanova).

També són remarcables les concentracions que es donen a l'entorn de Figueres, a Girona i fins a la Bisbal d'Empordà, a la plana Cerdana i a l'interior del Camp de Tarragona entre Valls i el Vendrell.

A l'entorn immediat de la ciutat de Barcelona els sectors identificats són majoritàriament d'extensió urbana en Plans parcials.



Sòl residencial en sectors de desenvolupament

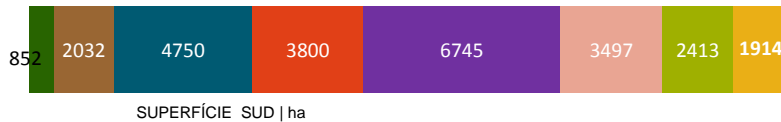
Sòl urbanitzable delimitat | Plans parcials | Extensió urbana



Sòl urbanitzable delimitat per a ús residencial (plans parcials) respecte del sòl urbà consolidat

Indicador: el sòl residencial inclòs en sòl urbanitzable delimitat (26.003 ha) representa el 0,81% del total de la superfície de Catalunya.

Aquest percentatge varia bastant segons l'àmbit funcional, amb un valor mínim a l'Alt Pirineu i Aran (0,15%) i un valor màxim a l'Àmbit Metropolità de Barcelona (2,70%). [El percentatge està referit a la superfície total de cada àmbit funcional].

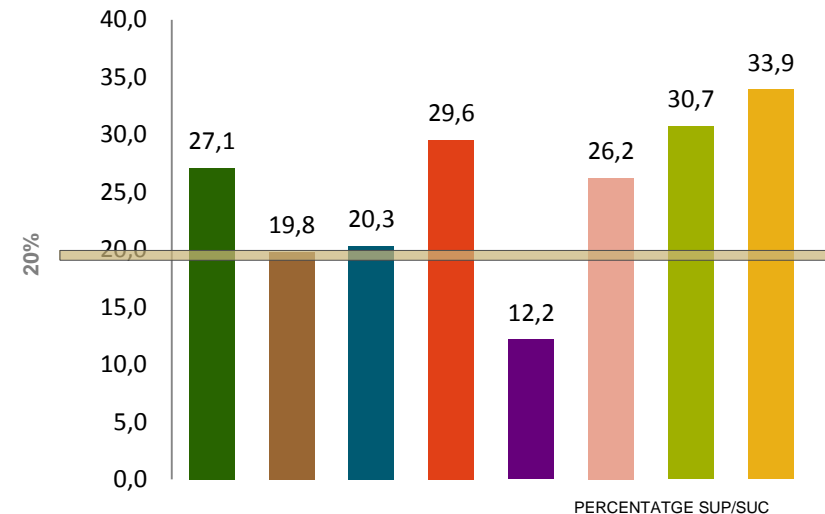
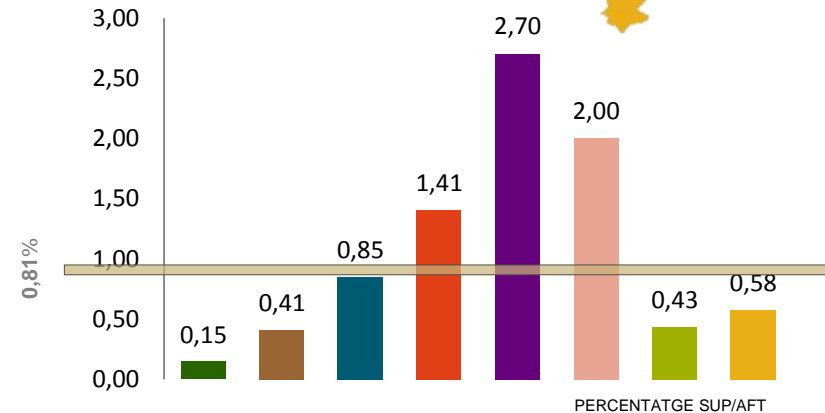


Molt més interessant resulta conèixer la relació entre la superfície del creixement residencial previst pel planejament en sòl urbanitzable i la ciutat consolidada, és a dir el sòl classificat pel planejament com a urbà consolidat.

Respecte del sòl urbà residencial consolidat a Catalunya, el sòl urbanitzable residencial ocupa una superfície equivalent al 19,7% del total.

Es pot veure que aquest valor és clarament inferior a la mitjana a l'Àmbit Metropolità de Barcelona i molt similar a les Comarques Centrals i a les Gironines

El valor més alt, en canvi, el trobem al les Terres de l' Ebre, a Ponent i al Camp de Tarragona, on el sòl destinat a extensió urbana residencial es situa entre el 34-30 % de la superfície de la ciutat consolidada.



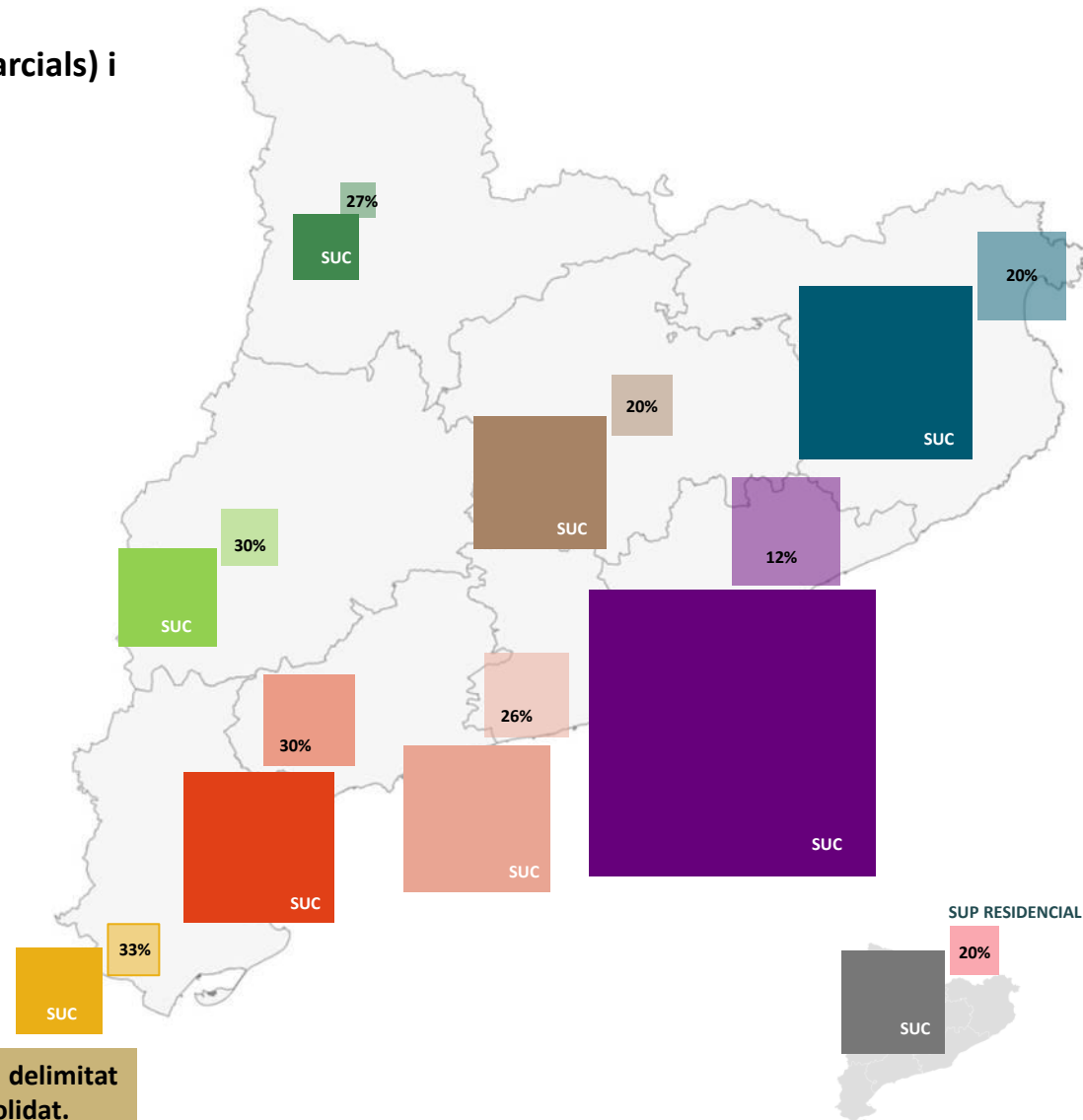
Sòl urbanitzable delimitat residencial (plans parcials) i ciutat consolidada

Considerant les dades relatives a tota Catalunya, el sòl urbanitzable **residencial ocupa una superfície equivalent al 19,7%** del sòl urbà consolidat. Això representa, doncs, la relació entre ocupació urbana actual del sòl i ocupació potencial del sòl per a ús residencial.

Proposem visualitzar aquesta relació a cada àmbit funcional mitjançant una imatge que representa en un quadrat la dimensió del sòl urbà consolidat i en un altre el sòl urbanitzable residencial i el percentatge que representa.

Al visualitzar valors relatius, els referents al sòl urbà consolidat i valors absoluts, la superfície residencial recollida en plans parcials, podem llegir la proporció entre la ciutat consolidada i l'extensió urbana planejada i apreciar l'oferta de nou sòl residencial proposat.

Per exemple, a l'Àmbit Metropolità de Barcelona es dona el valor relatiu més baix de sòl urbanitzable residencial (el 12%) però la superfície residencial urbana en valors absoluts és la més alta de Catalunya (55.507ha). En canvi, a les Terres de l' Ebre la proporció de nou sòl per a ús residencial (33%) en relació a la ciutat consolidada existent.



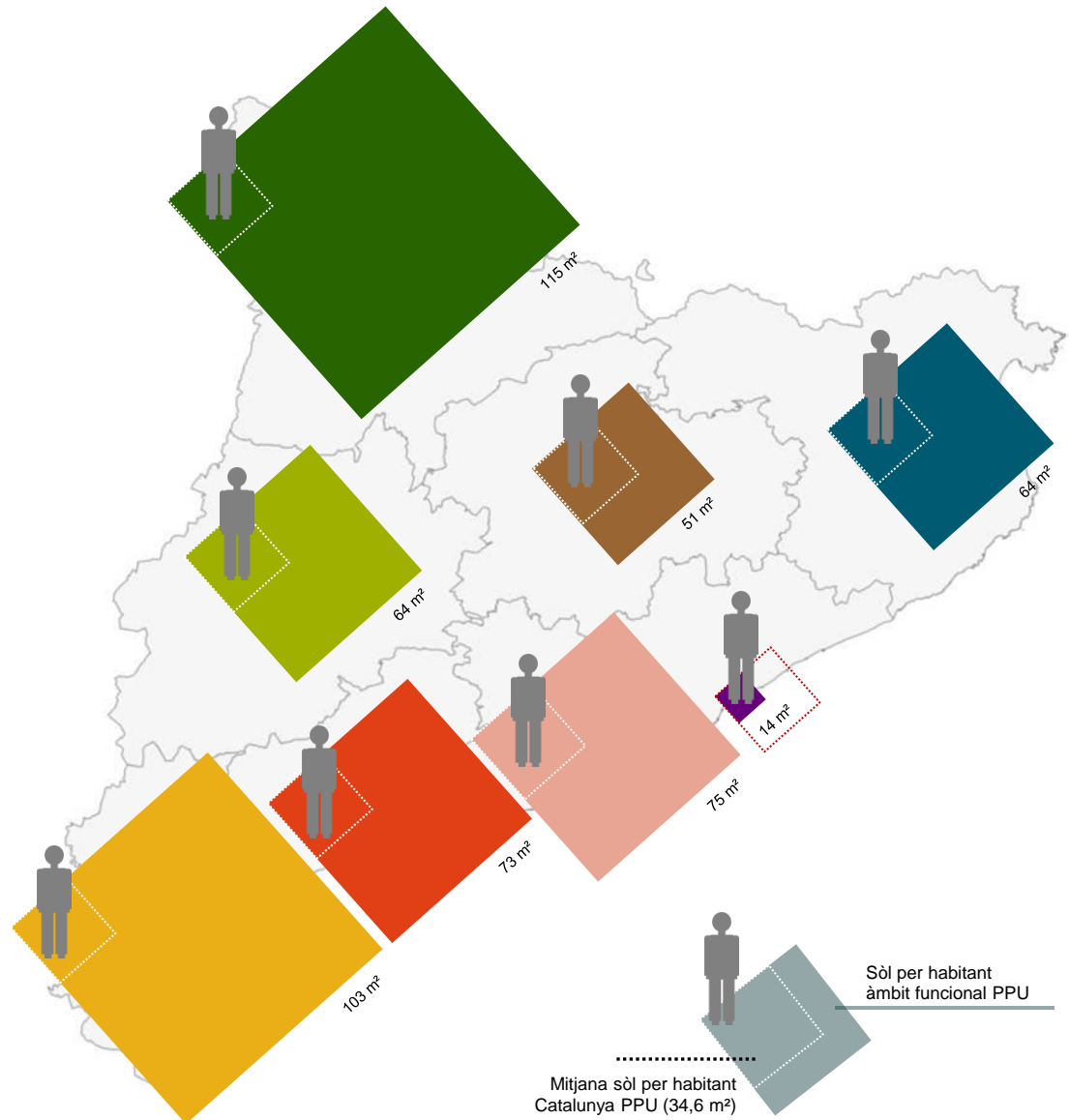
Indicador: el sòl residencial inclòs en sòl urbanitzable delimitat ocupa una superfície equivalent al 19,7% del sòl urbà consolidat.

Indicador de sòl per a ús residencial en sectors urbanitzables delimitats per habitant

Segons el planejament vigent, el sòl destinat a expansió urbana residencial (en Plans parcials residencials i en la part corresponent a ús residencial dels Plans parcials mixtos) ocupa una superfície de 26.003 ha que, si és divideix per la població de Catalunya (padró 2014) de 7.508.106 habitants, dona un indicador **de sòl urbanitzable residencial per habitant**.

Únicament l'Àmbit Metropolità de Barcelona té una mitjana de sòl residencial per habitant d'extensió urbana en Plans parcials més baixa que la mitjana de Catalunya. Els valors més alts és donen allà on hi ha menys població com és el cas de l' Alt Pirineu i Aran i les Terres de l' Ebre. El Penedès i Camp de Tarragona tenen una dotació de sòl per habitant molt similar, igual que Ponent i les Comarques Gironines.

Per calcular l'oferta d'habitatge necessari en el futur, a més de la població i la previsible evolució de la demografia caldria tenir en compte altres dinàmiques que justifiquen un creixement urbà: un canvi de l'estructura social i de la dimensió de les llars o una estratègia per disminuir la densitat allà on sigui excessiva.



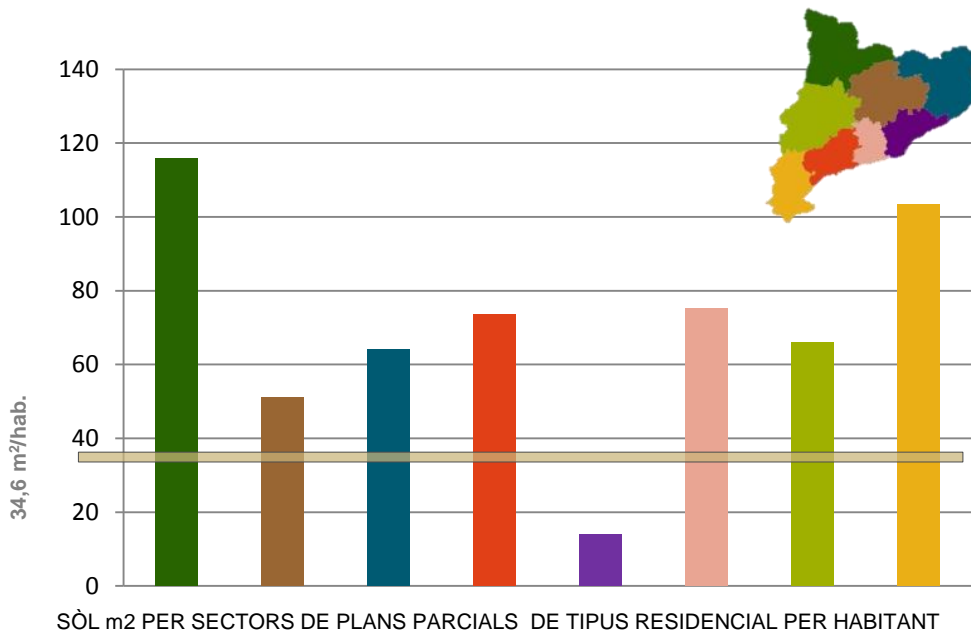
■ Indicador de sòl urbanitzable delimitat per a ús residencial en Plans parcials per habitant

Segons el planejament vigent, el sòl destinat a ús residencial en Plans parcials ocupa una superfície de 26.003 ha que dividit pels habitants de Catalunya (padró 2014) dóna una mitjana de **34,6 m² de sòl per habitant**.

Quasi tots els àmbits funcionals superen aquesta mitjana a excepció de l'àmbit de l'àrea metropolitana de Barcelona que pel seu enorme pes demogràfic queda molt distanciada de la mitjana i encara més de la resta d'àmbits funcionals.

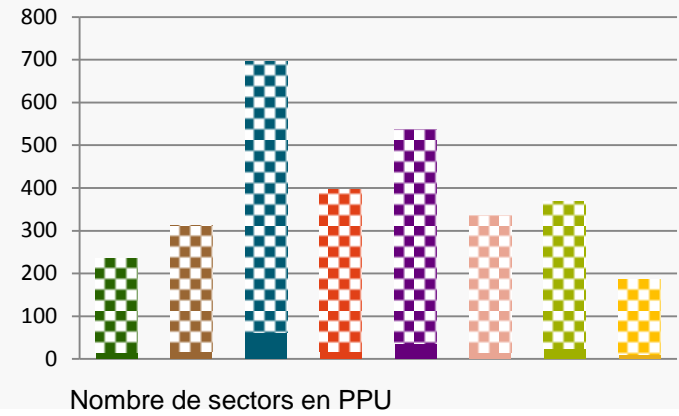
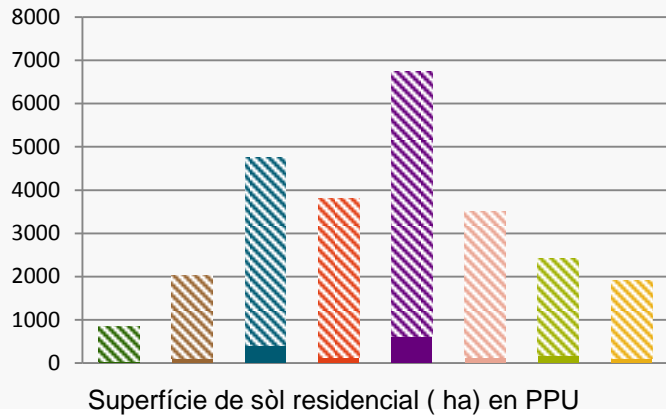
Els valors resten compresos entre 116 m²/habitant a l'Alt Pirineu i Aran i els 103 m² / hab de les Terres de l'Ebre que es situen en la franja amb els valors més alts valors. El cas contrari amb la relació de 14 m²/hab és l'àmbit metropolità que és el més baix de tot Catalunya, no tant per la manca d'oferta d'aquest tipus de sol, sinó per el gran pes demogràfic de la unitat. En una posició mitjana s'emplaça l'àmbit del Penedès amb 75 m²/hab, el Camp de Tarragona amb 74 m²/hab, seguit per Ponent amb 66 m²/ha i Comarques gironines amb 64 m²/hab.

La darrera posició d'aquest grup entremig és per les Comarques centrals amb valors de 51 m²/hab.



Indicador: hi ha 34,6 m² de sòl urbanitzable delimitat per a ús residencial (Plans parcials) per habitant

Sòl urbanitzable delimitat (plans parcials) residencials i mixtos: distribució de la superfície per àmbit funcional



▨ Residencial ■ Mixt

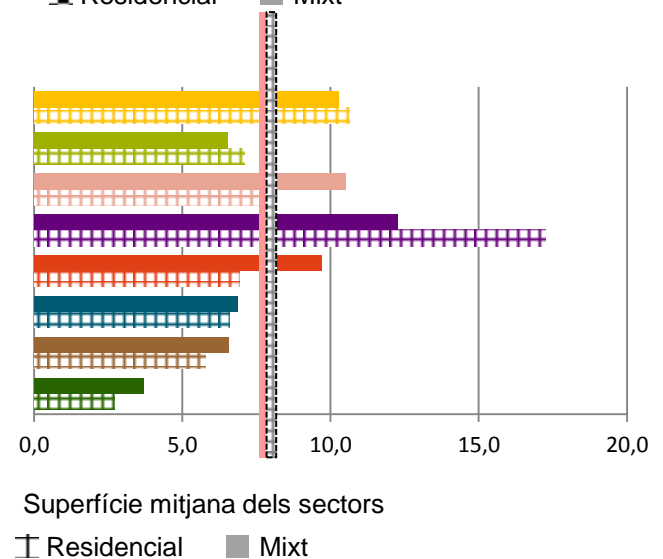
▨ Residencial ■ Mixt

El 93,5% de les 26,003 ha de superfície de sòl residencial inclòs en sòl urbanitzable està en sectors de tipus residencial i el 6,5% restant en sectors de desenvolupament mixt.

Les Comarques Gironines i l'Àmbit Metropolità de Barcelona tenen el nombre més elevat de sectors de tipus mixt, mentre que a les Terres de l'Ebre i a l'Alt Pirineu i Aran són escassos.

Indicador: la dimensió mitjana dels sectors d'ús residencial és de 8,5 ha i la part destinada a ús residencial dels sectors mixtos de 8,6 ha

La diferència més gran entre dimensions mitjanes es dona a l'Àmbit Metropolità de Barcelona, on els sectors residencials tenen de mitjana una dimensió de 12 ha i els mixtos de 17 ha, en la part que es destina a l'ús residencial



▨ Residencial ■ Mixt

■ Sòl urbanitzable delimitat residencial (plans parcials): distribució per municipis

Aquest mapa representa els municipis en funció del nombre de sectors urbanitzables residencials que preveu el planejament vigent.

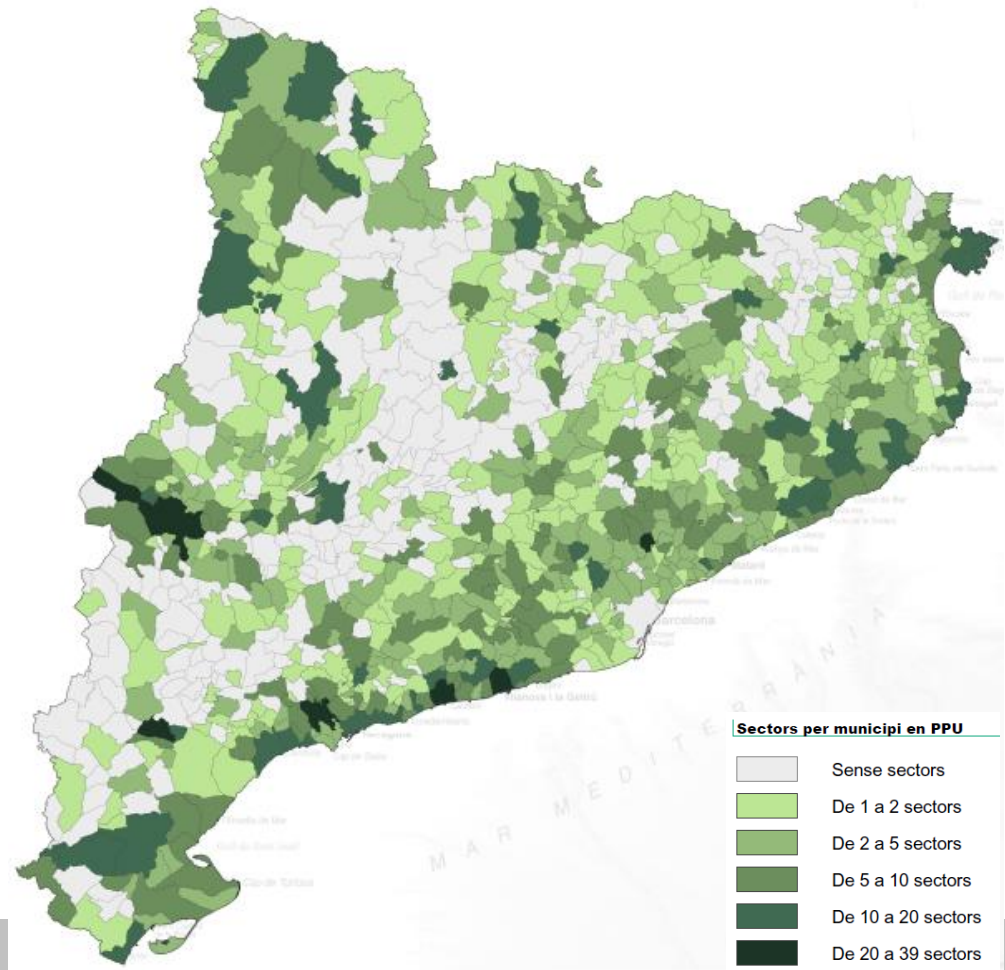
És una imatge, doncs, de les expectatives territorials d'extensió urbana.

A partir d'una ampla franja paral·lela al litoral català que concentra els municipis amb sectors urbanitzables, i que presenta una major intensitat en nombre de sectors a primera línia de mar, es pot observar una majoria de municipis sense reserves per al creixement residencial en sòl urbanitzable que abasta bona part de l'interior de la geografia de Catalunya.

Torna a canviar aquesta tendència i, a l'interior, es troben municipis amb major nombre de sectors a la Cerdanya, a l'extrem nord occidental més muntanyós –Val d'Aran, Alta Ribagorça, etc.- i en un entorn ampli de Lleida.

Els 6 municipis que tenen més de 20 sectors:

| | |
|--------------------------|----|
| Reus | 39 |
| Lleida | 28 |
| el Vendrell | 27 |
| Vilanova i la Geltrú | 22 |
| Palau-solità i Plegamans | 21 |
| Móra d'Ebre | 21 |



NOMBRE DE PLANS PARCIAIS
DISTRIBUCIÓ PER MUNICIPIS

■ Sòl urbanitzable delimitat residencial (plans parcials): distribució territorial

Aquest mapa representa els sectors urbanitzables delimitats residencials, subjectes a Pla parcial, segons la seva dimensió.

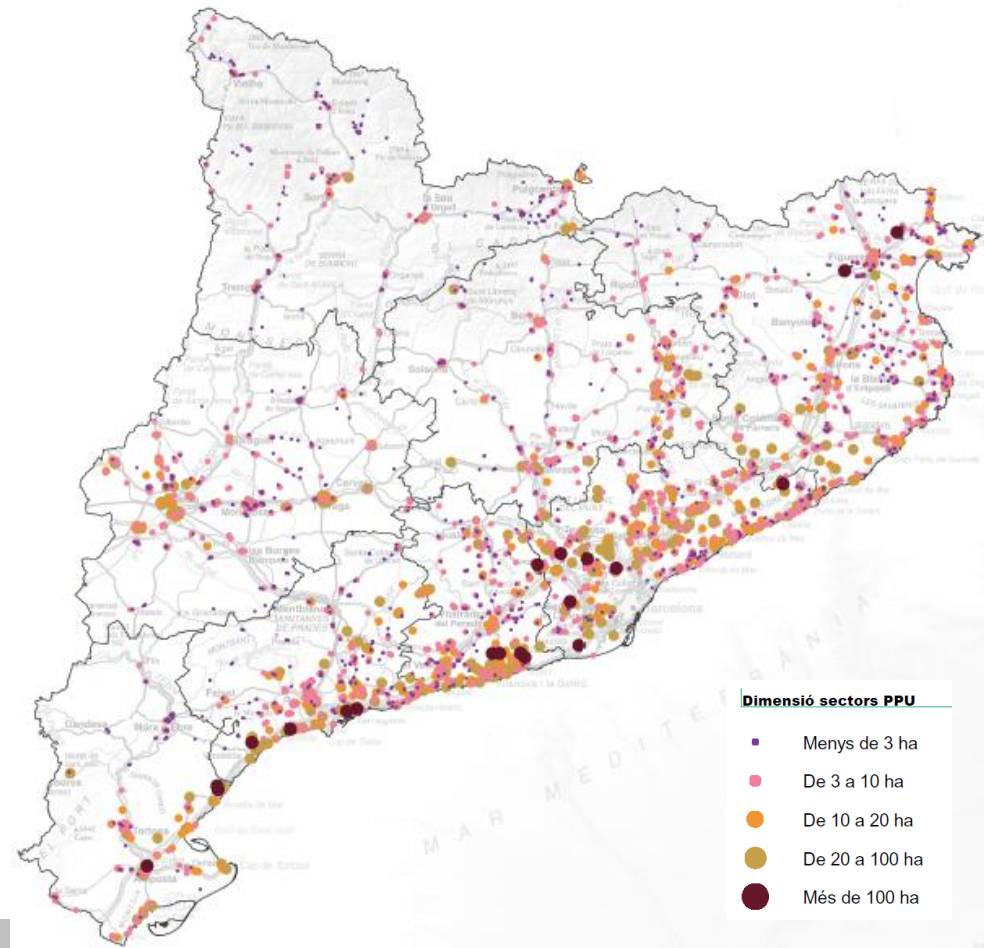
En un primer interval es representen en color rosa els sectors de superfície inferior a 5 ha. Són més de la meitat, un 51,7% dels sectors, i estan repartits per tota la geografia.

L'interval següent, que recull sectors de fins a 20 ha, representa un altre 39% dels sectors, i és més present al llarg del litoral i el prelitoral, i a l'entorn de Lleida.

Només un 7% dels sectors, 215, tenen entre 20 i 50 ha, i encara n'hi ha 73, un 2,4% del total, que tenen més de 50 ha de superfície.

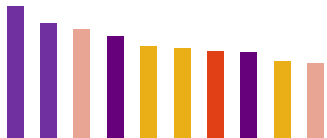
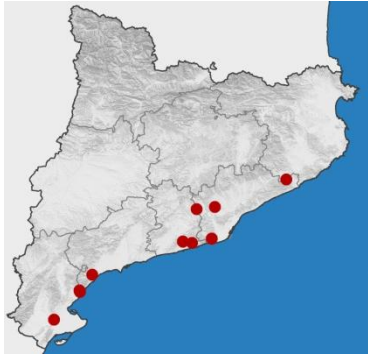
Aquests sectors més grans estan localitzats majoritàriament a prop de la costa. A l'interior només a Lleida, Sant Llorenç de Morunys i prop de Figueres, de Manlleu, de Manresa, d'Igualada i de Valls.

A l'Àmbit Metropolità de Barcelona són més presents al Vallès Occidental i al Garraf. La Selva també concentra sectors grans, que previsiblement recullen grans urbanitzacions que actualment presenten diversos graus de consolidació.



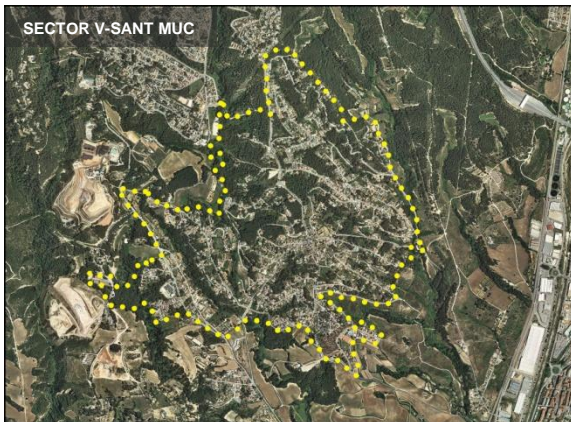
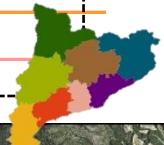
PLANS PARCIAIS
DIMENSIONS DELS SECTORS

■ Plans parcials residencials de superfície més gran | Catalunya

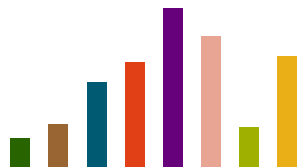


Superfície sectors

| AFT | COMARCA | MUNICIPI | ÀREA ha | NOM SECTOR |
|-----|-------------------|------------------------|----------|-------------------------------|
| MB | Vallès Occidental | Rubí | 225,1433 | Sector V- Sant Muç |
| MB | Baix Llobregat | Sant Esteve Sesrovires | 195,8338 | Masia Bach |
| PE | Garraf | Sant Pere de Ribes | 185,2009 | Mas Alba |
| MB | Baix Llobregat | Gavà | 174,0236 | Pla del Carat / Pla de Ponent |
| TE | Baix Ebre | l'Ametlla de Mar | 155,8371 | Sant Jordi Bosc |
| TE | Baix Ebre | l'Ametlla de Mar | 152,6434 | Les Tres Cales 2a Fase |
| CT | Baix Camp | Mont-roig del Camp | 148,3957 | Bonmont Terres Noves |
| MB | Maresme | Tordera | 146,6621 | Àgora Parc |
| TE | Baix Ebre | l'Aldea | 131,2191 | La Palma |
| PE | Garraf | Canyelles | 127,5798 | California |



■ Plans parcials residencials de superfície més gran de cada àmbit funcional



Superfície sectors

| AFT | COMARCA | MUNICIPI | ÀREA ha | NOM SECTOR |
|------|-------------------|--------------------|---------|-------------------------------|
| APiA | Alt Urgell | La Seu d'Urgell | 40,7 | Sector Horta del Valira |
| CC | Osona | Tavèrnoles | 59,6 | 05PPU |
| CG | Alt Empordà | Navata | 119,6 | Pla Parcial Torre Mirona |
| CT | Baix Camp | Mont-roiq del Camp | 148,4 | Bonmont Terres Noves |
| MB | Vallès Occidental | Rubí | 225,1 | Sector V. Sant Muç |
| PE | Garraf | Sant Pere de Ribes | 185,2 | Mas Alba |
| PO | Segrià | Lleida | 55,1 | Sector de Sòl Urbanitzable-42 |
| TE | Baix Ebre | l'Ametlla de Mar | 155,8 | PPU-B Sant Jordi Bosc |



Sòl residencial en sectors de desenvolupament

Sòl urbà no consolidat | Plans de millora urbana | Regeneració i transformació urbana

Sòl per a ús residencial en sòl urbà no consolidat, plans de millora urbana.

Aquest sòl que ocupa 5.174 ha és el destinat pel planejament a la regeneració i transformació urbana per a ús residencial.

Indicador: el sòl residencial en sòl urbà no consolidat (plans de millora urbana) a Catalunya representa el 0,16% del total de la superfície de Catalunya

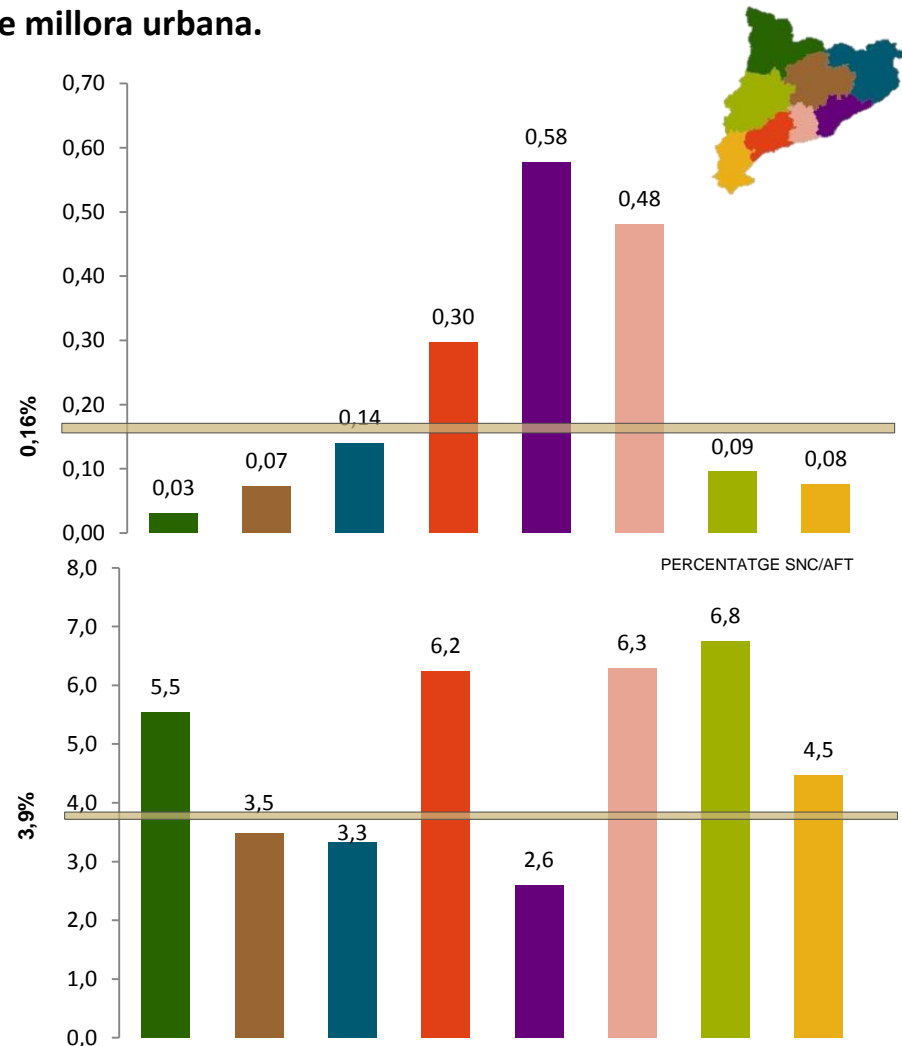
Aquest percentatge varia bastant segons l'àmbit funcional, amb un mínim a l'Alt Pirineu i Aran de 0,03% i un valor màxim a l'Àmbit Metropolità de Barcelona del 0,58%



SUPERFÍCIE HA EN PLANS DE MILLORA URBANA

Resulta interessant conèixer la proporció del sòl destinat a regeneració urbana previst pel planejament respecte a la superfície de la ciutat consolidada, entenent en aquest cas el sòl classificat com a sòl urbà consolidat. Així, el sòl residencial en sòl urbà no consolidat ocupa una superfície equivalent al 3,9% del total del sòl urbà consolidat a Catalunya.

Amb un valor semblant a aquest valor mitjà es situen les Comarques Centrals (3,5%), les Gironines (3,3%) i Terres de l'Ebre (4,5%). A l'Àmbit Metropolità de Barcelona trobem el valor més baix (el 2,6%), i a la resta d'àmbits trobem valors per damunt de la mitjana. Ponent amb un 6,8%, té la proporció de sòl urbà consolidat inclòs en Plans de millora urbana més alta de Catalunya. El Penedès (6,3%) i el Camp de Tarragona (6,2%) també mostren valors força elevats.



Sòl urbà no consolidat residencial (plans de millora urbana) i ciutat consolidada

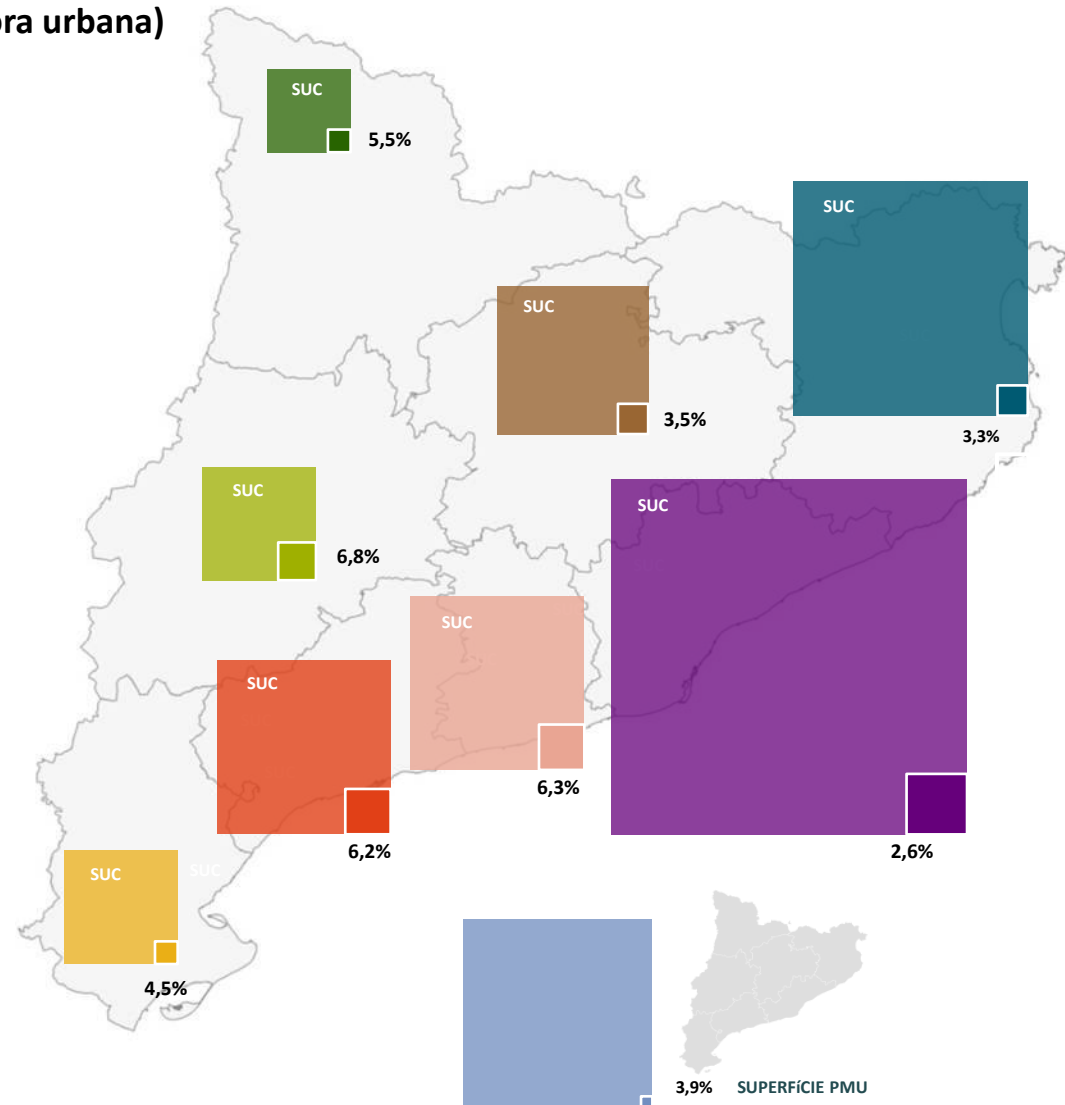
Si es visualitza la proporció de sòl urbà consolidat, actualment buit o ocupat per instal·lacions que han esdevingut obsoletes, que el planejament preveu transformar en teixits residencials mitjançant actuacions de regeneració i transformació urbana s'evidencia on hi ha processos de regeneració urbana més decidits

Indicador: el sòl per a ús residencial en Plans de millora urbana a Catalunya representa el 3,9% del sòl urbà consolidat

Aquest sòl subjecte a Plans de millora urbana pot estar format per intersticis o retalls de sòl urbà que s'han mantingut lliures d'edificacions o bé per espais ocupats per activitats, edificacions o instal·lacions que han esdevingut obsolets i que el planejament preveu reconvertir per a usos residencials. La proporció d'uns i altres a cada àmbit territorial no és coneguda.

Proposem mostrar aquesta relació a cada àmbit funcional mitjançant la imatge d'un quadrat de color que representa i es proporcional al sòl urbà consolidat i un quadrat blanc que representa el sòl residencial inclòs en sòl urbà no consolidat subjecte a plans de millora urbana.

Es representen valors absoluts corresponents a la dimensió del sòl urbà consolidat a cada àmbit i valors relatius corresponents a la proporció entre ciutat consolidada i espai proposat per a la regeneració i transformació urbana amb destí residencial.



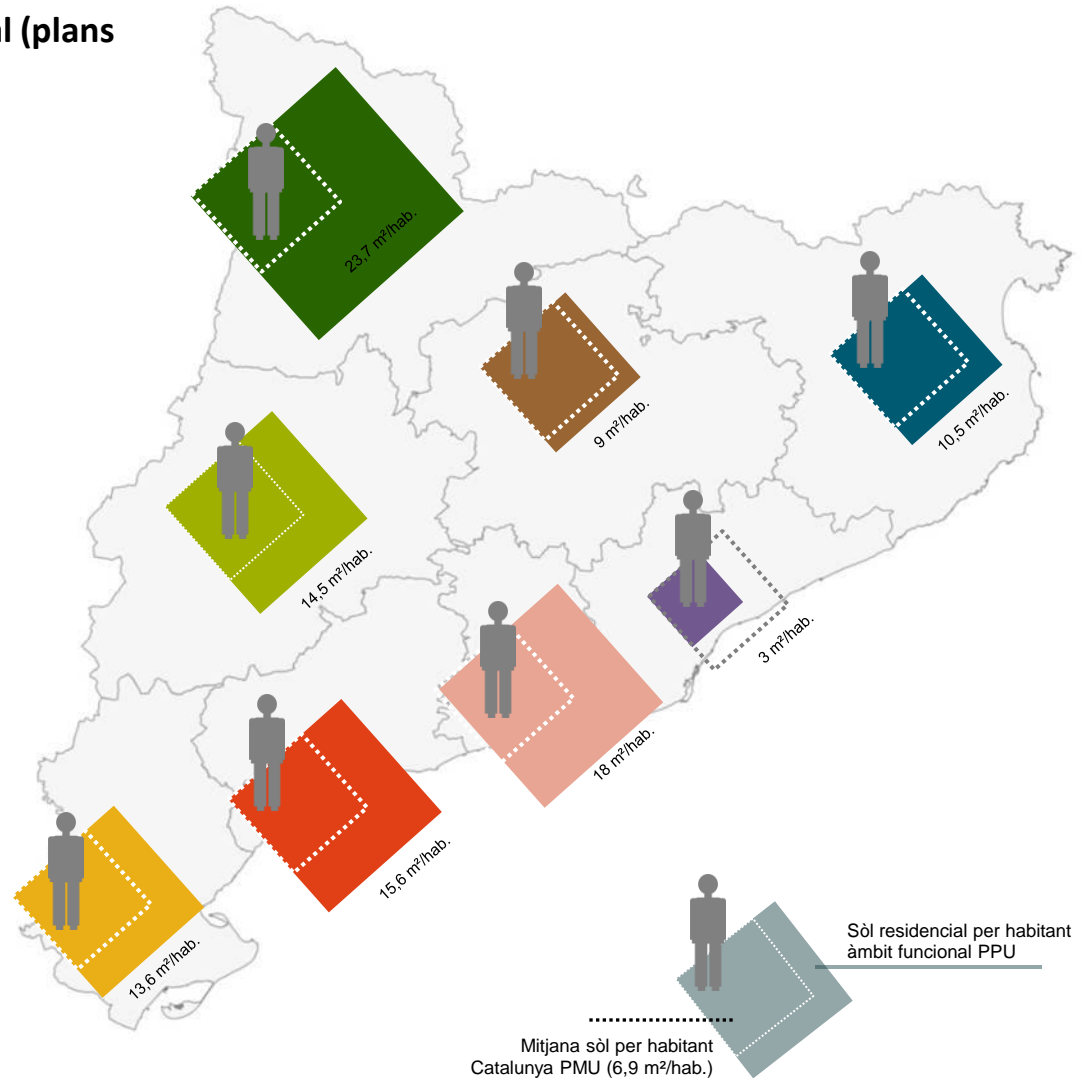
■ Indicador de sòl urbà no consolidat residencial (plans de millora urbana) per habitant

Segons el planejament vigent, el sòl destinat a regeneració i transformació urbana residencial en Plans de millora urbana ocupa una superfície que dóna una mitjana de **6,85 m² de sòl en Plans de millora urbana residencial per habitant**

Quasi tots els àmbits funcionals superen aquesta mitjana, amb valors compresos entre 23,7 m²/habitant a l'Alt Pirineu i Aran, i 9 m²/habitant a les Comarques Centrals.

Està per sota aquest valor únicament l'Àmbit Metropolità de Barcelona, amb 3 m² de sòl subjecte a Plans de millora urbana per habitant. Aquest valor extrem ve donat pel fet que aquest àmbit funcional concentra un 67% de la població de Catalunya, i no pas perquè els valors absoluts de la superfície compresa en sectors de millora urbana sigui escassa, ans el contrari és la més gran de Catalunya (1.440 ha).

En valors absoluts a continuació trobem l'àmbit del Penedès, el Camp de Tarragona i les Comarques Gironines amb valors al voltant de 800 ha.



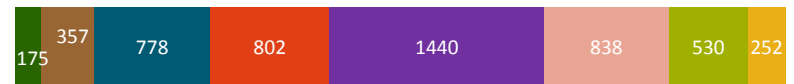
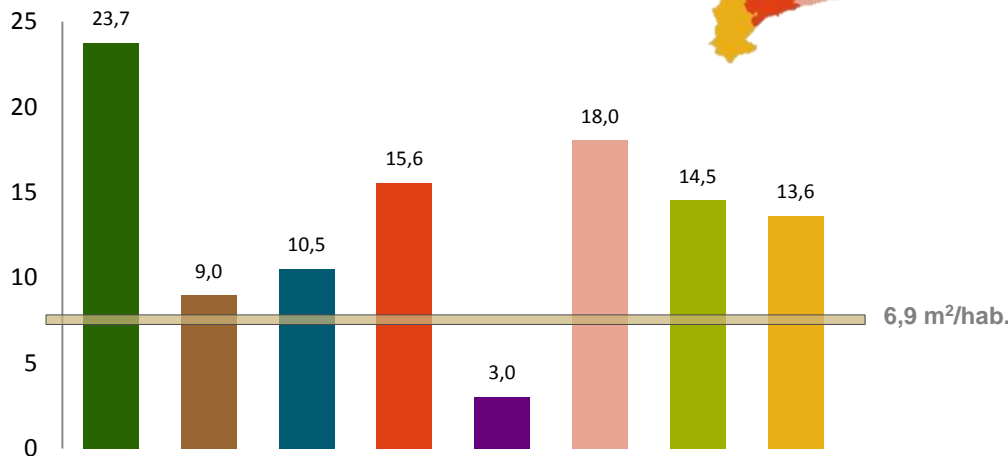
■ Indicador de sòl urbà no consolidat residencial (plans de millora urbana) per habitant

Segons el planejament vigent, el sòl destinat a regeneració i transformació urbana residencial en Plans de millora urbana ocupa una superfície 5.174 ha que dividit per la població de Catalunya esdevé **6,9 m² de sòl per habitant**.

Quasi tots els àmbits funcionals superen aquesta mitjana, amb valors compresos entre 23,7 m²/habitant a l'Alt Pirineu i Aran i 9 m²/habitant a les Comarques Centrals. Està per sota només l'Àmbit Metropolità de Barcelona, amb 3m² de sòl subjecte a Plans de millora urbana per habitant, principalment per la forta concentració demogràfica de l'àmbit. Els altres valors són 18 m² per habitant al Penedès, 15,6 al Camp de Tarragona, 14,5 a Ponent. Les Terres de l'Ebre mostren un valor una mica inferior, de 13,6 m² per habitant com també les Comarques Gironines amb 10,5 m² per habitant.



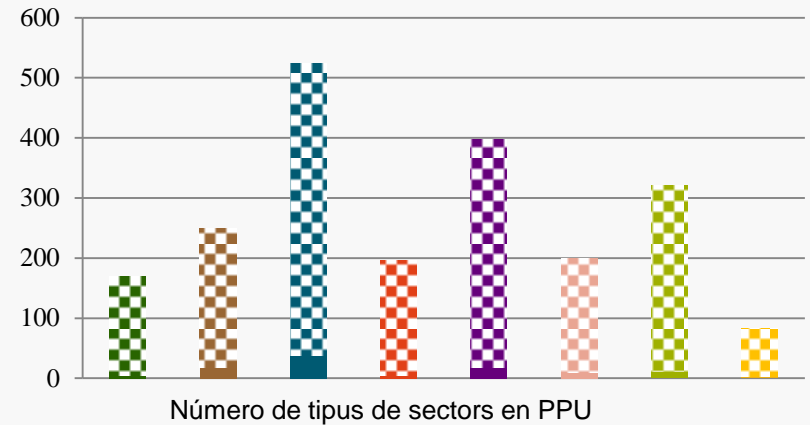
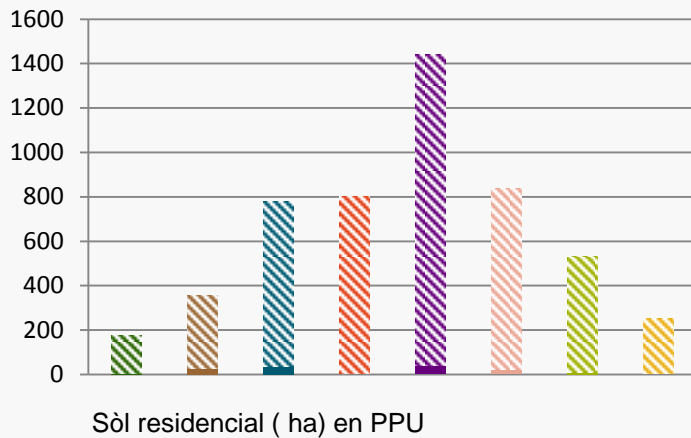
Indicador : hi ha 6,9 m² de sòl urbà no consolidat per a ús residencial en plans de millora urbana per habitant



m² sòl en sector de Pla de millora urbana residencial per habitant

Distribució sòl qualificat ús residencial a Catalunya recollit en PMU / AFT

Sòl en sòl urbà no consolidat (plans de millora urbana) residencials i mixtos: superfície per àmbit funcional



▨ Residencial ■ Mixt

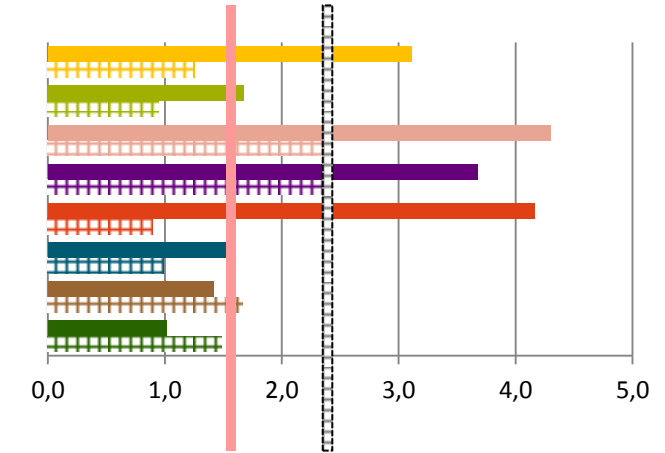
De les 5.174 ha de sòl residencial inclòs en sòl urbà no consolidat el 97% està recollida en sectors de tipus residencial i el 3% en sector de tipus mixt. Pel que fa al nombre de sectors, el 97% de la superfície es troba en sectors residencials i el 3% restant en sectors d'ús mixt.

Les comarques Gironines, són amb distància l'àmbit on els sectors de tipus mixt són més nombrosos, mentre que les Terres de l'Ebre i les comarques de l'Alt Pirineu i Aran són escassos.

Indicador: la dimensió mitjana dels sectors d'ús residencial és de 2,5 ha i la de la part destinada a ús residencial en sectors mixtos és de 1,5 ha.

Els sectors residencials dels Penedès amb 4,3 ha de mitjana seguits pels sectors residencials de Tarragona (4,2 ha) són els d'una major superfície. En canvi els sectors més petits són les sectors residencials mixtos de Ponent i del Camp de Tarragona amb 0,9 ha d'extensió de mitjana, en tots dos casos.

▣ Residencial ■ Mixt



Superfície mitjana dels sectors

⊕ Residencial ■ Mixt

■ Sòl urbà no consolidat residencial (plans de millora urbana): distribució per municipis

Aquest gràfic representa la distribució municipal dels Plans de millora urbana.

Quasi la meitat dels municipis de Catalunya no tenen cap àmbit subjecte a Pla de millora urbana, i aquesta situació es repeteix a tots els àmbits funcionals.

Segurament a l'Àmbit Metropolità de Barcelona l'absència de sectors d'aquest tipus pot ser conseqüència de l'antiguitat del planejament i del tractament que el fa el Mapa Urbanístic de Catalunya dels sectors consolidats en l'àmbit del Pla general metropolità de Barcelona.

Si una part de les operacions de regeneració i transformació urbana responen a propostes de reconversió per a l'ús residencial d'antics recintes d'activitat econòmica o d'instal·lacions obsoletes, és normal que es concentrin en indrets on la ciutat s'ha consolidat i ha crescut notablement, i encara hi hagi expectatives de demanda futura d'habitatge.

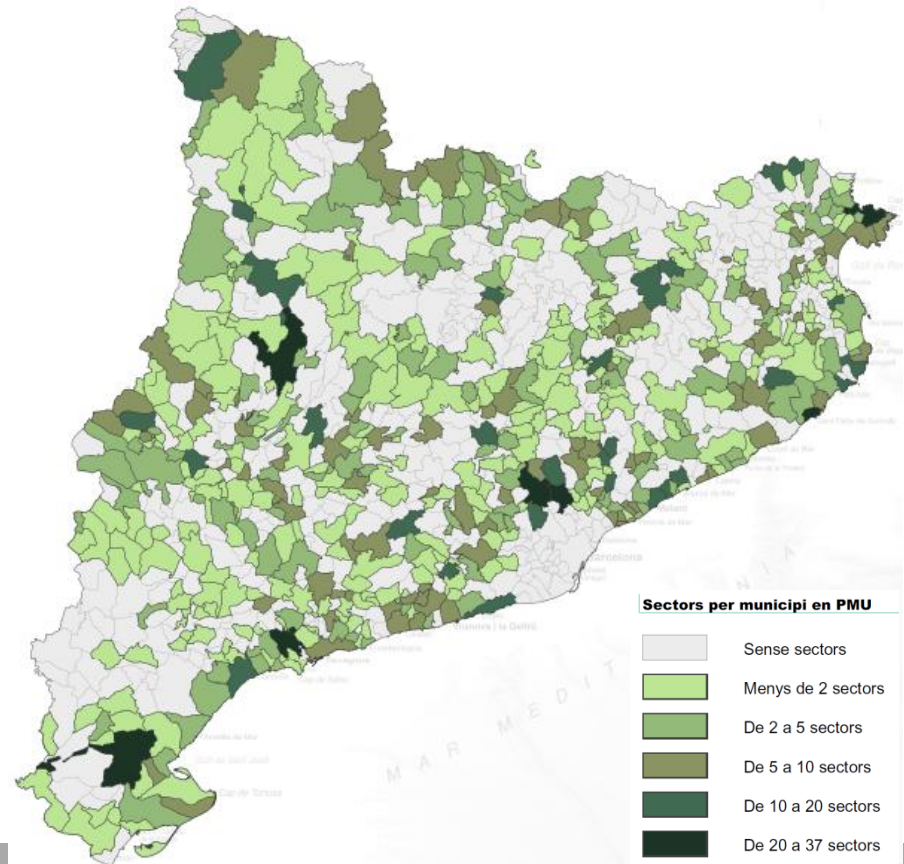
Una altra part d'aquests àmbits, que responen a operacions d'extensió i completament urbà poden explicar una major presència de sectors en indrets amb una dinàmica edificatòria més feble.

Finalment altres sectors responen a operacions de millora dels estàndards de qualitat urbana i els serveis urbanístics.

Els 7 municipis que tenen més de 20 sectors:

| | |
|-----------------------|----|
| Terrassa | 37 |
| Sant Feliu de Guíxols | 36 |
| Artesa de Segre | 31 |
| Sabadell | 30 |
| Reus | 24 |
| El Port de la Selva | 24 |
| Tortosa | 23 |

NOMBRE SECTORS DE DESENVOLUPAMENT
MITJANÇANT PLANS DE MILLORA URBANA
DISTRIBUCIÓ PER MUNICIPIS



■ Sòl urbà no consolidat residencial (plans de millora urbana): distribució territorial

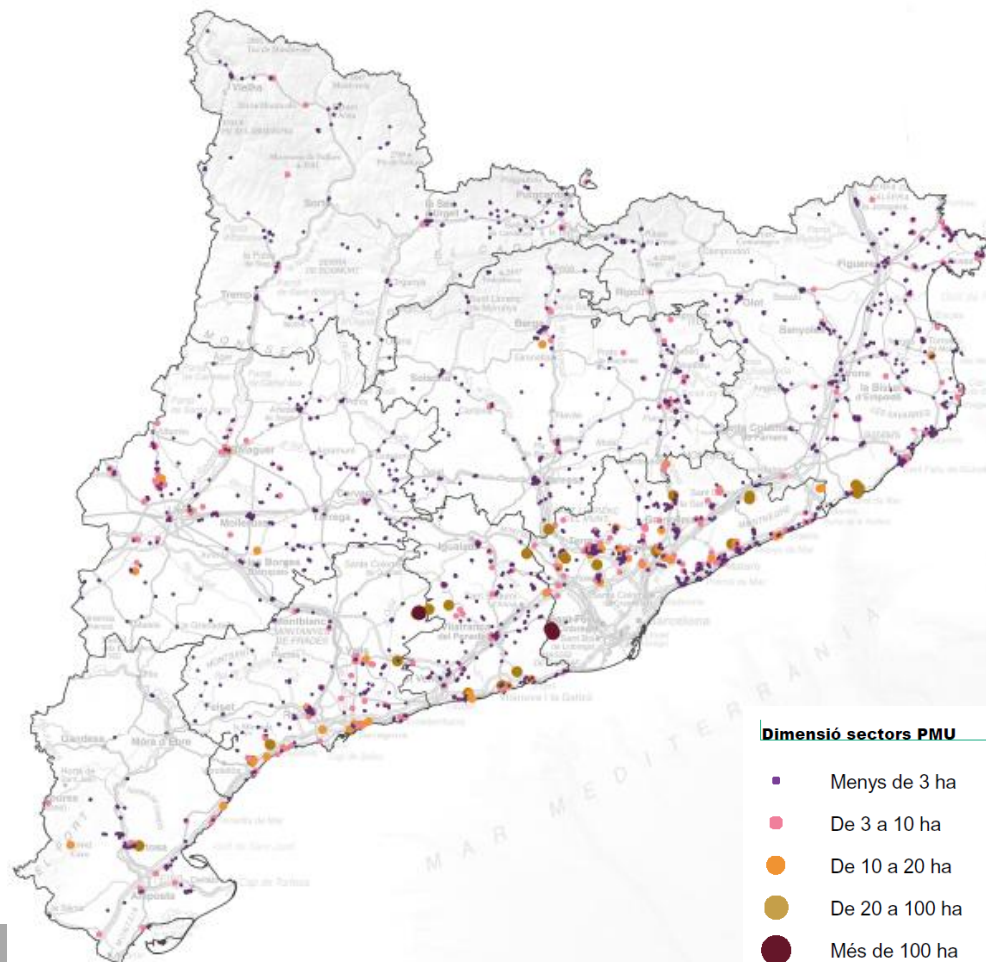
En aquest mapa es representen els sectors urbanitzables de transformació i regeneració urbana, subjectes a Pla de millora urbana, segons la seva dimensió.

En un primer interval es representen en color rosa els sectors de superfície inferior a 1 ha. Són la meitat, 1.019 sectors, i encara que estan repartits per tota la geografia, són més aparents a la Cerdanya i a la plana oriental de les Terres de Ponent perquè presenten una major concentració i tots són d'aquesta dimensió reduïda.

L'interval següent, que recull sectors d'entre 1 i 3 ha, representa un altre 32% dels sectors.

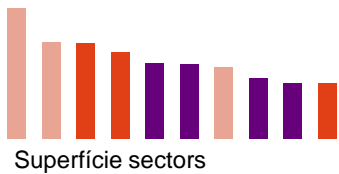
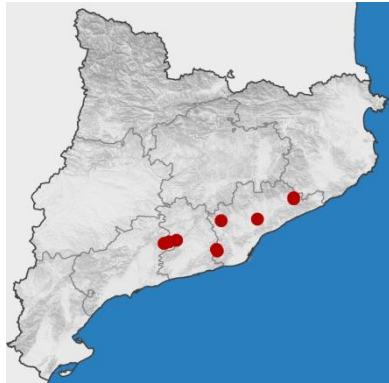
Un 8% dels sectors, 169, tenen entre 3 i 5 ha, i n'hi ha 204, un 10% del total, que tenen més de 5 ha de superfície.

Aquests sectors més grans estan localitzats a prop de la costa i resseguint l'arc del corredor mediterrani. S'acumulen a les ciutats mitjanes del nord de Barcelona, però n'hi ha de repartits per altres pobles i ciutats tant de la costa com de l'interior, sovint en assentaments més poblats i capitals de comarca, però també en nuclis de població menors..

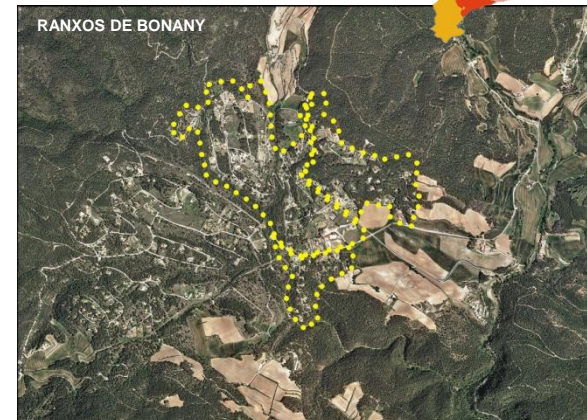
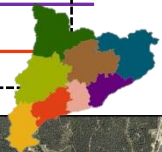


DIMENSÍO DELS SECTORS DE
DESENVOLUPAMENT. DISTRIBUCIÓ PER
MUNICIPIS

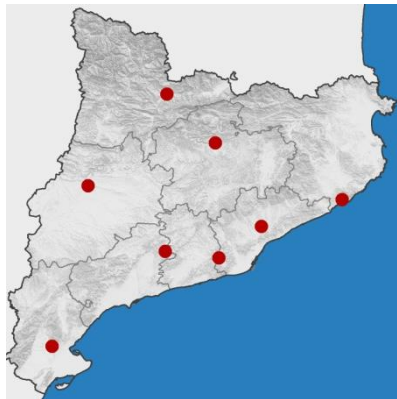
■ Plans de millora urbana residencials de superfície més gran | Catalunya



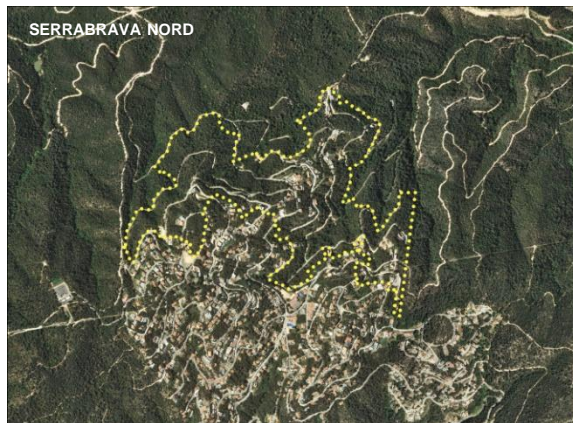
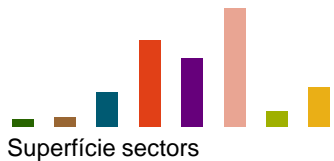
| AFT | COMARCA | MUNICIPI | ÀREA ha | NOM SECTOR |
|-----|-----------------|---------------------|---------|----------------------|
| PE | Alt Penedès | Olesa de Bonesvalls | 146,5 | Pla del Pèlac |
| PE | Alt Penedès | Olesa de Bonesvalls | 108,1 | Can Olivella |
| CT | Alt Camp | Querol | 106,6 | Ranxos de Bonany |
| CT | Alt Camp | Querol | 97,2 | Can Llenes |
| MB | Vallès Oriental | Parets del Vallès | 85,0 | Eixample |
| MB | Vallès Oriental | Sant Celoni | 83,4 | Boscós del Montnegre |
| PE | Alt Penedès | Torrelles de Foix | 80,4 | Plana de les Torres |
| MB | Vallès Oriental | Sant Celoni | 67,9 | Cal Batlle |
| MB | Baix Llobregat | Olesa de Montserrat | 62,2 | Rives Blaves 1 |
| CT | Alt Camp | Querol | 61,7 | Mas Gassons |



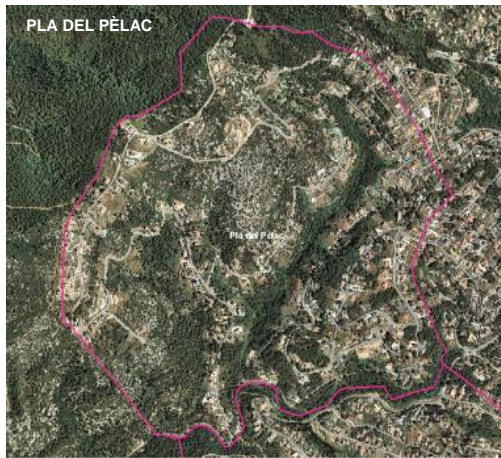
■ Plans de millora urbana residencials de superfície més gran de cada àmbit funcional



| AFT | COMARCA | MUNICIPI | ÀREA ha | NOM SECTOR |
|------|-----------------|---------------------|---------|-----------------------------|
| APiA | Alt Urgell | La Seu d'Urgell | 8,9 | Ciutadella de Castellciutat |
| CC | Berquedà | Avià | 11,7 | Colònia de Graugés |
| CG | Selva | Lloret de Mar | 42,8 | Serrabrava nord |
| CT | Alt Camp | Querol | 106,6 | Ranxos de Bonany |
| MB | Vallès Oriental | Parets del Vallès | 85 | Eixample |
| PE | Alt Penedès | Olesa de Bonesvalls | 146,5 | Pla del Pèlac |
| PO | Noguera | Balaguer | 19,2 | l'àrea d'IMPACSA |
| TE | Baix Ebre | Tortosa | 48,6 | Pinar de Gassià |



■ Plans de millora urbana residencials de superfície més gran | Àmbits funcionals



Algun d'aquests àmbits corresponen a urbanitzacions de ciutat jardí més o menys consolidades per l'edificació, que es van subjectar a un Pla de millora urbana perquè tenien dèficits pel que fa als serveis urbanístics en el moment de l'aprovació del planejament general del municipi.



2. GRAU D'URBANITZACIÓ DELS SECTORS

| | |
|--|------|
| Plans parcials Extensió urbana | [34] |
| Plans de millora urbana Regeneració i transformació urbana | [43] |
| Sectors de desenvolupament | [52] |

■ Nota metodològica

En aquesta anàlisi considerem els **sectors de desenvolupament** que el planejament urbanístic qualifica per a **usos residencials i mixtos***. Considerem separatament els sectors de sòl urbanitzable, a desenvolupar mitjançant **Plans parcials**, que generalment corresponen a operacions d'extensió urbana mitjançant la urbanització i integració al teixit urbà de sòl rural, i els àmbits sotmesos a **Plans de millora urbana** en sòl urbà no consolidat, que normalment corresponen a operacions de regeneració o renovació urbana.

L'anàlisi del grau d'urbanització dels sectors s'ha realitzat mitjançant la interpretació de la fotografia aèria disponible de data més recent (OrtoXpres).

Segons aquesta interpretació fotogràfica, s'ha assignat als sectors un valor entre 1 i 3 corresponent al grau d'urbanització.

Bàsicament s'ha avaluat la urbanització dels vials. No s'ha avaluat la urbanització de les zones verdes ni, tenint en compte la font d'informació emprada, la presència o absència d'altres elements de difícil observació per imatge de fotografia aèria (enllumenat, etc.).

Es consideren sectors totalment urbanitzats els que compten amb urbanització i pavimentació dels vials. Aquest sectors s'han caracteritzat amb el número | **3** |

Els sectors on s'observen obres d'urbanització executades en una part del sector (aproximadament en la meitat de la seva superfície) s'han puntuat amb el valor | **2** |

Els àmbits on no s'aprecien obres d'urbanització executades per al desenvolupament urbanístic d'un àmbit rural s'han caracteritzat amb el número | **1** |

*Pels sectors d'ús mixt, només s'ha tingut en compte el percentatge de superfície destinada a ús residencial.



Grau d'urbanització dels sectors

Sòl urbanitzable delimitat | Plans parcials | Extensió urbana

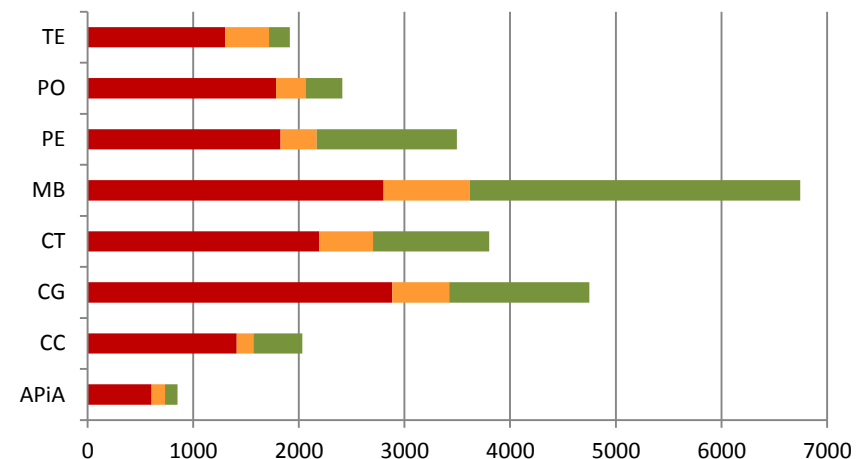
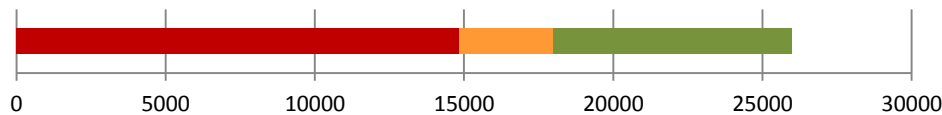
■ Sòl residencial en sòl urbanitzable delimitat (plans parcials) segons grau d'urbanització: àmbits funcionals

Dels 3.063 sectors analitzats, que ocupen una superfície de 26.003 ha, n'hi ha 2.125 sense urbanitzar que abasten 14.820 ha, el que suposa un 57% del sòl residencial en plans parcials a Catalunya. També hi ha 259 sectors que estan parcialment urbanitzats i que comprenen una superfície de 3.179 ha, el 12% de la superfície d'aquest sòl. I per últim, 679 sectors que abasten 8.003 ha estan totalment urbanitzats, el que representa un 31% en superfície.

Si ho analitzem per àmbits funcionals a les Comarques Gironines és on hi ha més superfície sense urbanitzar en sòl destinat a ús residencial en plans parcials, 2.885 ha. En canvi on hi ha més superfície parcialment i totalment urbanitzada és a l'Àmbit Metropolità de Barcelona amb 814 ha i 3.129 ha respectivament.

Indicador: un 69% dels sectors que abasten un 57% de la superfície en sectors de sòl urbanitzable delimitat residencial no han iniciat les obres d'urbanització.

Indicador: un 22% del sectors que abasten un 31% de la superfície en sectors de sòl urbanitzable residencial tenen les obres d'urbanització completament acabades.



SUPERFÍCIE SECTORS en PPU a Catalunya (ha)

SUPERFÍCIE SECTORS per àmbits (ha)

■ No urbanitzat
 ■ Parcialment urbanitzat
 ■ Urbanitzat

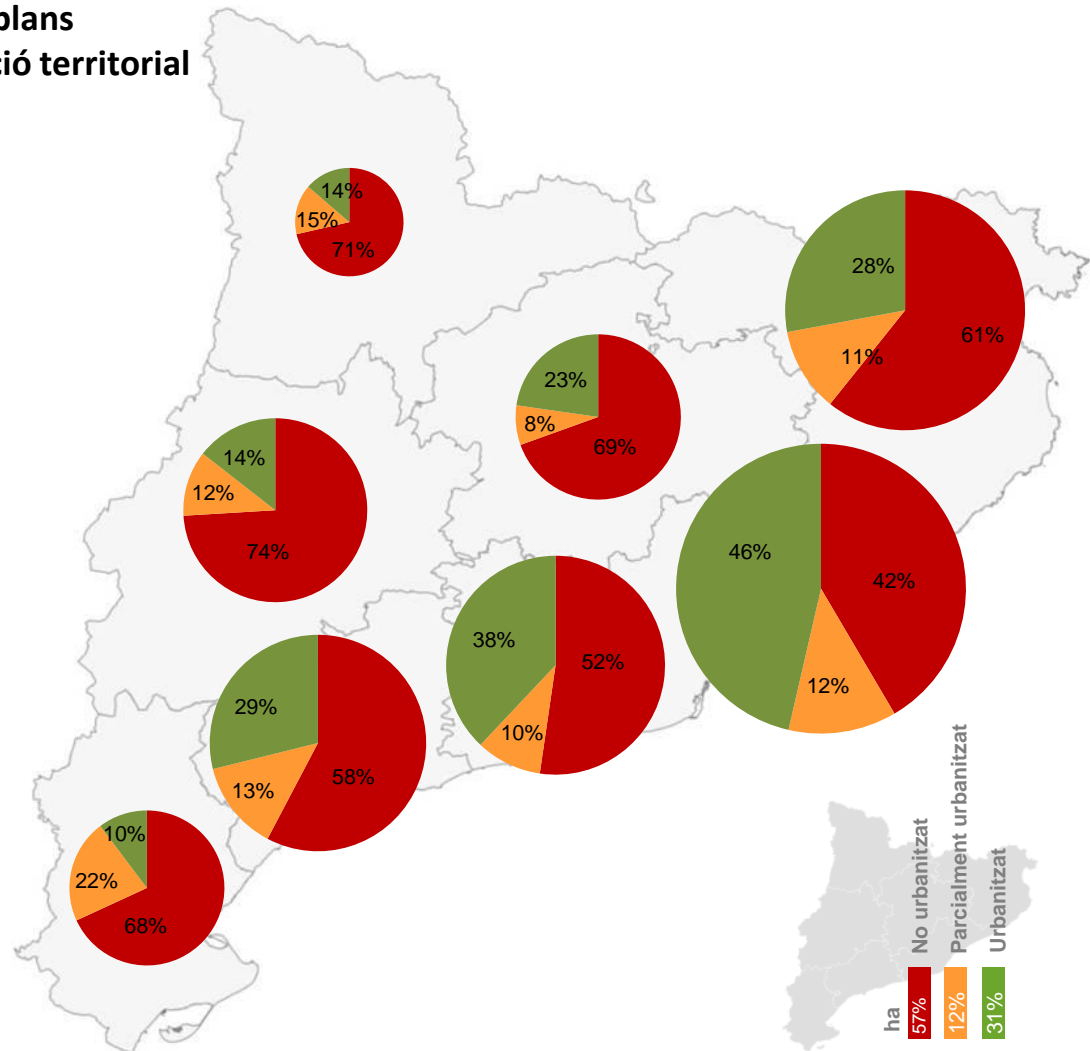
■ Sòl residencial en sòl urbanitzable delimitat (plans parcials) segons grau d'urbanització: distribució territorial

L'Àmbit Metropolità de Barcelona és el que presenta un patró de distribució de la superfície més repartit. La superfície de sòl residencial en plans parcials es reparteix entre el sòl urbanitzat (46%) el mig urbanitzat (12%) i el no urbanitzat (42%), aquest últim és el percentatge menor de no urbanitzat de tots els àmbits.

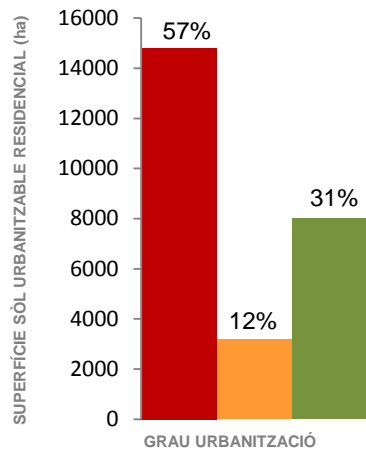
A la resta és majoritària la superfície dels sectors que no compten amb obres d'urbanització iniciades. El percentatge es mou entre un 74% a Ponent i 71% a l'Alt Pirineu i Aran i un 58% al Camp de Tarragona i 52% al Penedès.

Els àmbits on la proporció de sòl parcialment urbanitzat és més baixa és a Comarques Centrals amb un 8% seguit del Penedès amb un 10% i Comarques Gironines amb un 11%. A Terres de l'Ebre és on és més gran amb un 22%.

Els sectors ja urbanitzats acumulen quasi 3.129 ha a l'Àmbit Metropolità de Barcelona, 1.328 ha al Penedès i on n'hi ha menys és a l'Alt Pirineu i Aran amb 117 ha i a Ponent amb 349 ha.



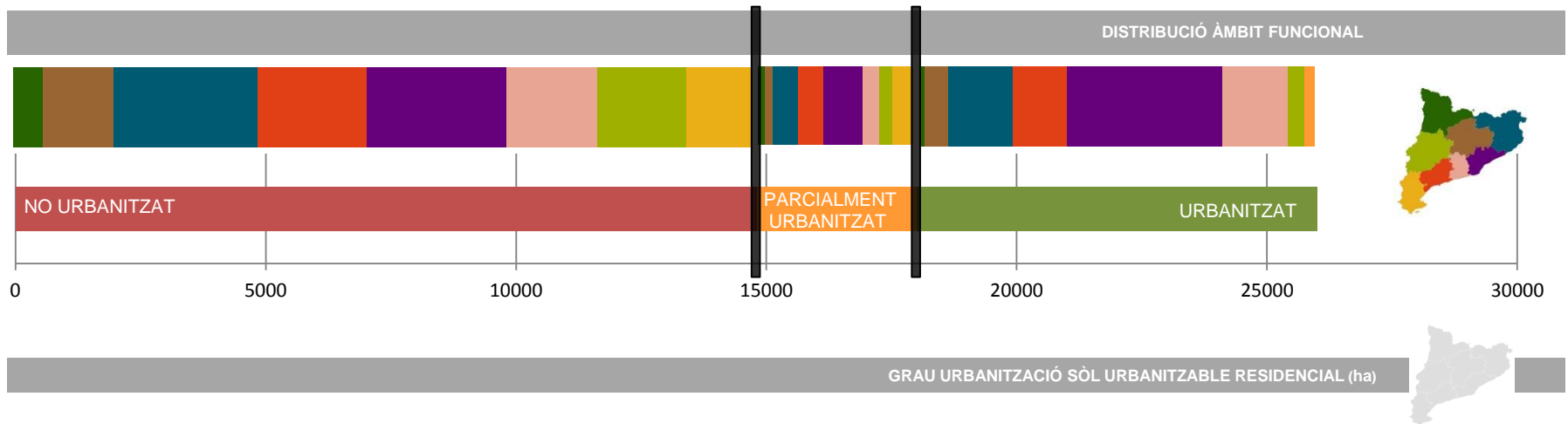
■ Sòl residencial en Plans parcials segons grau d'urbanització: distribució territorial



D'acord amb la interpretació de l'estat de les obres d'urbanització sobre ortofoto recent, en un 57% de la superfície de sòl urbanitzable inclosa en sectors de sòl urbanitzable delimitat no s'han iniciat les obres d'urbanització. D'aquest percentatge la major superfície es troba a Comarques Gironines i l'Àmbit Metropolità de Barcelona amb un 19% cadascú.

Un altre 12% d'aquesta superfície està en sectors que es veuen parcialment urbanitzats. A l'Àmbit Metropolità de Barcelona amb un 26% i Comarques Gironines amb un 17% és on s'acumula més superfície de sòl en aquesta situació.

Del 31% del sòl inclòs en sectors ja urbanitzats, quasi el 40% es troba a l'Àmbit Metropolità de Barcelona, seguit de Comarques Gironines i el Penedès que concentren el 17% d'aquest sòl cadascú.



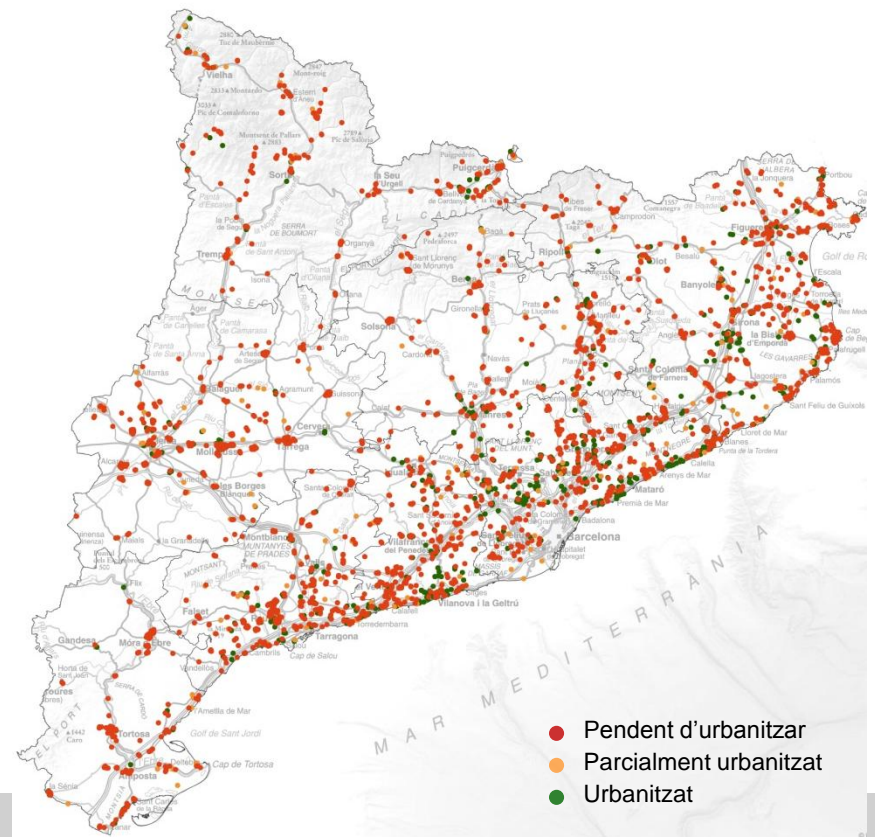
Plans parcials residencials segons grau d'urbanització: distribució territorial

Si representem els sectors residencials en sòl urbanitzable delimitat segons el seu grau d'urbanització obtenim la imatge següent. En color verd apareixen els sectors ja urbanitzats i en vermell els que encara no s'han iniciat les obres d'urbanització. En color taronja apareixen els sectors que es troben parcialment urbanitzats.

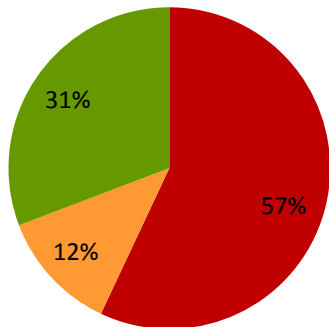
Més de la meitat dels sectors de PPU es troben pendents d'urbanitzar i apareixen distribuïts per tot el territori de Catalunya.

Els sectors parcialment urbanitzats també es reparteixen per tot el territori, tot i que la seva densitat és menor.

A on es concentren més els sectors ja urbanitzats són a l'entorn de grans ciutats com Tarragona, Reus, Lleida, Girona, Manresa, Vilafranca del Penedès, Torelló i a l'entorn metropolitana de Barcelona.



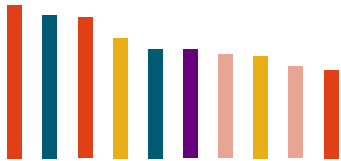
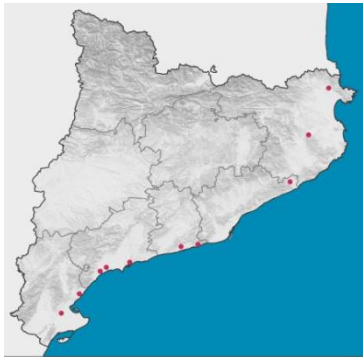
- Pendent d'urbanitzar
- Parcialment urbanitzat
- Urbanitzat



Percentatge del nombre de sectors segons el seu grau d'urbanització

SECTORS RESIDENCIALS SEGONS GRAU D'URBANITZACIÓ

Plans parcials residencials pendents d'urbanitzar de superfície més gran | Catalunya



Superfície sectors

| AFT | COMARCA | MUNICIPI | ÀREA ha | NOM SECTOR |
|-----|-------------|----------------------|---------|-----------------------------------|
| CT | Tarragonès | Tarragona | 115,07 | Vall del Llorito |
| CG | Alt Empordà | Garriguella | 107,34 | Golf Serra de Rodes* |
| CT | Baix Camp | Cambrils | 105,63 | Les Comes |
| TE | Baix Ebre | l'Aldea | 90,19 | Vinaixarop |
| CG | Gironès | Celrà | 81,80 | Sector 1-subsector 3 |
| MB | Maresme | Tordera | 81,49 | V UR 08 Les Farreres |
| PE | Garraf | Sitges | 78,08 | La Plana-Santa Bàrbara-Vallpineda |
| TE | Baix Ebre | l'Ametlla de Mar | 76,67 | PPU-K1 |
| PE | Garraf | Vilanova i la Geltrú | 68,92 | L'Ortoll II |
| CT | Baix Camp | Mont-roig del Camp | 66,39 | Casalot Nord |



* Proposta de desclassificació del PDU Serra de Rodes



Sector- Vall del Llorito

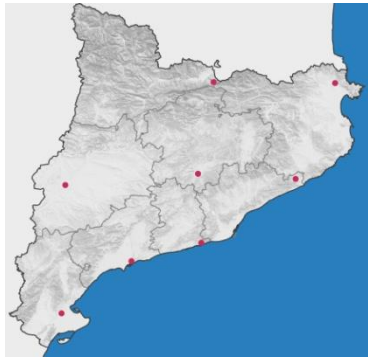


Sector- Golf Serra de Rodes*

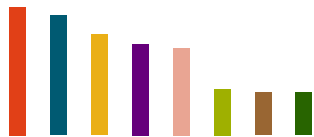


Sector- Les Comes

Plans parcials residencials pendents d'urbanitzar de superfície més gran | Àmbit funcional



| AFT | COMARCA | MUNICIPI | ÀREA ha | NOM SECTOR |
|------|-------------|-------------|---------|-----------------------------------|
| CT | Tarragonès | Tarragona | 115,07 | Vall del Llorito |
| CG | Alt Empordà | Garriguella | 107,34 | Golf Serra de Rodes* |
| TE | Baix Ebre | l'Aldea | 90,19 | Vinaixarop |
| MB | Maresme | Tordera | 81,49 | V UR 08 Les Farreres |
| PE | Garraf | Sitges | 78,08 | La Plana-Santa Bàrbara-Vallpineda |
| PO | Segrià | Lleida | 41,38 | Sector de Sòl Urbanitzable-19a |
| CC | Bages | Manresa | 38,35 | Sector Est |
| APIA | Cerdanya | Alp | 38,18 | Golf La Molina |

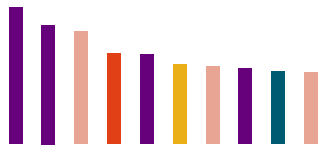
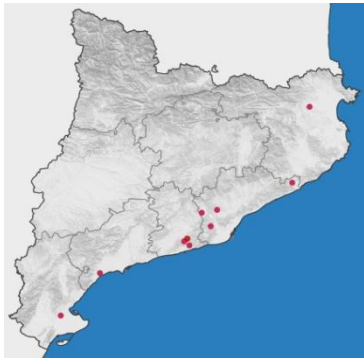


Superfície sectors

* Proposta de desclassificació del PDU Serra de Rodes

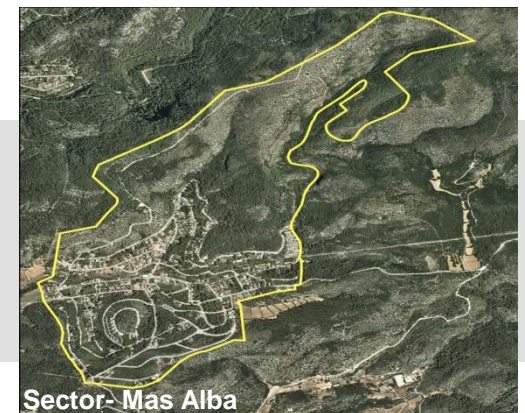
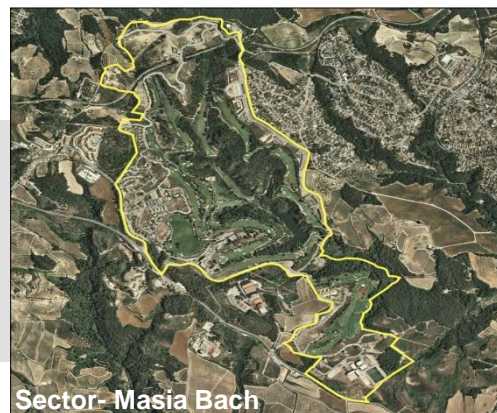
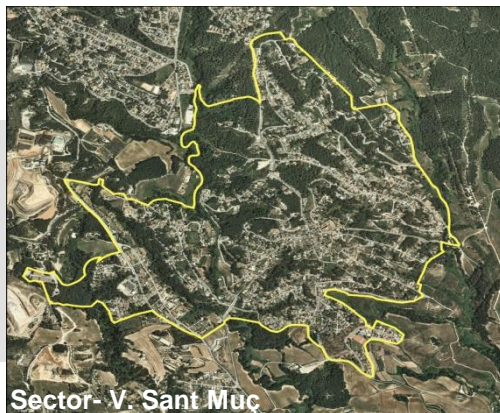


Plans parcials residencials urbanitzats de superfície més gran | Catalunya

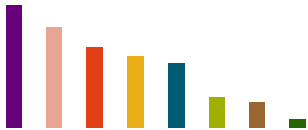
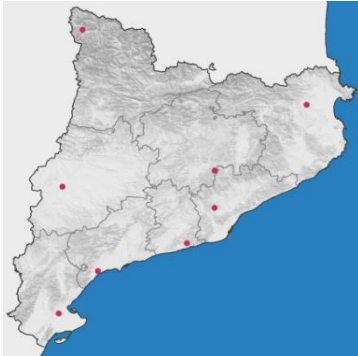


Superfície sectors

| AFT | COMARCA | MUNICIPI | ÀREA ha | NOM SECTOR |
|-----|-------------------|------------------------|---------|--------------------------|
| MB | Vallès Occidental | Rubí | 225,14 | Sector V. Sant Muç |
| MB | Baix Llobregat | Sant Esteve Sesrovires | 195,83 | Masia Bach |
| PE | Garraf | Sant Pere de Ribes | 185,20 | Mas Alba |
| CT | Baix Camp | Mont-roig del Camp | 148,40 | Bonmont Terres Noves |
| MB | Maresme | Tordera | 146,66 | V UR06 ÀGORA PARC |
| TE | Baix Ebre | l'Aldea | 131,22 | La Palma |
| PE | Garraf | Canyelles | 127,58 | California |
| MB | Baix Llobregat | Cervelló | 123,77 | 2 Can Paulet |
| CG | Alt Empordà | Navata | 119,65 | Pla Parcial Torre Mirona |
| PE | Garraf | Canyelles | 118,31 | Les Palmeres |

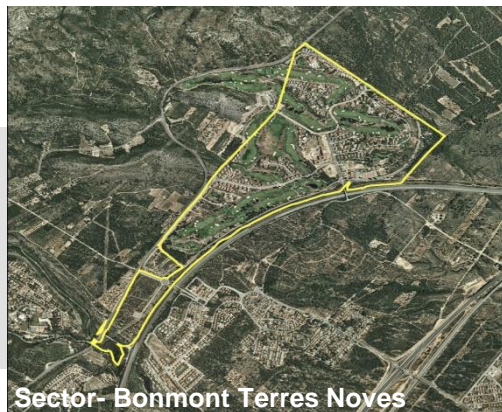


Plans parcials residencials urbanitzats de superfície més gran | Àmbit funcional



Superfície sectors

| AFT | COMARCA | MUNICIPI | ÀREA ha | NOM SECTOR |
|------|-------------------|----------------------|---------|--------------------------|
| MB | Vallès Occidental | Rubí | 225,14 | Sector V. Sant Muç |
| PE | Garraf | Sant Pere de Ribes | 185,20 | Mas Alba |
| CT | Baix Camp | Mont-roig del Camp | 148,40 | Bonmont Terres Noves |
| TE | Baix Ebre | l'Aldea | 131,22 | La Palma |
| CG | Alt Empordà | Navata | 119,65 | Pla Parcial Torre Mirona |
| PO | Segrià | Lleida | 55,12 | Sector de SUZ-42 |
| CC | Moianès | Monistrol de Calders | 46,82 | Sector 3. Residencial |
| APIA | Val d'Aran | Vielha e Mijaran | 16,29 | Pla Parcial Deth Solan |



Grau d'urbanització dels sectors

Sòl urbà no consolidat | Plans de millora urbana | Regeneració i transformació urbana

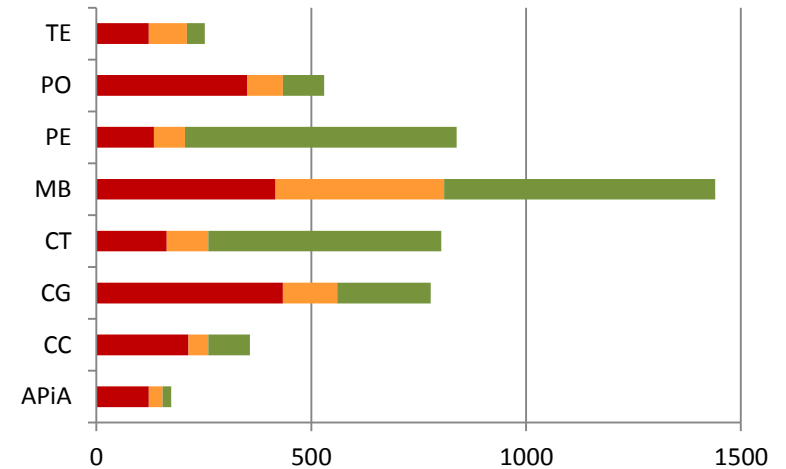
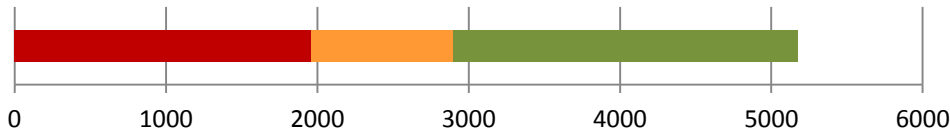
■ Sòl residencial en sòl urbà no consolidat (plans de millora urbana) segons grau d'urbanització: àmbits funcionals

Dels 2.139 sectors analitzats, que ocupen una superfície de 5.174 ha, n'hi ha 2.125 sense urbanitzar i que abasten 1.958 ha, el que suposa un 38% del sòl residencial en plans de millora urbana a Catalunya. També hi ha 360 sectors que estan parcialment urbanitzats i que comprenen una superfície de 938 ha, la qual correspon un 18% de la superfície d'aquest sòl. I per últim, 556 sectors que abasten 2.277 ha estan totalment urbanitzats, el que representa un 44% en superfície.

Per àmbits funcionals a les Comarques Gironines és on hi ha més superfície sense urbanitzar en sòl destinat a ús residencial en Plans de millora urbana, 434 ha. En canvi on hi ha més superfície és a l'Àmbit Metropolità de Barcelona amb 392 ha parcialment urbanitzades i 631ha totalment urbanitzades. Una hectàrea més, 632 és el sòl totalment urbanitzat al Penedès.

Indicador: un 57% dels sectors que abasten un 38% de la superfície en sectors de sòl urbà no consolidat residencial no han iniciat les obres d'urbanització.

Indicador: Un 26% dels sectors que abasten un 44% de la superfície en sectors de sòl urbà no consolidat residencial tenen les obres d'urbanització completament acabades.



SUPERFÍCIE SECTORS en PMU a Catalunya (ha)

SUPERFÍCIE SECTORS per àmbits (ha)

■ No urbanitzat ■ Parcialment urbanitzat ■ Urbanitzat

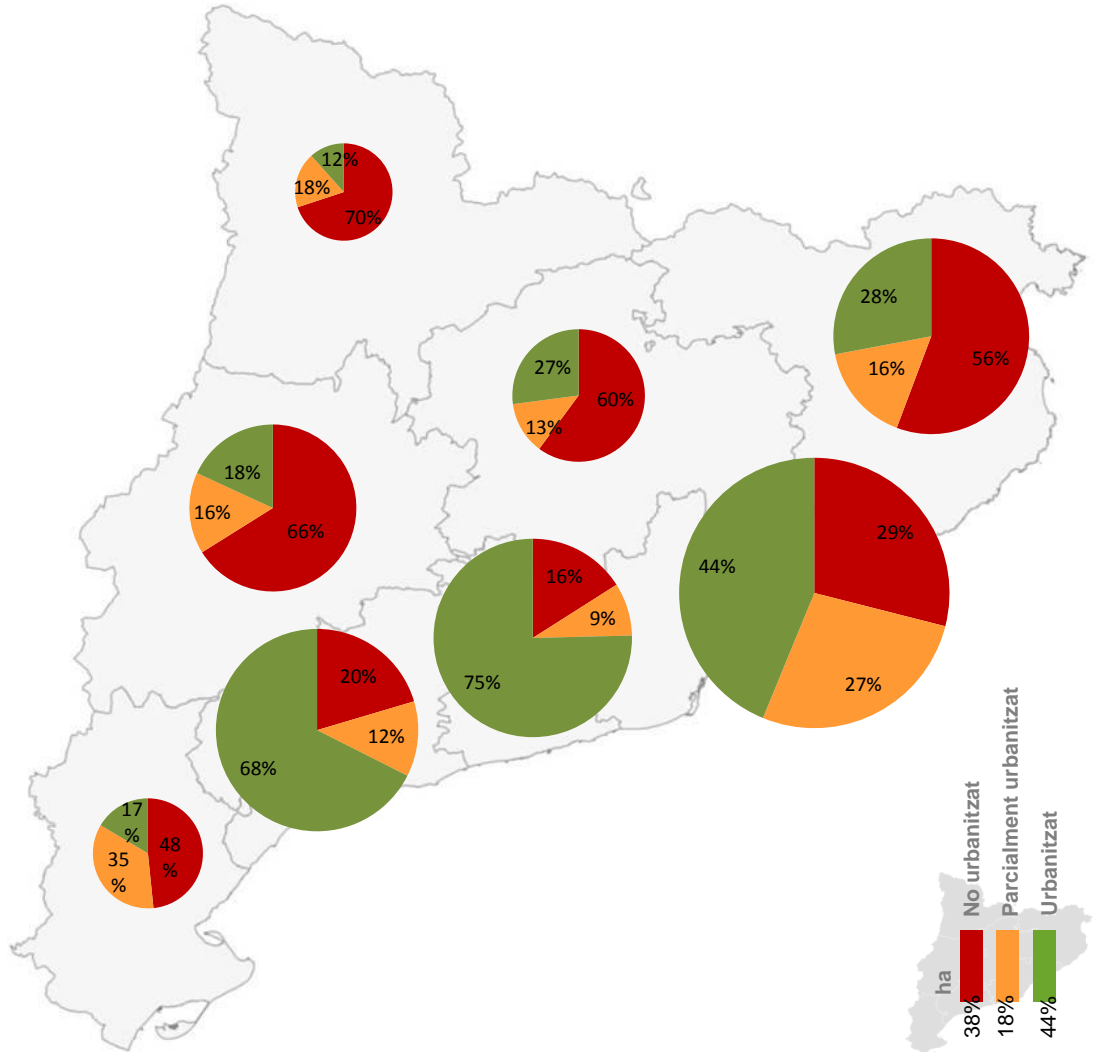
■ **Sòl residencial en sòl urbà no consolidat (plans de millora urbana) segons grau d'urbanització: distribució territorial**

El Penedès amb un 75% i el Camp de Tarragona amb un 68% és on hi ha més superfície urbanitzada pendent de plans de millora urbana. Normalment es tracta d'urbanitzacions consolidades per l'edificació, subjectes a pla de millora urbana per a la gestió de les cessions i els serveis d'urbanització pendents.

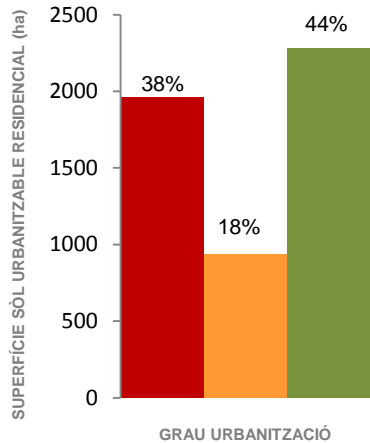
Seguidament, l'Àmbit Metropolità de Barcelona té un percentatge de sòl urbanitzat subjecte a plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat del 44%.

A la resta d'àmbits la proporció canvia, ja que predominen els àmbits subjectes a plans de millora urbana on no s'han iniciat les obres d'urbanització. L'Alt Pirineu i l'Aran és on el percentatge és més alt amb un 70%, seguit de Ponent amb un 66%, Comarques Centrals amb un 60% i les Comarques Gironines amb un 56%.

A Terres de l'Ebre destaca el percentatge més alt de sòl qualificat en plans de millora urbana que està parcialment urbanitzat amb un 35%.



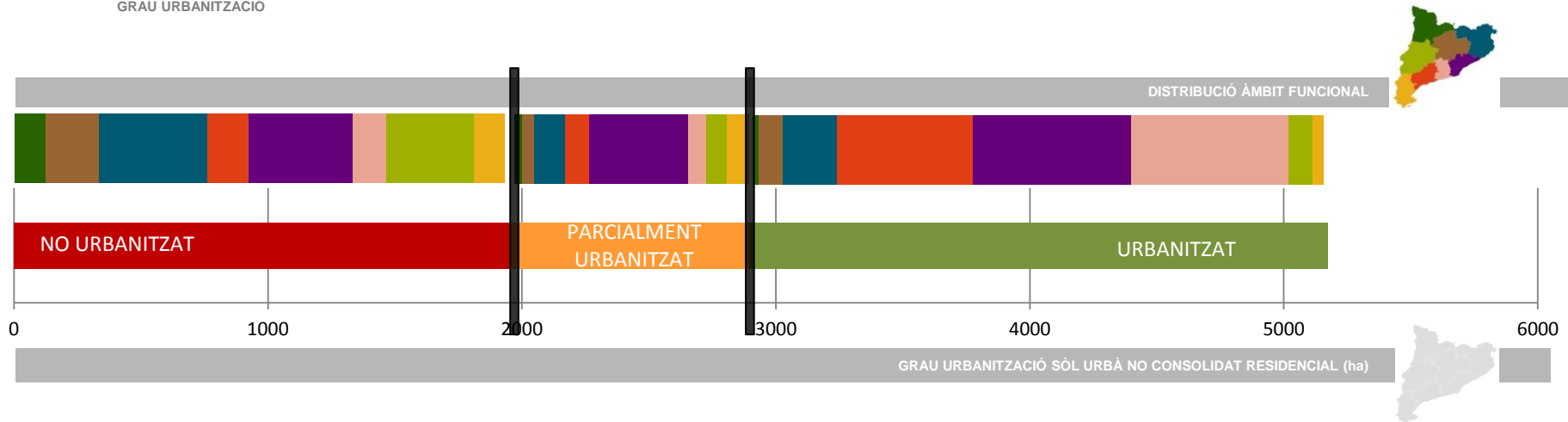
■ Sòl residencial en sòl urbà no consolidat (plans de millora urbana) segons grau d'urbanització: distribució territorial



D'acord amb la interpretació de l'estat de les obres d'urbanització sobre ortofoto recent, en un 38% de la superfície de sòl per a ús residencial en urbà no consolidat subjecte a pla de millora urbana no s'han iniciat les obres d'urbanització. D'aquest percentatge la major superfície es troba a les Comarques Gironines amb un 22%, seguida de l'Àmbit Metropolità amb un 21% i Ponent amb un 18%.

El 18% d'aquesta superfície està en sectors que es veuen parcialment urbanitzats. A l'Àmbit Metropolità és on s'acumula més superfície de sòl en aquesta situació amb el 42%.

El 44% del sòl està inclòs en sectors ja urbanitzats, i es concentra a l'Àmbit Metropolità de Barcelona i el Penedès amb un 28% cadascú, seguits del Camp de Tarragona amb un 24%.



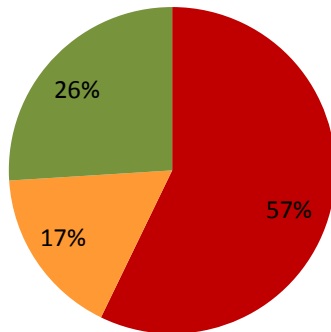
■ Sòl urbà no consolidat (plans de millora urbana) residencial segons grau d'urbanització: distribució territorial

En el mapa s'han representat els sectors residencials en sòl urbà no consolidat sotmesos a plans de millora urbana segons el seu grau d'urbanització.

Una quarta part dels sectors subjectes a pla de millora urbana es troben urbanitzats. Es concentren a la franja litoral i al llarg del corredor mediterrani.

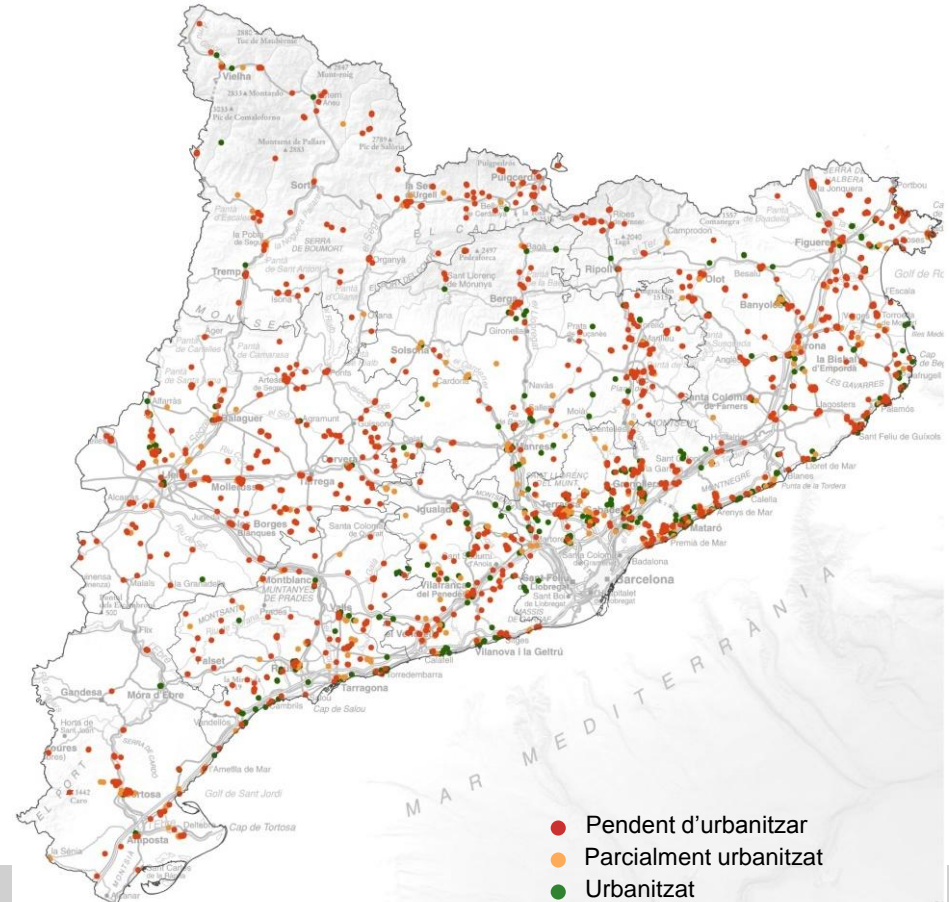
Els sectors parcialment urbanitzats es reparteixen per tot el territori, tot i que la seva densitat és menor.

Els sectors pendents d'urbanitzar es troben escampats per tota la geografia, on hi ha zones que és visible una major concentració com pot ser a la Cerdanya, a la plana central de Lleida, l'eix del Llobregat i la plana empordanesa.

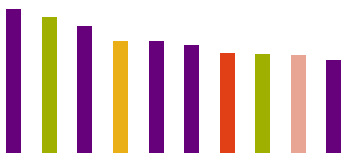
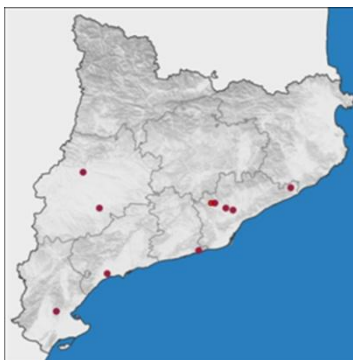


Percentatge del nombre de sectors en sòl urbà no consolidat segons el seu grau d'urbanització

SECTORS RESIDENCIALS SEGONS GRAU D'URBANITZACIÓ (PMU)



Plans de millora urbana residencials pendents d'urbanitzar de superfície més gran | Catalunya



Superfície sectors

| AFT | COMARCA | MUNICIPI | ÀREA ha | NOM SECTOR |
|-----|-------------------|--------------------------|---------|-------------------------|
| MB | Vallès Occidental | Terrassa | 20,19 | Sant Pere de les Fonts |
| PO | Noquera | Balaguer | 19,20 | PMU de l'àrea d'IMPACSA |
| MB | Maresme | Tordera | 17,90 | Sant Daniel |
| TE | Baix Ebre | Tortosa | 15,87 | Los Ports |
| MB | Vallès Occidental | Santa Perpètua de Mogoda | 15,87 | Can Taió |
| MB | Vallès Occidental | Terrassa | 15,17 | Porta Sud |
| CT | Baix Camp | Cambrils | 14,08 | Riera de Riudecanyes |
| PO | Garrigues | Arbeca | 14,01 | Pla Especial PE-1 |
| PE | Garraf | Sitges | 13,81 | Pou Perdut |
| MB | Vallès Occidental | Sabadell | 13,20 | Torre-romeu |



Sector- Sant Pere de les Fonts

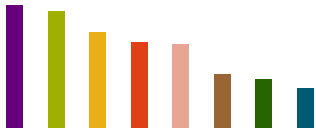
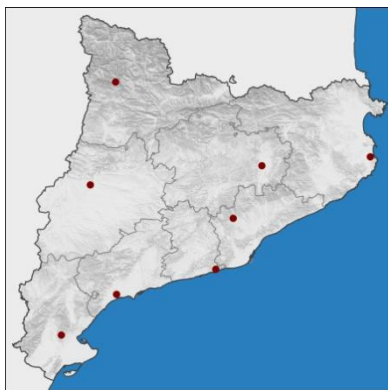


Sector- Àrea IMPACSA



Sector- Sant Daniel

Plans de millora urbana residencials pendents d'urbanitzar de superfície més gran | Àmbit funcional



Superfície sectors

| AFT | COMARCA | MUNICIPI | ÀREA ha | NOM SECTOR |
|------|-------------------|----------------------|---------|--------------------------------|
| MB | Vallès Occidental | Terrassa | 20,19 | Sant Pere de les Fonts |
| PO | Noguera | Balaguer | 19,20 | PMU de l'àrea d'IMPACSA |
| TE | Baix Ebre | Tortosa | 15,87 | Los Ports |
| CT | Baix Camp | Cambrils | 14,08 | Riera de Riudecanyes |
| PE | Garraf | Sitges | 13,81 | Pou Perdut |
| CC | Osona | Vic | 9,05 | Façana de Serra-de-Senferm 1 |
| APiA | Pallars Jussà | la Torre de Cabdella | 8,26 | PE Central Cabdella i de FECSA |
| CG | Baix Empordà | Pals | 6,76 | Les Monges |



Sector- Los Ports

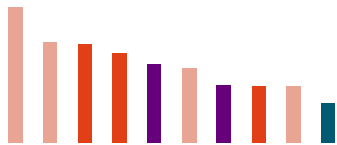
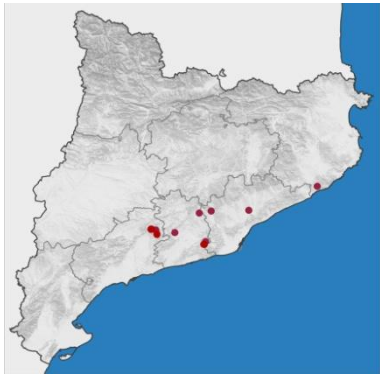


Sector- Riera de Riudecanyes



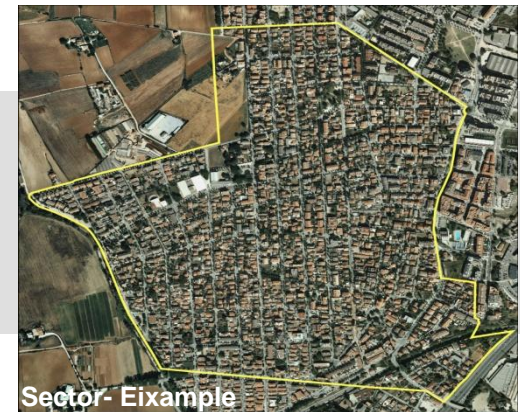
Sector- Pou Perdut

Plans de millora urbana residencials urbanitzats de superfície més gran | Catalunya

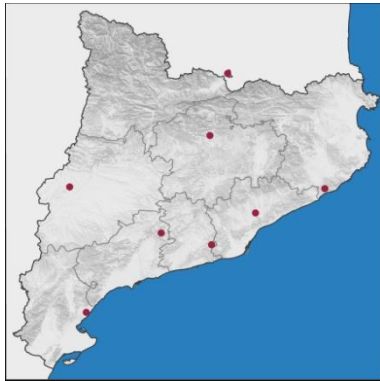


Superfície sectors

| AFT | COMARCA | MUNICIPI | ÀREA ha | NOM SECTOR |
|-----|-----------------|--------------------------|---------|---------------------|
| PE | Alt Penedès | Olesa de Bonesvalls | 146,57 | Pla del Pèlac |
| PE | Alt Penedès | Olesa de Bonesvalls | 108,14 | Can Olivella |
| CT | Alt Camp | Querol | 106,63 | Ranxos de Bonany |
| CT | Alt Camp | Querol | 97,25 | Can Llenes |
| MB | Vallès Oriental | Parets del Vallès | 85,02 | Eixample |
| PE | Alt Penedès | Torrelles de Foix | 80,40 | Plana de les Torres |
| MB | Baix Llobregat | Olesa de Montserrat | 62,18 | Rives Blaves 1 |
| CT | Alt Camp | Querol | 61,72 | Mas Gassons |
| PE | Anoia | els Hostalets de Pierola | 61,07 | Serra Alta |
| CG | Selva | Lloret de Mar | 42,89 | Serrabrava nord |



Plans de millora urbana residencials urbanitzats de superfície més gran | Àmbit funcional



| AFT | COMARCA | MUNICIPI | ÀREA ha | NOM SECTOR |
|------|-----------------|---------------------|---------|-----------------------|
| PE | Alt Penedès | Olesa de Bonesvalls | 146,57 | Pla del Pèlac |
| CT | Alt Camp | Querol | 106,63 | Ranxos de Bonany |
| MB | Vallès Oriental | Parets del Vallès | 85,02 | Eixample |
| CG | Selva | Lloret de Mar | 42,89 | Serrabrava nord |
| TE | Baix Ebre | l'Ametlla de Mar | 18,90 | Sant Jordi d'Alfama 1 |
| PO | Segrià | Vilanova de Segrià | 18,14 | El Secà de Melé |
| CC | Berguedà | Avià | 11,73 | Colònia de Graugés |
| APIA | Cerdanya | Llívia | 4,14 | PE millora urbana 1 |





Sectors de desenvolupament: grau d'urbanització

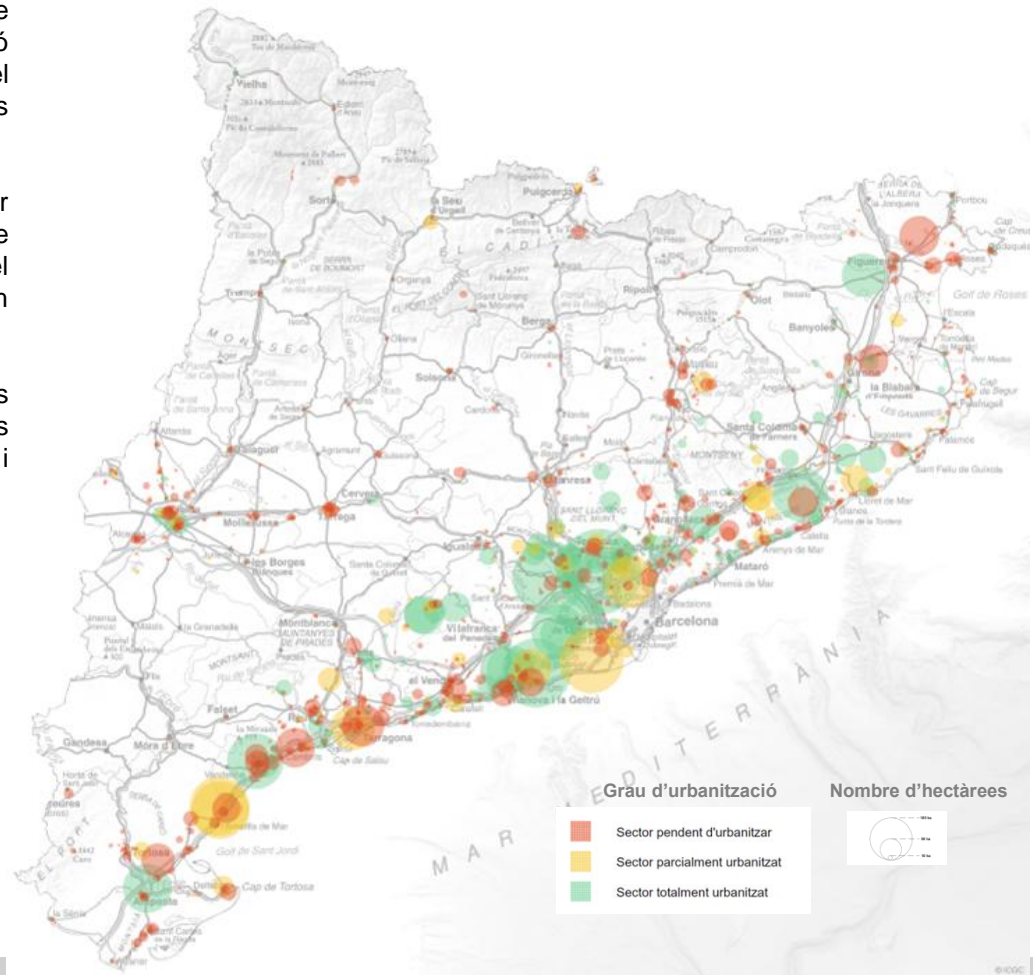
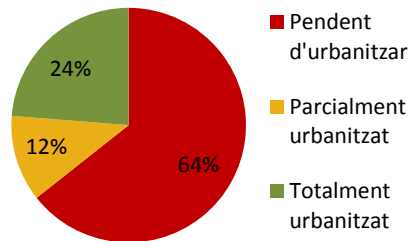


■ Sòl residencial en sectors de desenvolupament (PPU+PMU): grau d'urbanització

En aquest mapa es representen cadascun dels sectors de desenvolupament residencials com un cercle de dimensió proporcional a les hectàrees de sòl que ocupa. En funció del major o menor grau d'urbanització el cercle adopta els colors verd, groc o vermell.

Bona part dels cercles més grans que apareixen amb un color verd recullen urbanitzacions de ciutat jardí ara consolidades, que estaven en fase de desenvolupament en el moment d'aprovar el planejament general del municipi i per això estan recollides com a sectors de desenvolupament.

Els sectors pendents d'urbanitzar, els quals estan representats amb color vermell, es troben per tot el territori, però es concentren en el litoral, plana de Lleida, el curs del Llobregat i l'Empordà.



Percentatge del nombre de sectors segons grau d'urbanització (PPU + PMU)

3. GRAU DE CONSOLIDACIÓ DELS SECTORS

Plans parcials | Extensió urbana [55]

Plans de millora urbana | Regeneració i transformació urbana [67]

Grau de consolidació dels sectors

Sòl urbanitzable delimitat | Plans parcials | Extensió urbana

Nota metodològica

En aquesta anàlisi considerem els **sectors de desenvolupament** que el planejament urbanístic qualifica per a **usos residencials i mixtos***. Considerem separatament els sectors de sòl urbanitzable, a desenvolupar mitjançant **Plans parcials**, que generalment corresponen a operacions d'extensió urbana mitjançant la urbanització i integració al teixit urbà de sòl rural, i els àmbits sotmesos a **Plans de millora urbana** en sòl urbà no consolidat, que normalment corresponen a operacions de regeneració o renovació urbana.

Expressem el **grau de consolidació** per edificació i analitzem el **potencial de sòl lliure** dels sectors residencials, a partir de la interpretació de la fotografia aèria disponible de data més recent (OrtoXprés).

A partir de la visualització i interpretació de l'ortofotomapa, s'ha assignat als sectors un coeficient corresponent al percentatge estimat de sòl lliure d'edificació, amb **valors del 0 al 100**.

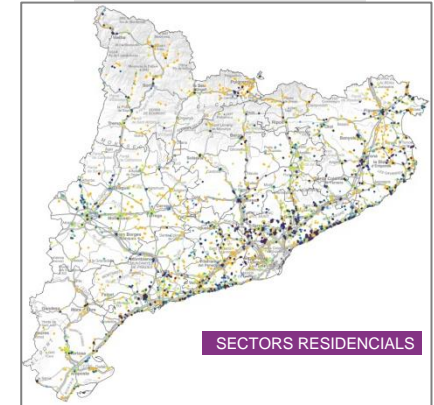
Així, els sectors amb un **100%** de sòl lliure són els que estan totalment lliures d'edificació i per tant conserven tot el potencial d'habitatges que els assignava el planejament.

Els sectors amb un **0%** de sòl lliure són aquells que estan totalment edificats i per tant ja han esgotat el potencial d'habitatges que el planejament els assignava.

A més dels valors de totalment edificat [0] i totalment lliure d'edificacions [100], per poder representar estadísticament els resultats obtinguts, s'han establert 5 intervals de 20 punts percentuals: fins 20%, fins 40%, fins 60%, fins 80% i fins 99% de sòl lliure d'edificacions.

| | | | | | | |
|--------------|---------|---------|---------|---------|---------|------------|
| Tot edificat | fins 20 | fins 40 | fins 60 | fins 80 | fins 99 | Tot lliure |
|--------------|---------|---------|---------|---------|---------|------------|

*Pels sectors d'ús mixt, només s'ha tingut en compte el percentatge de superfície destinada a ús residencial.



Pla parcial



Pla de millora urbana

Grau de consolidació del sòl residencial en Sòl urbanitzable delimitat (Plans parcials): distribució territorial

En aquest mapa es representen els sectors residencials segons el seu grau de consolidació .

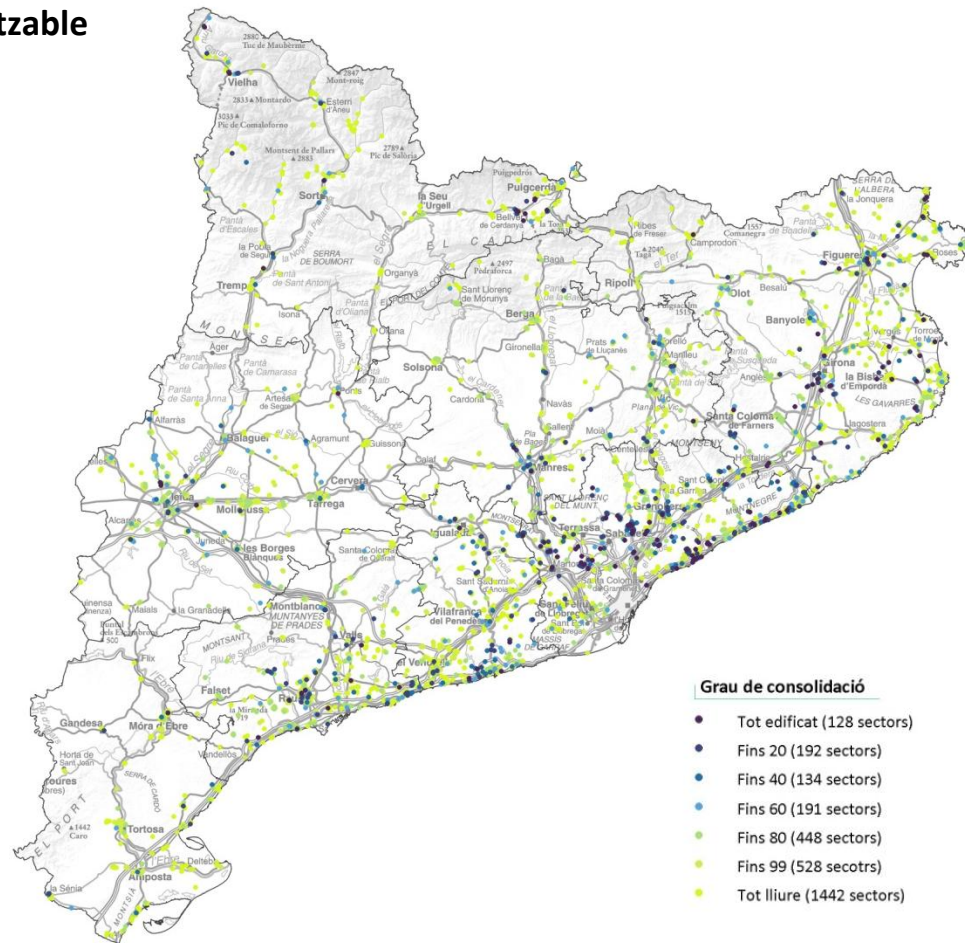
En color lila més fosc apareixen els sectors totalment consolidats per edificació i en color groc els que estan totalment lliures d'edificació.

En una gradació entre aquests dos colors es representen, en intervals de 20 punts percentuals, els sectors parcialment edificats.

Sobre el mapa els colors grocs dominen clarament sobre els tons lila, indicant una gran disponibilitat de sòl urbanitzable residencial per a habitatges.

Els sectors més consolidats per edificació es localitzen al Vallès Occidental, l'Alt Empordà, el Gironès i el Baix Llobregat. Per exemple en sectors de Rubí amb 225 i 66 ha consolidades, Navata amb 120 ha, Vidreres amb 65 ha i Martorell amb 56 ha.

Pel que fa referència al sòl més lliure, l'àmbit del Camp de Tarragona té un sector a Tarragona ciutat amb 120 ha lliures, les Comarques Gironines un sector de 107 ha lliures al municipi de Garriguella, a les Terres de l'Ebre hi ha 90 ha lliures al municipi de l'Aldea. A Celrà hi ha un sector amb 82 ha de sòl lliure, a Sitges un de 78 ha, a l'Ametlla de Mar de 77, a Mont-roig del Camp de 66ha, etc.



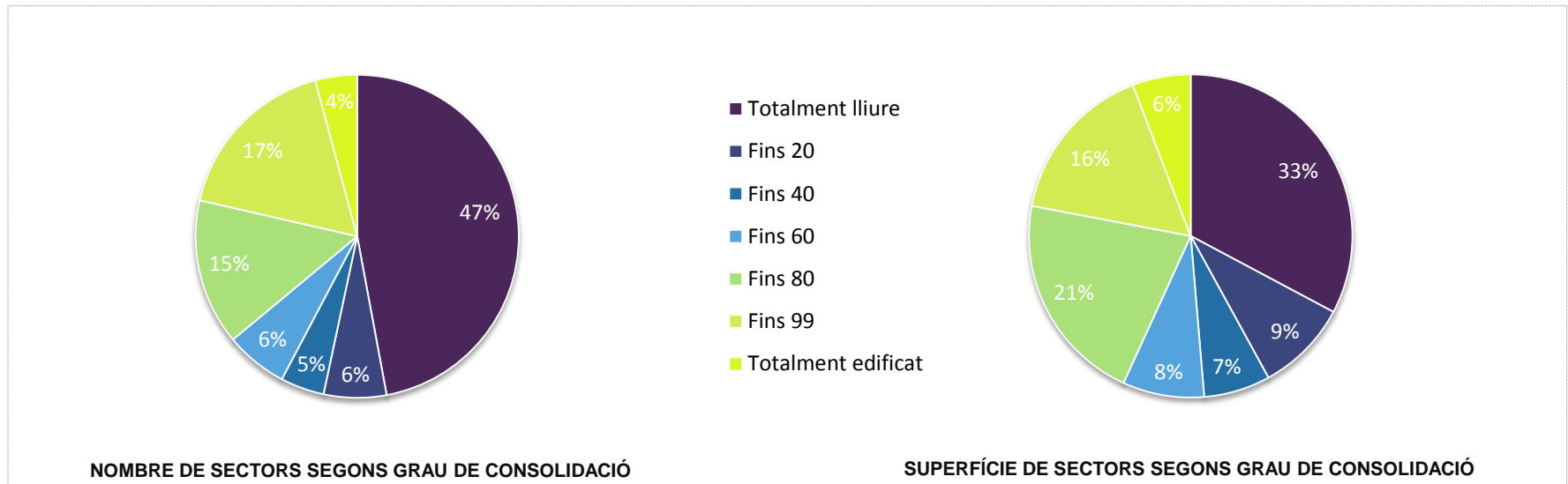
Distribució sectors urbanitzables residencials segons grau de consolidació per edificació



■ Grau de consolidació del sòl residencial en sòl urbanitzable delimitat (plans parcials)

Dels 3.063 sectors analitzats, que abasten una superfície de 26.003 ha n'hi ha 1.442 que no s'han començat a edificar, la immensa majoria en terrenys lliures de tota construcció, o bé en terrenys amb alguna edificació rural que previsiblement serà substituïda per edificacions residencials. Això representa, en nombre, un 47% dels sectors i en superfície 8.526 ha, un 33% del total de sòl residencial inclòs en sectors urbanitzables.

A l'altre extrem pel que fa al grau de consolidació, un 4% dels sectors urbanitzables que abasten un 6% de la superfície de sòl residencial en sectors de desenvolupament estan totalment edificats.

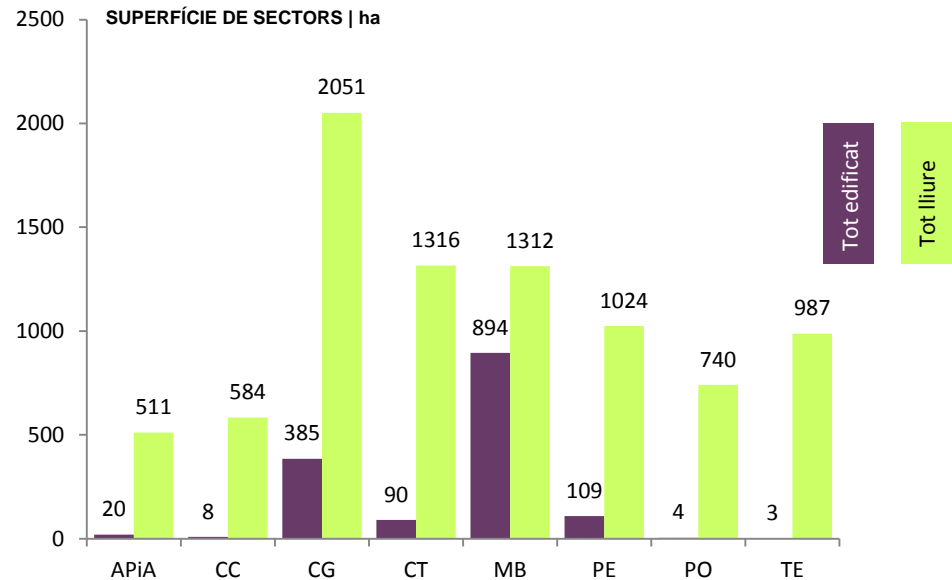
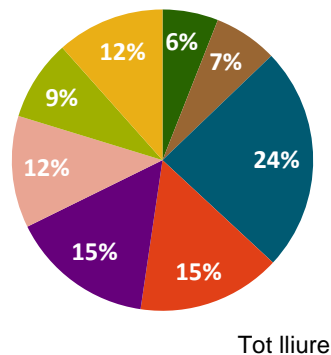
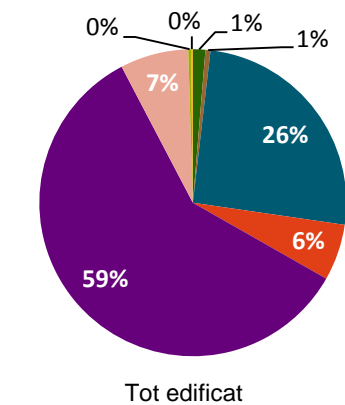


Indicador: un 47% dels sectors que abasten un 33% de la superfície en sectors de desenvolupament de sòl urbanitzable delimitat residencial (pla parcial) estan totalment lliures d'edificació.

■ Sòl segons grau de consolidació per edificació: totalment edificats i totalment lliures d'edificació

Del total de 3.063 sectors residencials en sòl urbanitzable delimitat estan totalment consolidats per l'edificació 128 sectors amb una superfície de 1.514 ha, que representa un 5,8% del total. Per àmbits funcionals el 59% del sòl totalment consolidat, es a dir 894 ha, estan a l'àmbit Metropolità de Barcelona i un 26% corresponent a 385 ha està a les Comarques Gironines.

Pel que fa als sectors totalment lliures d'edificacions destaca les Comarques Gironines amb un 24% del sòl que correspon a 2.051 ha, seguit del Camp de Tarragona i l'àmbit Metropolità de Barcelona amb un 15% de sòl lliure, amb 1.316 ha i 1.312 ha respectivament.



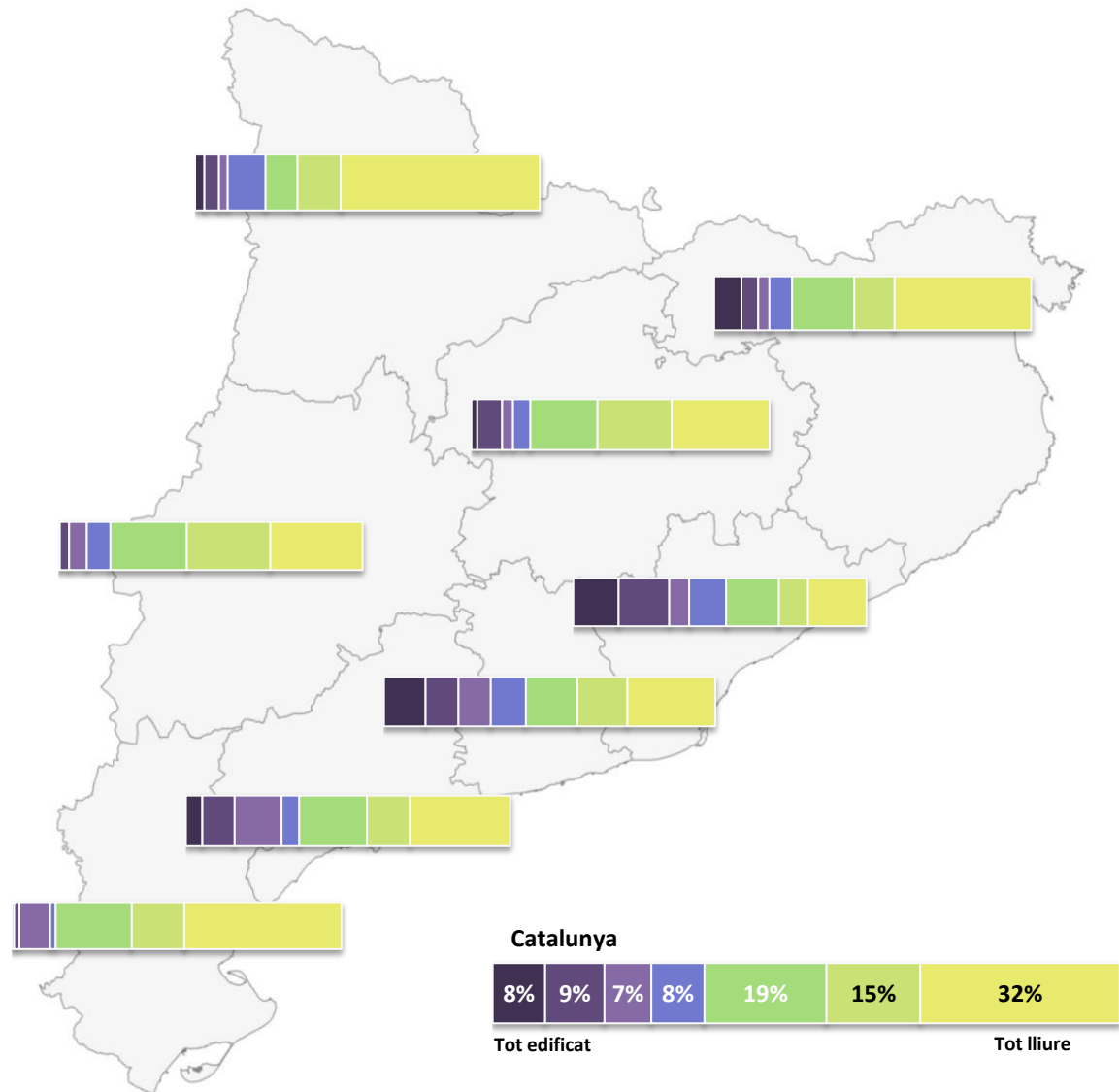
■ Grau de consolidació del sòl residencial en Plans parcials.

Aquest mapa representa el grau de consolidació per edificació dels sectors de desenvolupament per a activitat econòmica en els diferents àmbits funcionals.

L'Alt Pirineu i Aran, Terres de l'Ebre i les Comarques Gironines són els àmbits on el percentatge de sòl en sectors totalment lliures d'edificacions és més gran. El primer amb un 58% del total i una superfície de 593 ha, Terres de l'Ebre amb un 48% i 1.032 ha, i les Comarques Gironines amb un 43% i 2.386 ha.

El percentatge més gran de sòl totalment edificat és del 15% es dona a l'Àmbit Metropolità de Barcelona amb 1.266 ha, seguit del Penedès amb un 13% i 544 ha.

La superfície dels sectors amb un 90% de sòl lliure és el 28% del sòl a Ponent i el 25% del sòl a les Comarques Centrals.

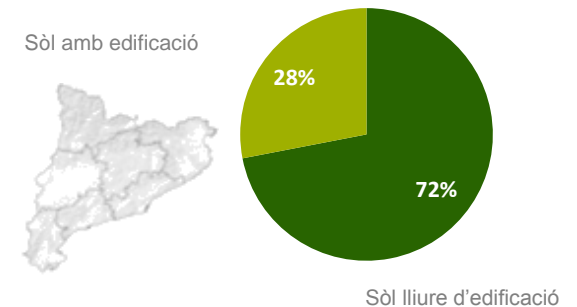
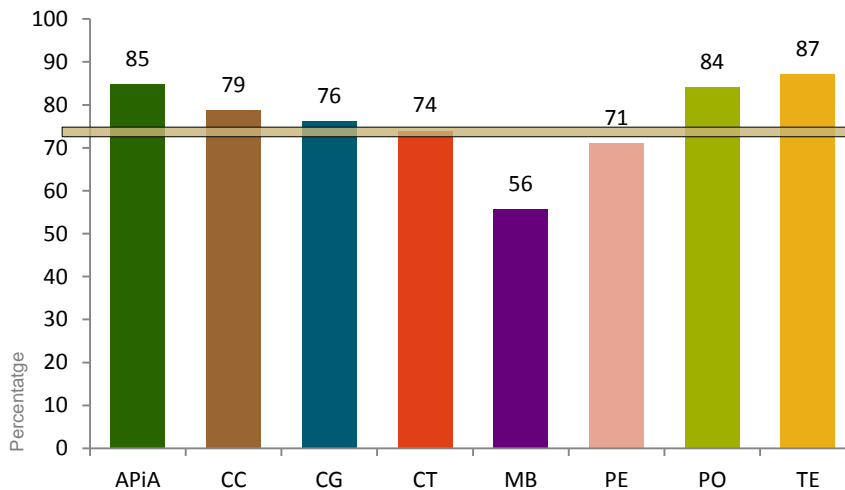


Indicador de percentatge del sòl residencial pendent d'edificar en Plans parcials

Tenint en compte el grau de consolidació de cada sector de sòl urbanitzable delimitat a desenvolupar amb Plans parcials s'ha calculat la superfície de sòl lliure d'edificació.

Del total de 26.003 hectàrees de sòl que el planejament destina a ús residencial en sòl urbanitzable delimitat, el 72% (18.687 ha) estan pendents d'edificar.

Per àmbits funcionals les Terres de l'Ebre, l'Alt Pirineu i Aran i Ponent tenen el percentatge de sòl lliure d'edificació més elevat amb 1.666 ha, 722 ha i 2.029 ha que representa un 87%, un 85% i un 84% del total.



Indicador: el 72% de sòl per a ús residencial inclòs en sectors de sòl urbanitzable delimitat (pla parcial) està pendent d'edificar

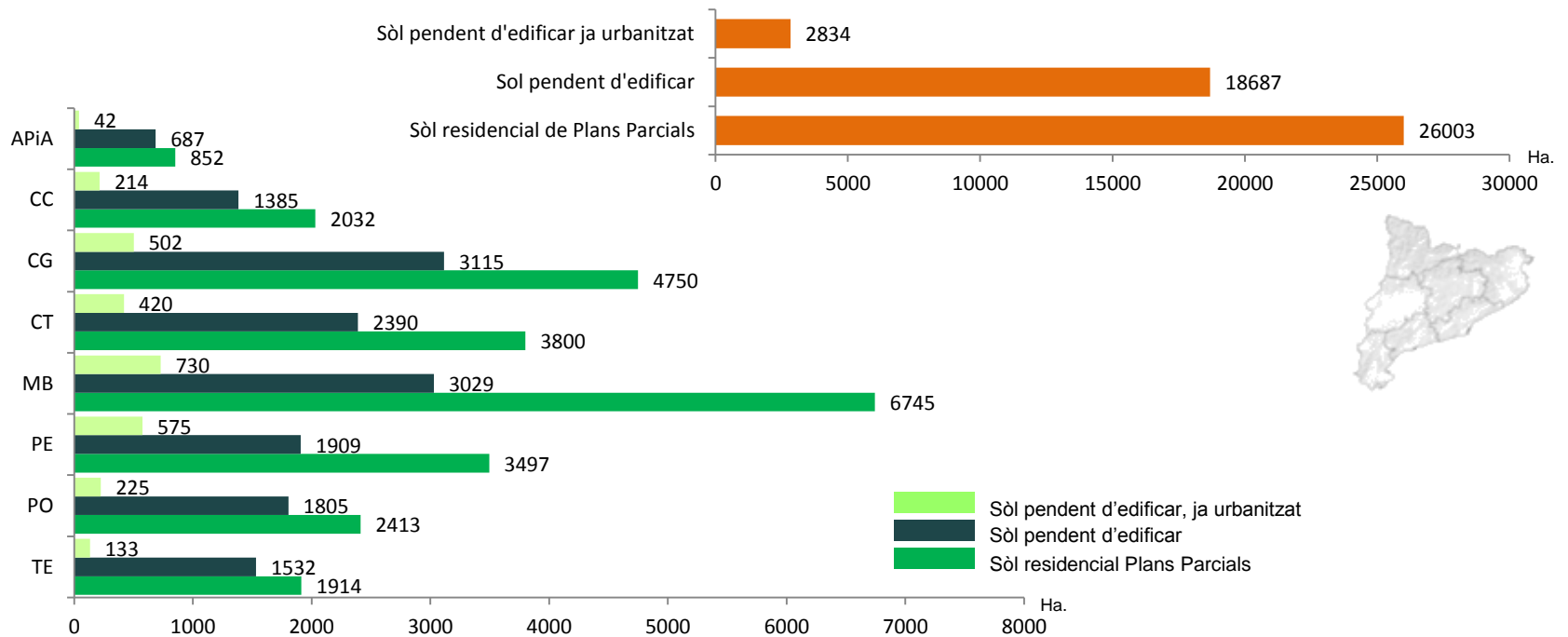


Distribució sòl urbanitzable delimitat residencial a Catalunya

■ Sòl urbanitzable delimitat per a ús residencial: grau de consolidació i grau d'urbanització

El conjunt de sòl residencial en sectors de desenvolupament a Catalunya és de 31.177 ha, d'aquesta superfície analitzem la superfície dels sectors de sòl urbanitzable delimitat a desenvolupar amb Plans parcials, que abasten 26.003ha. D'aquestes 18.687 ha, es a dir un 60% del total estan pendents d'edificar. Una part petita, corresponent al 11% del sòl residencial urbanitzable delimitat és sòl pendent d'edificar en sectors ja urbanitzats, per tant sòl disponible per a l'edificació immediata.

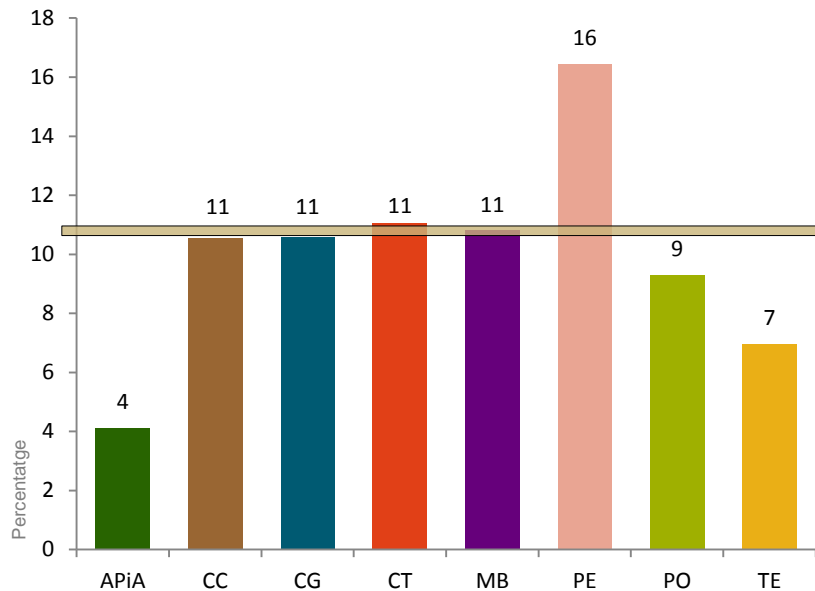
Per àmbits funcionals, l'Àmbit Metropolità de Barcelona amb 6.745 ha és el que disposa de més sòl residencial en sòl urbanitzable delimitat i el que té més superfície, amb 730 ha, de sòl pendent d'edificar ja urbanitzat. A les Comarques Gironines és on hi ha més sòl pendent d'edificar, un total de 4.750 ha.



Indicador de percentatge del sòl residencial pendent d'edificar en Plans parcials ja urbanitzats

El sòl pendent d'edificar inclòs en sectors de sòl urbanitzable delimitat **ja urbanitzats** (2.834 ha), representa només el 11% del total del sòl urbanitzable residencial a Catalunya.

A l'àmbit del Penedès trobem el percentatge més alt, amb un 16%, quatre àmbits es situen en l'11% i la resta tenen la resta tenen una oferta menor de sòl a punt de ser edificat: Ponent (9%), Terres de l'Ebre (7%) i l'Alt Pirineu i Aran (4%).



Indicador: un 11% del sòl per a ús residencial pendent d'edificar està en sectors ja urbanitzats



Distribució sòl urbanitzable delimitat residencial a Catalunya

■ Sòl urbanitzat i no edificat per a ús residencial

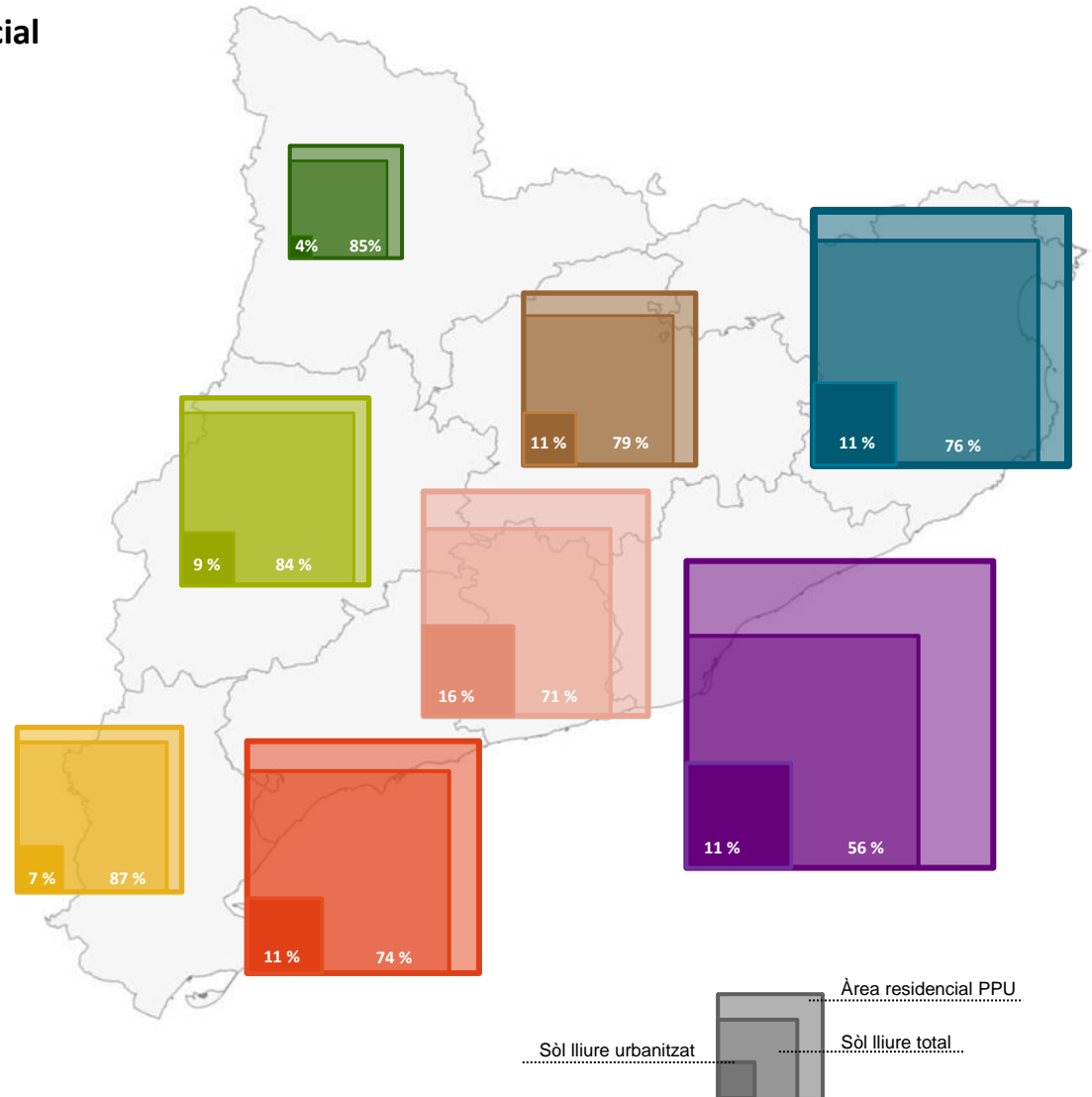
Aquest mapa ens mostra la distribució de la superfície de sòl residencial per àmbit funcional, la superfície de sòl encara no edificat segons el grau de consolidació i, d'aquest sòl no edificat, el que ja està urbanitzat.

L'Alt Pirineu i Aran, les Terres de l'Ebre i Ponent són els àmbits on el percentatge de sòl lliure ja urbanitzat és menor d'un 10%, i correspon a 35, 133 i 225ha respectivament.

El Camp de Tarragona, l'àmbit Metropolità de Barcelona, les Comarques Gironines i les Comarques Centrals coincideixen en un 11% de sòl lliure urbanitzat, que es correspon respectivament a 420, 730, 502 i 214 ha.

El percentatge més gran de sòl lliure urbanitzat li correspon a l'àmbit del Penedès amb un 16%, això representa 575 ha.

La superfície total de sòl no edificat i ja urbanitzat a Catalunya és de 2.834 ha, un 11% del total.

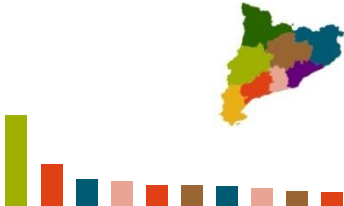
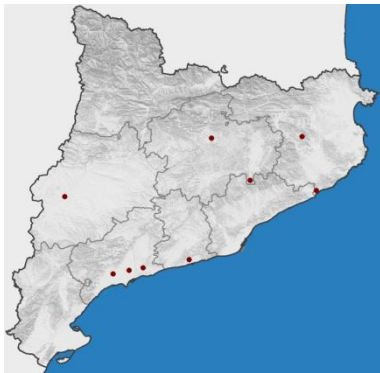


Àrea residencial PPU

Sòl lliure urbanitzat

Sòl lliure total

Plans parcials urbanitzats i pendents d'edificar més grans | Catalunya



| AFT | COMARCA | MUNICIPI | ÀREA ha. | NOM SECTOR |
|-----|------------|-------------------------|----------|-------------------------------|
| PO | Segrià | Lleida | 55,12 | Sector de Sòl Urbanitzable-42 |
| CT | Tarragonès | el Catllar | 25,05 | Mas de Moregons |
| CG | Gironès | Sant Martí de Llémèna | 16,14 | Vall de Llémèna |
| PE | Garraf | Vilanova i la Geltrú | 15,03 | La Carrerada |
| CT | Tarragonès | Constantí | 12,49 | Sector les Argiles |
| CC | Osona | Sant Martí de Centelles | 12,38 | Can Miqueló |
| CG | Selva | Blanes | 11,83 | Sector Valldolitg 1 |
| PE | Garraf | Vilanova i la Geltrú | 10,74 | Llimonet |
| CC | Berguedà | Gironella | 8,81 | Sector les Eres |
| CT | Baix Camp | Riudoms | 8,13 | Campàs |

Segrià |
Lleida
55,12ha



Tarragonès |
el Catllar
25,05 ha

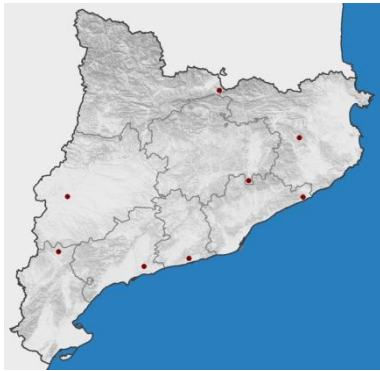


Gironès |
S Martí de Llémèna
16,14 ha.





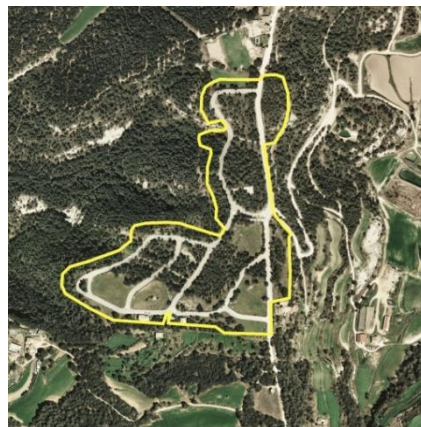
Plans parcials urbanitzats i pendents d'edificar més grans | Àmbits funcionals



| AFT | COMARCA | MUNICIPI | ÀREA ha | NOM SECTOR |
|------|---------------|-------------------------|---------|-------------------------------|
| APIA | Cerdanya | Alp | 2,12 | Sector 5 |
| CC | Osona | Sant Martí de Centelles | 12,38 | Can Miqueló |
| CG | Gironès | Sant Martí de Llémena | 16,14 | Vall de Llémena |
| CT | Tarragonès | el Catllar | 25,05 | Mas de Moregons |
| MB | Maresme | Santa Susanna | 5,25 | Torrent de Can Gelat |
| PE | Garraf | Vilanova i la Geltrú | 15,03 | La Carrerada |
| PO | Segrià | Lleida | 55,12 | Sector de Sòl Urbanitzable-42 |
| TE | Ribera d'Ebre | Flix | 3,11 | La Bantonella |



Cerdanya | Alp | Sector 5 | 2,12ha



Osona | Sant Martí de Centelles | Can Miqueló | 12,38ha



Garraf | Vilanova i la Geltrú | La Carrerada | 10,03ha

Grau de consolidació dels sectors

Sòl urbà no consolidat | Plans de millora urbana | Regeneració i transformació urbana

Grau de consolidació del sòl residencial en Plans de millora urbana: distribució territorial

La imatge representa els sectors residencials en sòl urbà no consolidat segons seu grau de consolidació per edificació.

En color lila més fosc apareixen els sectors totalment consolidats per edificació i en color groc els que estan totalment lliures d'edificació.

En una gradació entre aquests dos colors es representen, en intervals de 20 punts percentuals, els sectors parcialment edificats.

Sobre el mapa els colors grocs dominen clarament sobre els tons lila, indicant una gran disponibilitat de sòl urbanitzable residencial per a habitatges.

Els sectors més consolidats per edificació es localitzen a l'Alt Penedès, Vallès Oriental, Baix Llobregat, i l'Anoia. Els més grans es troben als municipis d'Olesa de Bonesvalls amb 147 i 108 ha consolidades, Parets del Vallès amb 85 ha, Olesa de Montserrat amb 62 ha i els Hostalets de Pierola amb 61 ha.

Pel que fa referència al sòl totalment lliure, els àmbits més grans estan a les Comarques Gironines, al municipi de Lloret de Mar amb un sector de 27 ha totalment lliure, a l'àmbit Metropolità de Barcelona amb sectors a Terrassa, Tordera, Santa Perpètua de Mogoda i Sitges, de 20, 18, 16 i 14 ha lliures respectivament, i al Camp de Tarragona el municipi de Tarragona té un sector de 12 ha totalment lliures.



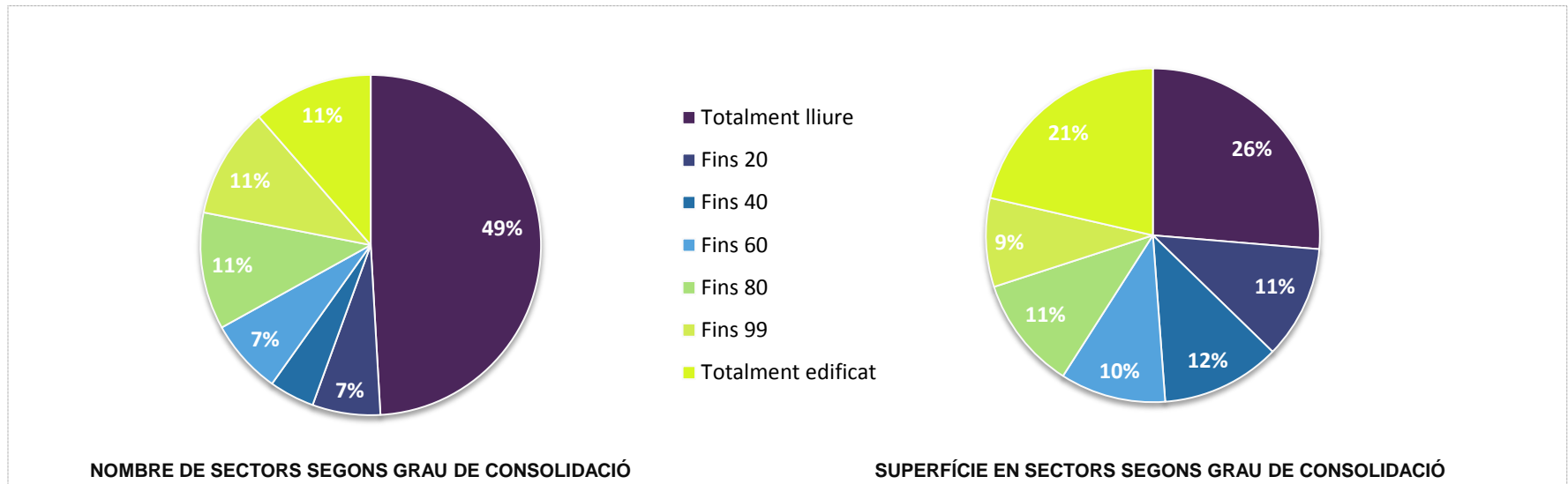
Distribució sectors urbanitzables residencials segons grau de consolidació per edificació

Tot edificat fins 20 fins 40 fins 60 fins 80 fins 99 Tot lliure

■ Grau de consolidació del sòl residencial en Plans de millora

Dels 2.139 sectors analitzats, que abasten una superfície de 5.174 ha n'hi ha 1.050 pendents d'edificació en la seva totalitat, molts d'ells en terrenys on encara hi ha fàbriques o àrees d'activitat econòmica que seran substituïdes per edificacions residencials. Això representa, en nombre, un 49% dels sectors i en superfície 1.362 ha, un 26% del total de sòl residencial inclòs en sectors de sòl urbà no consolidat

A l'altre extrem pel que fa al major grau de consolidació, un 11% dels sectors de sòl urbà no consolidat que abasten un 21% de la superfície de sòl, és a dir 1.107 ha, estan totalment edificats.

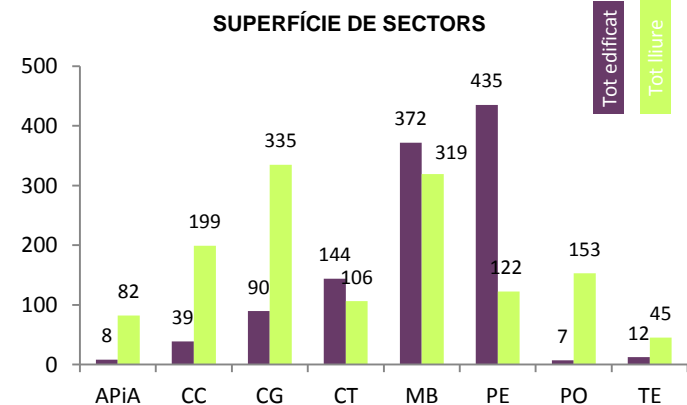
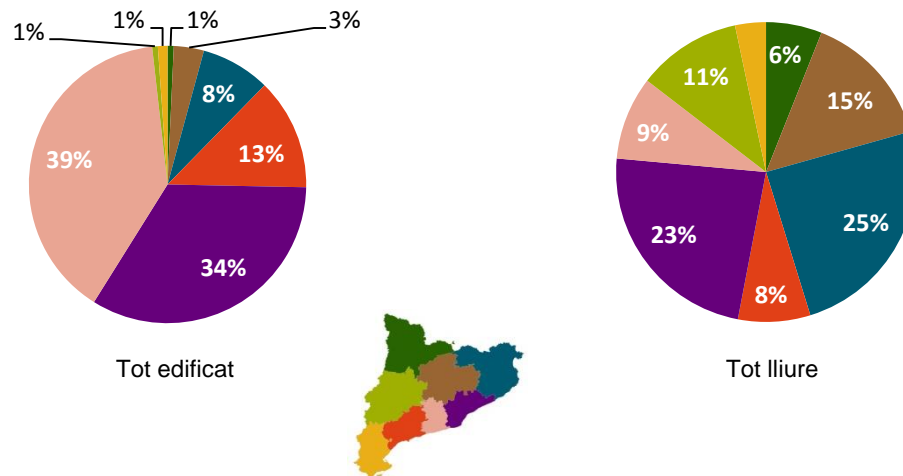


Indicador: Un 49% dels sectors que abasten un 26% de la superfície en sectors de desenvolupament de sòl urbà no consolidat residencial subjectes a pla de millora urbana estan totalment lliures d'edificació.

■ Sòl segons grau de consolidació per edificació: totalment edificats i totalment lliures d'edificació

En sòl urbà no consolidat hi ha 244 sectors subjectes a pla de millora urbana que estan totalment consolidats per l'edificació. Ocupen una superfície de 1.107 ha que representa un 21% del total. La superfície d'aquests àmbits de millora urbana totalment edificats es concentra al Penedès (39% i 435 ha), l'Àmbit Metropolità de Barcelona amb el 34% que correspon a 372 ha, i el Camp de Tarragona que amb el 13% acull 144ha de sòl en sectors totalment edificats.

A l'altre extrem, en la distribució dels sectors totalment lliures d'edificació o bé on les propostes de millora urbana no s'han iniciat, que representen un total de 1.362 ha de sòl, destaquen les Comarques Gironines amb el 25% i 335 ha, a continuació l'àmbit Metropolità de Barcelona amb un 23% i 319 ha i les Comarques Centrals amb un 15% i 199 ha.

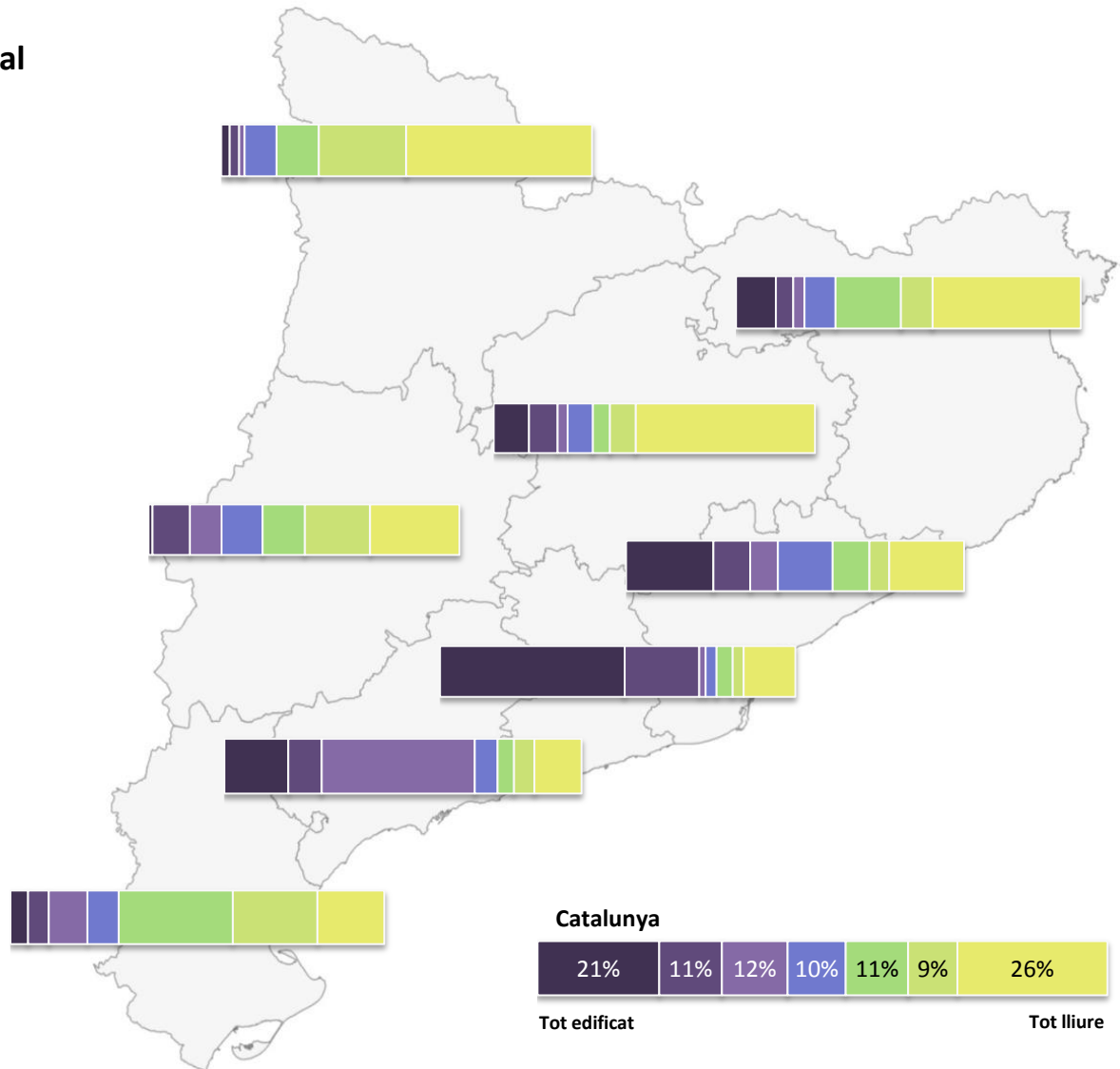


■ Grau de consolidació del sòl residencial en Plans de millora.

Aquest mapa representa el grau de consolidació per edificació dels sectors de desenvolupament residencial en els diferents àmbits funcionals.

L'Alt Pirineu i Aran i les Comarques Centrals són els àmbits on el percentatge de sòl en sectors totalment lliures d'edificacions és més gran. Les Comarques Centrals amb un 56% i una superfície de 199 ha representen la major oferta, seguits de l'Alt Pirineu i Aran amb el 50% lliure d'edificacions en una superfície de 175 ha. A continuació les Comarques Gironines amb un 43% i 335 ha, Ponent amb el 29% i 153 ha, i l'àmbit Metropolità amb un 22% i 319 ha.

El percentatge més gran de sòl totalment edificat és del 52% i es dona al Penedès amb 435 ha. A continuació, l'àmbit Metropolità de Barcelona amb el 26% i 372 ha i la resta d'àmbits esta per sota el 20%.

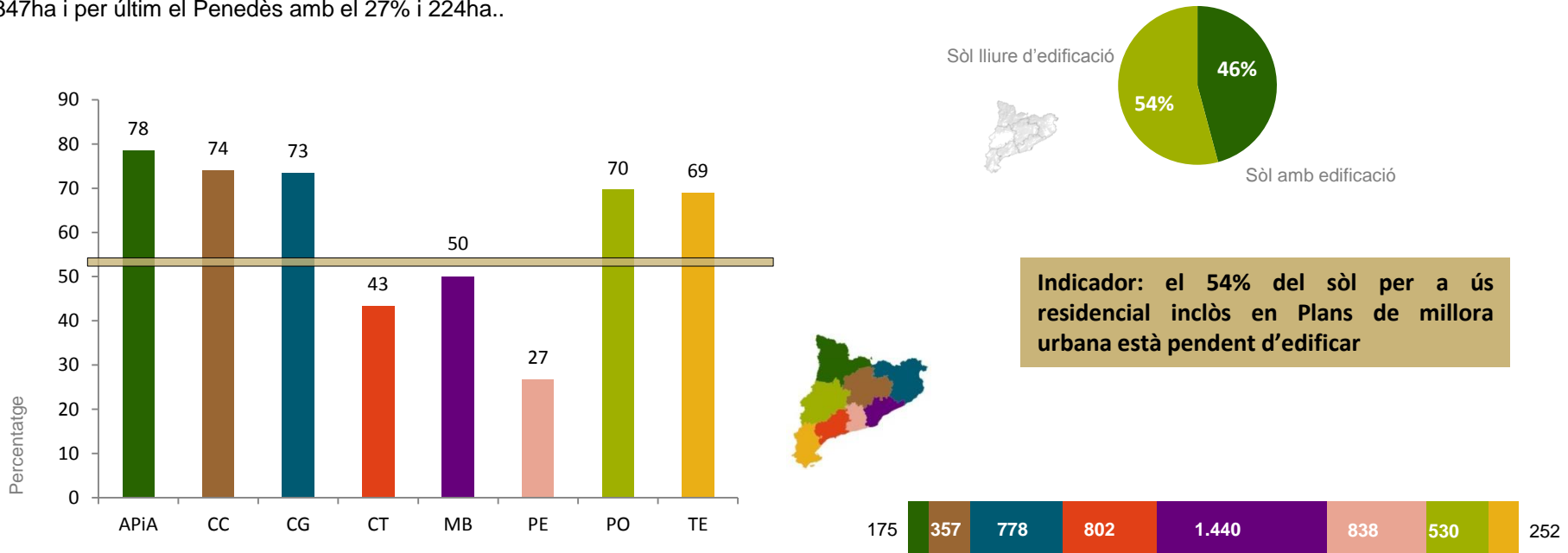


■ Indicador de percentatge del sòl residencial pendent d'edificar en Plans de millora urbana

A partir del grau de consolidació de cada sector de sòl urbà no consolidat a desenvolupar amb Plans de millora urbana, coneixent la superfície destinada a ús residencial i tenint en compte el percentatge de sòl lliure observat a la fotografia aèria, s'ha calculat per a cadascun la superfície de sòl lliure d'edificació.

Segons aquesta anàlisi, del total de 5.174 hectàrees de sòl que el planejament destina a ús residencial en Plans de millora urbana, el 54% (2.804 ha) estan pendents d'edificar.

Per àmbits funcionals el percentatge més gran de sòl pendent d'edificar es dona a l'Alt Pirineu i Aran amb el 78% i 137ha, seguit de les Comarques Centrals amb el 74% i 264ha, les Comarques Gironines amb el 73% i 571ha, Ponent amb el 70% i 369ha i les Terres de l'Ebre amb el 69% i 174ha. Per sota de la mitjana de Catalunya del 54% resten l'Àmbit Metropolità de Barcelona amb el 50% i 718ha, el Camp de Tarragona amb el 43% i 347ha i per últim el Penedès amb el 27% i 224ha..

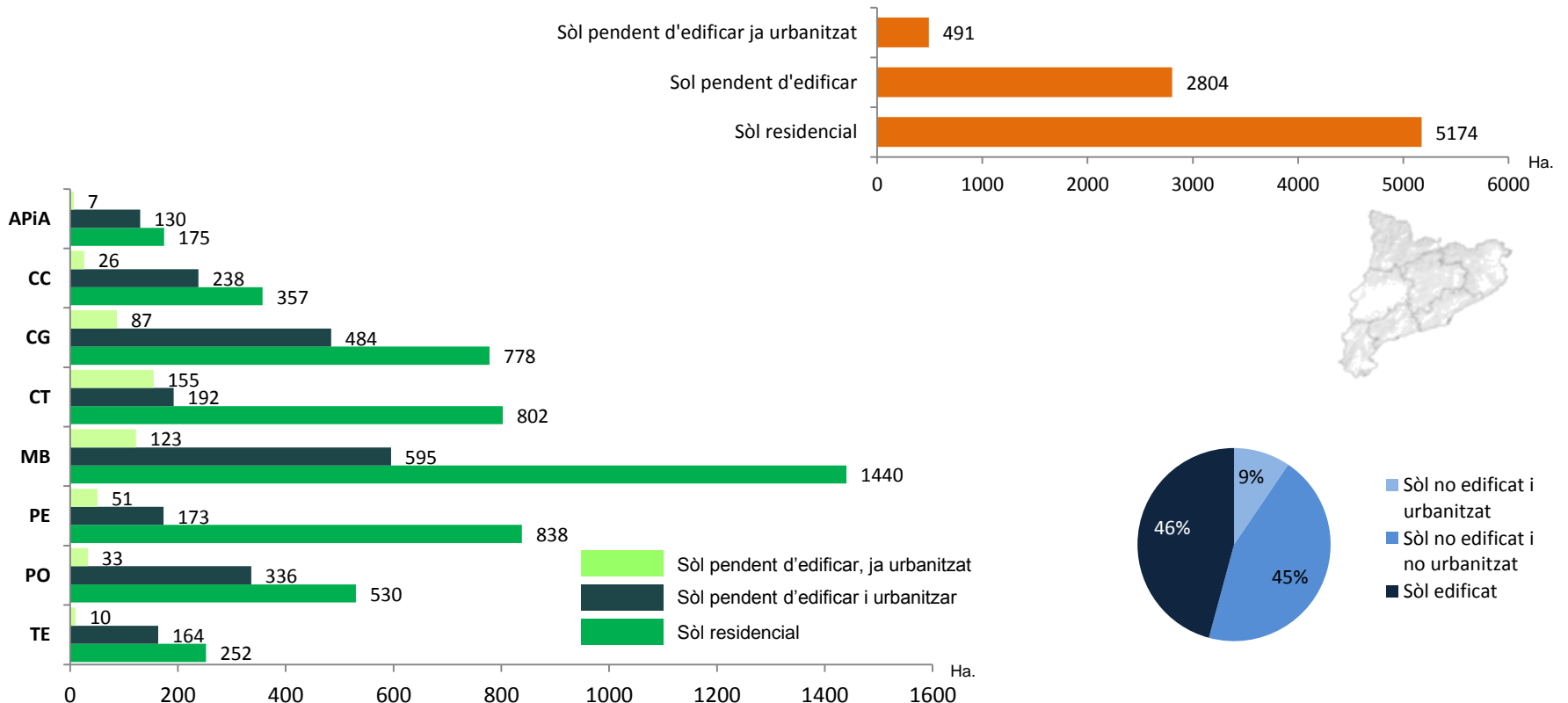


Indicador: el 54% del sòl per a ús residencial inclòs en Plans de millora urbana està pendent d'edificar

Sòl urbanitzable per a ús residencial: grau de consolidació i grau d'urbanització

La superfície inclosa en àmbits de sòl urbà no consolidat subjecte a Plans de millora urbana és de 5.174 ha (un 17% del total de superfície residencial en sectors de Catalunya). S'ha calculat que 2.313 ha de sòl estan pendent de consolidar per l'edificació, un 45% del total. D'aquest 491 ha estan ja urbanitzades i disponibles, es a dir un 9% del sòl residencial inclòs en plans de millora urbana.

Per àmbits funcionals, l'àmbit Metropolità amb 1.440 ha és el que disposa de més sòl urbà no consolidat residencial i també el que en disposa més pendent d'edificar amb 595ha. El Camp de Tarragona és l'àmbit que disposa de més hectàrees de sòl pendent d'edificar ja urbanitzat amb 155ha.



■ Sòl urbanitzat i no edificat per a ús residencial

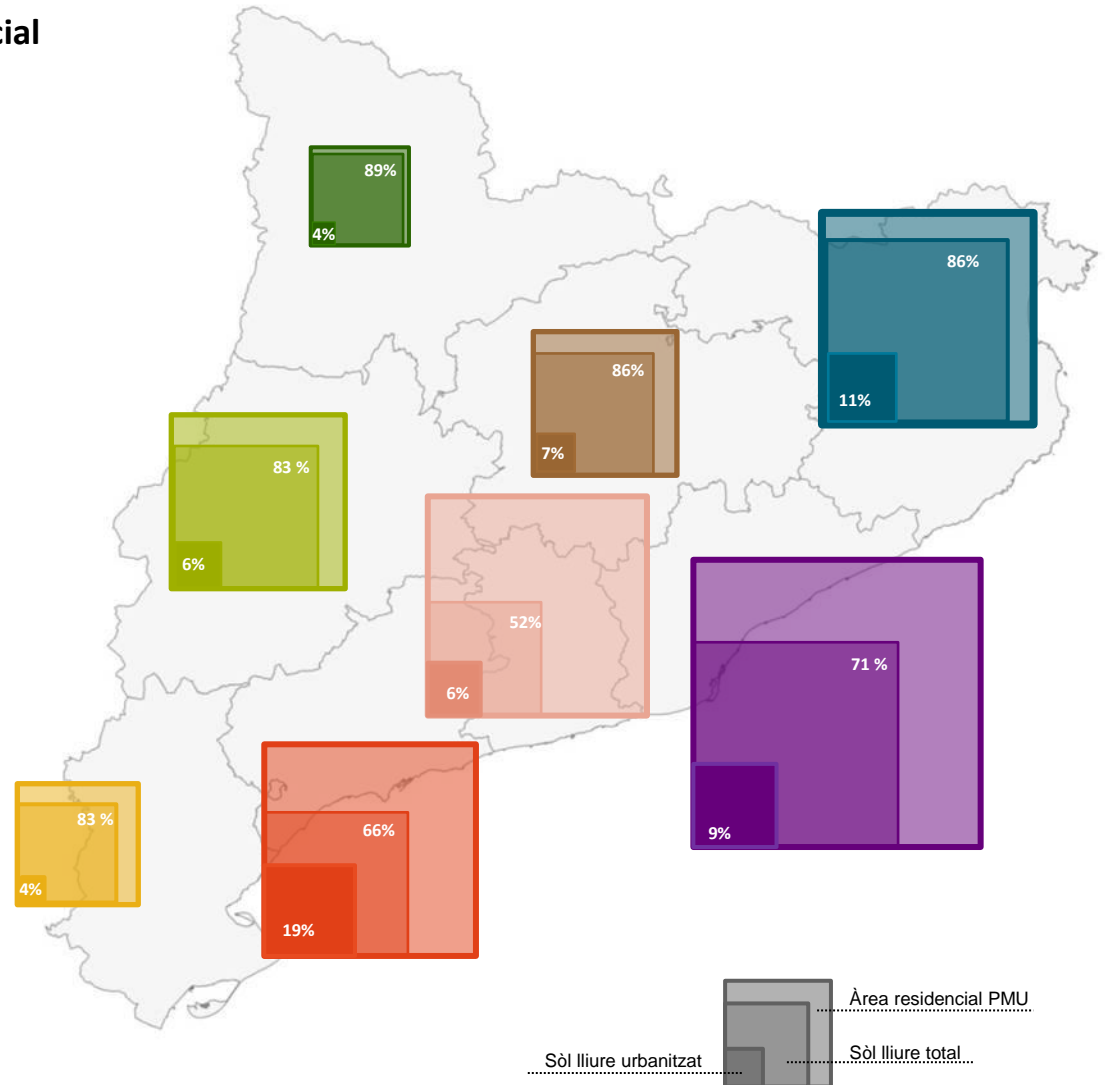
Aquest mapa ens mostra la distribució de la superfície de sòl residencial per àmbit funcional, la superfície de sòl encara no edificat segons el grau de consolidació i, d'aquest sòl no edificat, el que ja està urbanitzat

El percentatge més gran de sòl lliure correspon a l'Alt Pirineu i Aran amb un 89%, seguit de les Comarques Centrals i les Comarques Gironines amb el 86% de sòl lliure, respectivament 264 i 571 ha. Ponent i les Terres de l'Ebre tenen el 83% del sòl pendent d'edificar (369 i 174ha). L'Àmbit Metropolità de Barcelona té el 71% (591ha), el Camp de Tarragona el 66% (347 ha) i el Penedès el 52% i 224ha.

Pel que fa referència al sòl lliure ja urbanitzat el Camp de Tarragona amb el 19% disponible representa 155 ha, a continuació les Comarques Gironines amb l'11% i 87 ha, l'àmbit Metropolità de Barcelona amb el 9% i 123 ha, són els més destacables.

La superfície total de sòl lliure ja urbanitzat en àmbits de millora urbana és 491 ha.

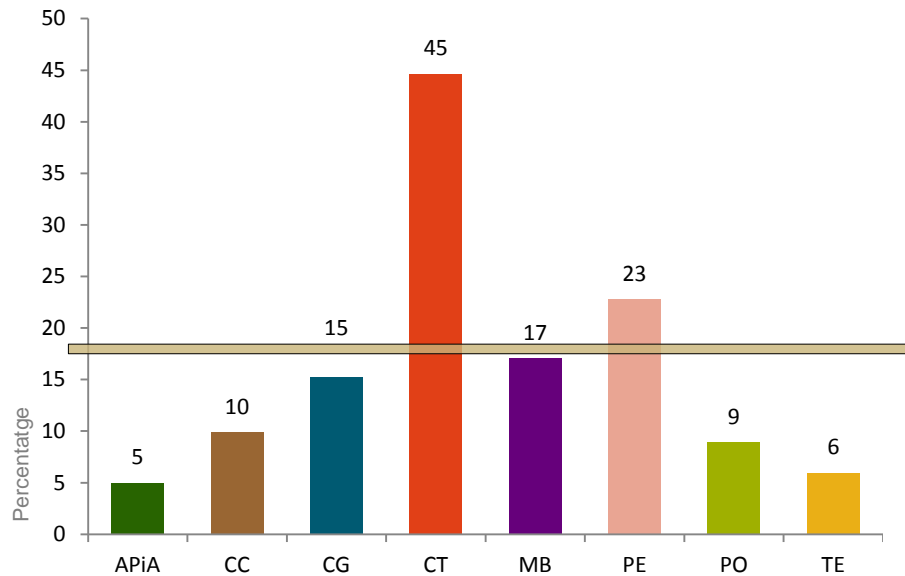
Indicador: el 9% del sòl per a ús residencial inclòs en plans de millora urbana està pendent d'edificar en sectors ja urbanitzats



■ Indicador de percentatge del sòl residencial pendent d'edificar en Plans de millora ja urbanitzats*

El sòl lliure d'edificació inclòs en sectors ja urbanitzats (491 ha) representa només el 18% del total del sòl urbanitzable residencial pendent d'edificar en plans de millora urbana a Catalunya. L'altre 82% del sòl requereix obres d'urbanització.

Al Camp de Tarragona trobem el percentatge més alt, amb un 45%, que es correspon a 155ha, seguit del Penedès amb el 23% i 51ha, l'Àmbit Metropolità de Barcelona amb el 17% i 123ha, les Comarques Gironines amb un 15% i 87 ha, les Comarques Centrals amb el 10% i 26ha, Ponent amb un 9% i 33ha, les Terres de l'Ebre amb un 6% i 10ha i per últim l'Alt Pirineu i Aran amb el 5% i 7ha.

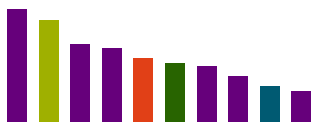
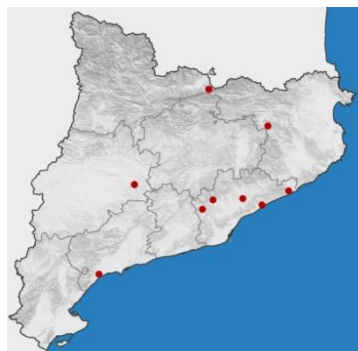


Indicador: el 18% del sòl pendent d'edificar per a ús residencial inclòs en plans de millora urbana està en sectors ja urbanitzats



*Considerem el sòl lliure d'edificació i urbanitzat(491ha) respecte al sòl lliure d'edificació(2804ha).

Plans de millora urbanitzats i pendents d'edificar més grans | Catalunya



| AFT | COMARCA | MUNICIPI | ÀREA ha. | NOM SECTOR |
|------|-------------------|-------------------------|----------|----------------------------|
| MB | Vallès Occidental | Terrassa | 7,01 | Vapor Cortès |
| PO | Segarra | Cervera | 6,34 | UA - Pla Especial número 5 |
| MB | Maresme | Mataró | 4,86 | La Bòbila |
| MB | Baix Llobregat | Abreva | 4,63 | Purlom |
| CT | Baix Camp | Mont-roig del Camp | 4,02 | Bonmont |
| APiA | Cerdanya | Alp | 3,72 | La Masella 1 |
| MB | Maresme | Santa Susanna | 3,51 | Sud de la carretera |
| MB | Vallès Oriental | Granollers | 2,93 | PMU 110B |
| CG | Garrotxa | Sant Feliu de Pallerols | 2,33 | Torrents de Bastons |
| MB | Vallès Occidental | Terrassa | 1,98 | Rambleta P. Alegre |



Vallès Occidental
Terrassa
Vapor Cortès
7 ha



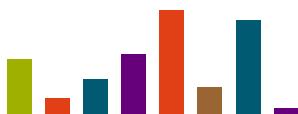
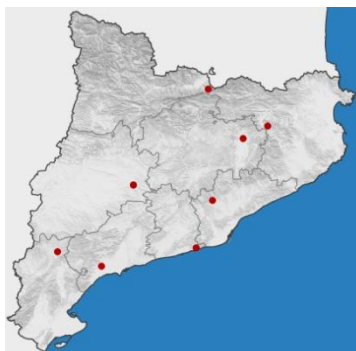
Segarra
Cervera
UA PE 5
6,3 ha



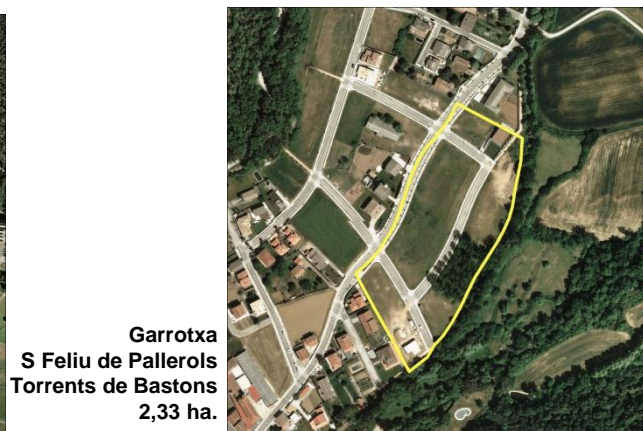
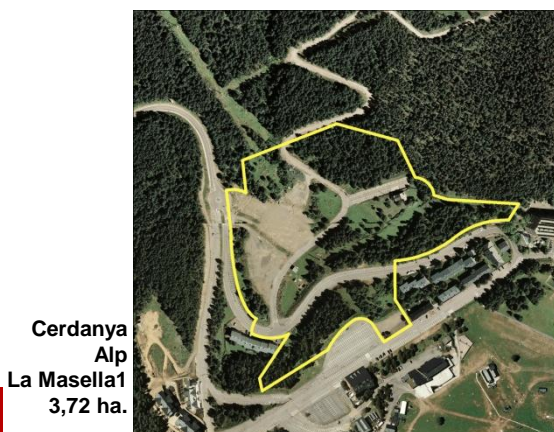
Maresme
Mataró
La Bòbila
4,8 ha



Plans de millora urbanitzats i pendents d'edificar més grans | Àmbits funcionals



| AFT | COMARCA | MUNICIPI | ÀREA ha | NOM SECTOR |
|------|-------------------|-------------------------|---------|----------------------------|
| APIA | Cerdanya | Alp | 3,72 | La Masella 1 |
| CC | Osona | Manlleu | 1,09 | Brocato |
| CG | Garrotxa | Sant Feliu de Pallerols | 2,33 | Torrents de Bastons |
| CT | Baix Camp | Mont-roig del Camp | 4,02 | Bonmont |
| MB | Vallès Occidental | Terrassa | 7,01 | Vapor Cortès |
| PE | Garraf | Sitges | 1,83 | La Granja Est |
| PO | Segarra | Cervera | 6,34 | UA - Pla Especial número 5 |
| TE | Ribera d'Ebre | Vinebre | 0,39 | Carrer del Sindicat |





4. CAPACITAT D'ACOLLIDA

Plans parcials | Extensió urbana [79]

Plans de millora urbana | Regeneració i transformació urbana [92]

Sectors de desenvolupament [105]



Capacitat d'acollida

Sòl urbanitzable delimitat | Plans parcials | Extensió urbana

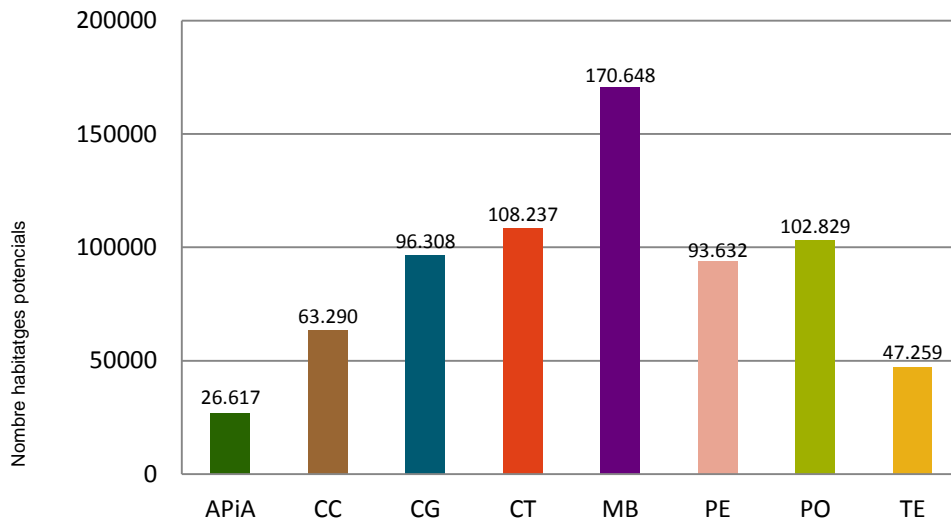
■ Potencial d'habitatges en sòl urbanitzable delimitat (plans parcials)

D'acord amb el planejament urbanístic vigent hi ha 3.063 sectors a Catalunya, en sòl urbanitzable delimitat, que abasten una superfície de 26.003 ha. Aquests sectors acumulen en total un **potencial d'habitatges de 708.820 unitats**.

Això correspon a una densitat bruta mitjana dels sectors per a tot Catalunya de 27 habitatges per hectàrea.

Un 24% d'aquest potencial d'habitatges d'acord amb el planejament està concentrat a la regió Metropolitana de Barcelona. La mateixa proporció d'un 15% es troba al Camp de Tarragona i a Ponent. A les Comarques Gironines es concentra un 14% d'aquests s habitatges

L'Alt Pirineu i Aran amb un 4 % i les Terres de l'Ebre amb el 7% són els àmbits amb menors reserves.



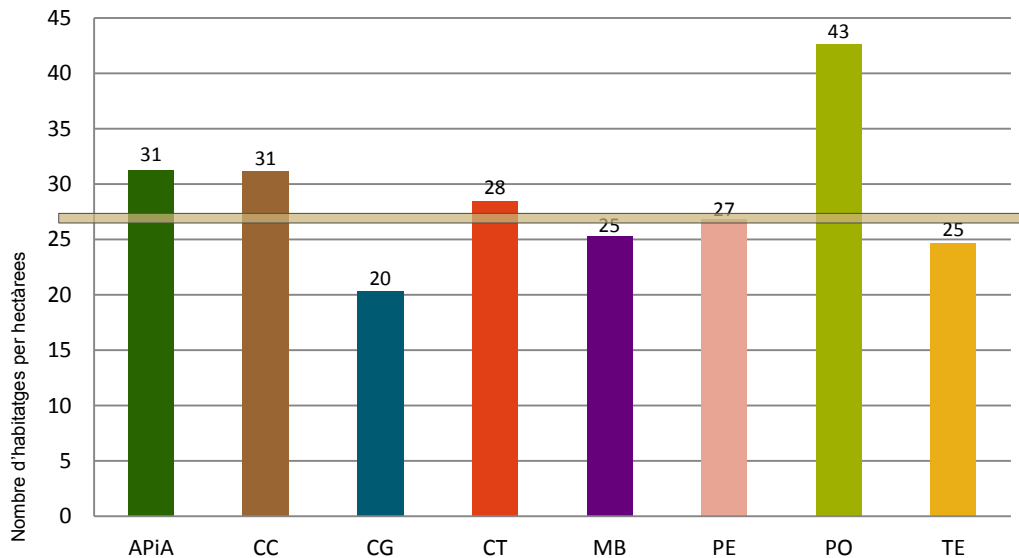
DISTRIBUCIÓ PER ÀMBITS FUNCIONALS DEL POTENCIAL D'HABITATGES SEGONS EL PLANEJAMENT VIGENT
Nombre i percentatge

■ Potencial d'habitatges en plans parcials: densitat bruta mitjana per àmbit funcional

Considerant la superfície de sòl destinada a ús residencial en sectors de desenvolupament (26.003 ha) i el nombre total d'habitatges potencials en aquests sectors segons el planejament vigent (708.820 unitats) resulta una densitat bruta mitjana dels sectors per a tot Catalunya de 27 habitatges per hectàrea.

A les Comarques Gironines, amb un valor de 20,3 habitatges per hectàrea, és on la densitat mitjana és menor, mentre que Ponent amb 43 habitatges per hectàrea es l'àmbit que té un valor màxim de densitat.

La resta d'àmbits s'aproximen força al valor de la densitat mitjana catalana.



Indicador: la densitat bruta mitjana en sectors de sòl urbanitzable delimitat (plans parcials) és de 27 habitatges per hectàrea



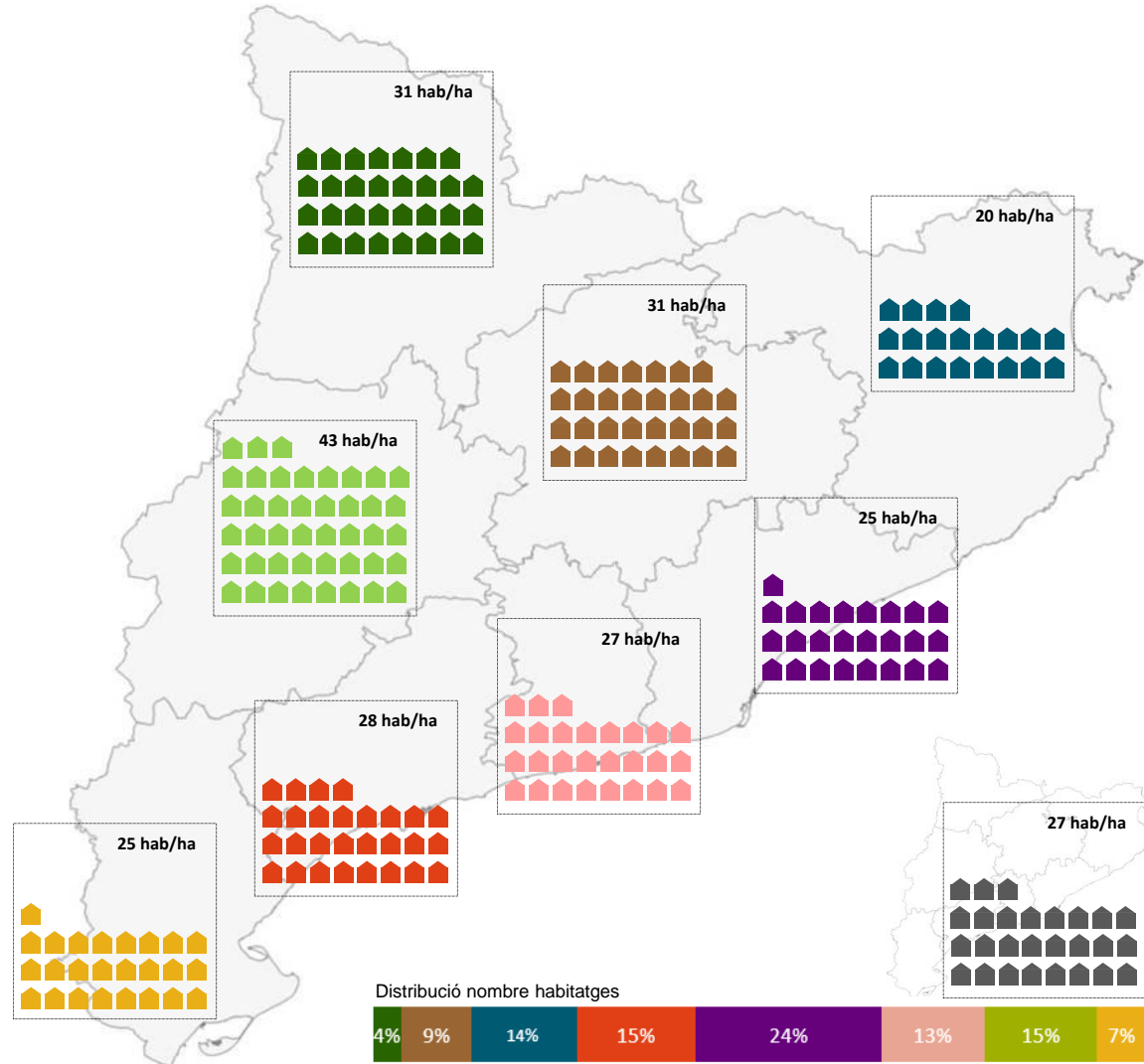
■ Potencial d'habitatges en plans parcials: densitat bruta mitjana per àmbit funcional

Aquesta imatge representa la densitat bruta mitjana dels sectors urbanitzables delimitats residencials de cada àmbit territorial.

La més alta es dona a les Terres de Lleida, amb 43 habitatges per hectàrea. Fa pensar en una major oferta d'habitatges plurifamiliars o unifamiliars en filera segons un model més eficient pel que fa al consum de sòl. Sorpren que la densitat més elevada correspongui a un territori més rural. A continuació l'Alt Pirineu i Aran i Comarques Centrals amb 31 habitatges per hectàrea, ràtio que respon segurament a una barreja de tipologies de cases de poble unifamiliars, d'habitatges en filera i plurifamiliars.

Les Comarques Gironines tenen la densitat mitjana més baixa, possiblement per una major proporció d'oferta d'habitatge unifamiliar aïllat en urbanitzacions.

Als àmbits litorals al sud de les Comarques Gironines la densitat està al voltant de la mitjana de Catalunya que es de 27 habitatges per hectàrea. Segurament en aquests àmbits alternen propostes de teixits d'elevada densitat residencial en forma d'eixamples plurifamiliars, amb creixements en ciutat jardí o d'habitatge unifamiliar en filera, així com tipologies d'ordenació tancada, en forma de cases de poble unifamiliars entre mitgeres seguint l'alineació de carrer.



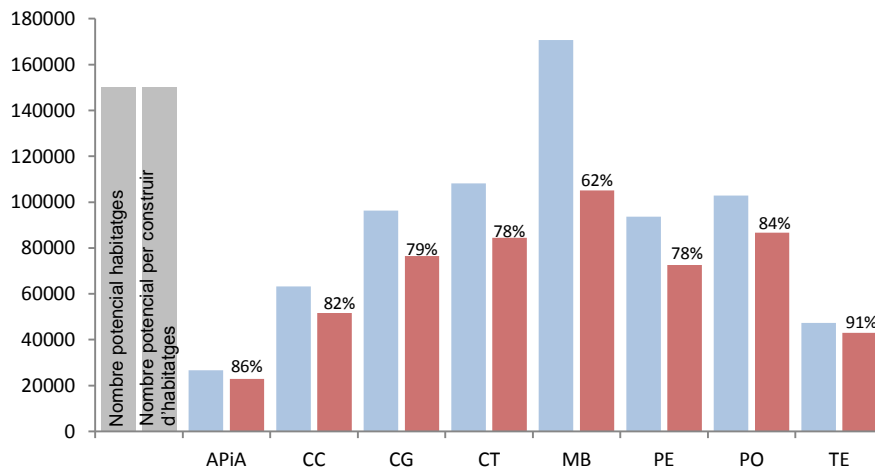
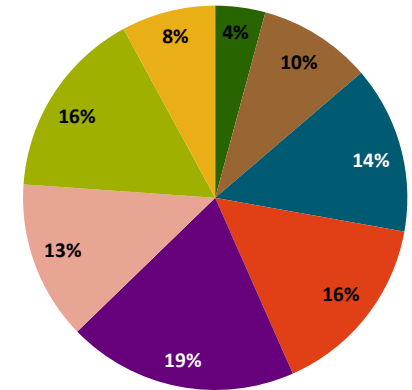
■ Potencial pendent de construir d'habitatges segons àmbits funcionals

El cercle expressa la distribució en percentatge per àmbits funcionals del nombre d'habitatges pendents de construir

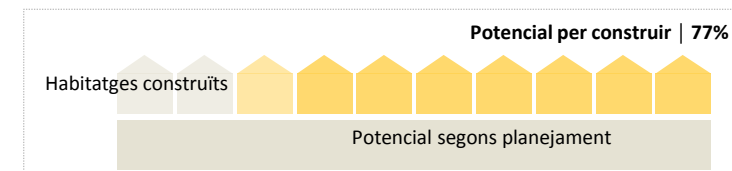
El gràfic de barres expressa, per cada àmbit funcional, la quantitat d'habitatges potencial en sectors, en color blau, i el nombre d'habitatges que encara està pendent d'edificar, en color vermell.

Les dades de l'eix de coordenades estan expressades en unitats, per tant el potencial més gran, a l'Àmbit Metropolità de Barcelona, es de 170.648 habitatges. D'aquests més de 105 mil estan pendents d'edificar.

El **potencial d'habitatges pendents d'edificar** dels plans parcials segons el planejament és de **542.705 habitatges**, dada que resulta de descomptar al potencial de 708.820 habitatges total d'aquests sectors la part ja consolidada per edificació. Això representa el **77%** del total.



Nombre habitatges potencial i nombre d'habitatges potencial pendent d'edificar amb el percentatge que representa sobre el potencial d'habitatges.

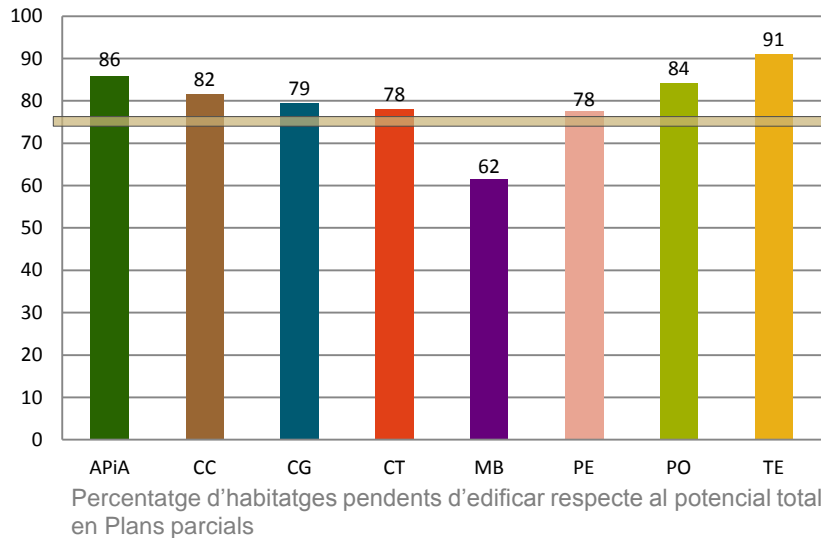


■ Indicador del percentatge de potencial d'habitatges pendents d'edificar en Plans parcials

Si posem en relació el nombre potencial d'habitatges previst pel planejament en sectors de desenvolupament respecte als que queden per edificar, resulta que encara està per edificar un 77% dels habitatges.

Per fer aquest càlcul hem aplicat al potencial d'habitatges calculat per a cada sector, el percentatge de sòl lliure d'edificació que s'ha definit interpretant la fotografia aèria.

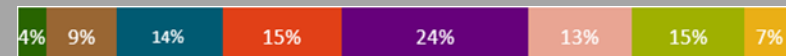
El valor més baix d'aquest indicador es dona a l'Àmbit Metropolità de Barcelona, amb un 62% dels habitatges potencials encara per edificar, mentre que el valor més alt de potencial per edificar es dona a les Terres de l'Ebre, amb un 91%.



Indicador: el 77% del potencial d'habitatges en sòl urbanitzable delimitat (Plans parcials) està pendent d'edificar



Distribució del potencial d'habitatges a Catalunya



■ Distribució territorial del potencial d'habitatges per construir per municipi

La imatge representa el potencial per construir d'habitatges en sectors urbanitzables subjectes a pla parcial en els municipis de Catalunya. Els valors es representen en 7 intervals, el més gran fins a més de 5.000 habitatges.

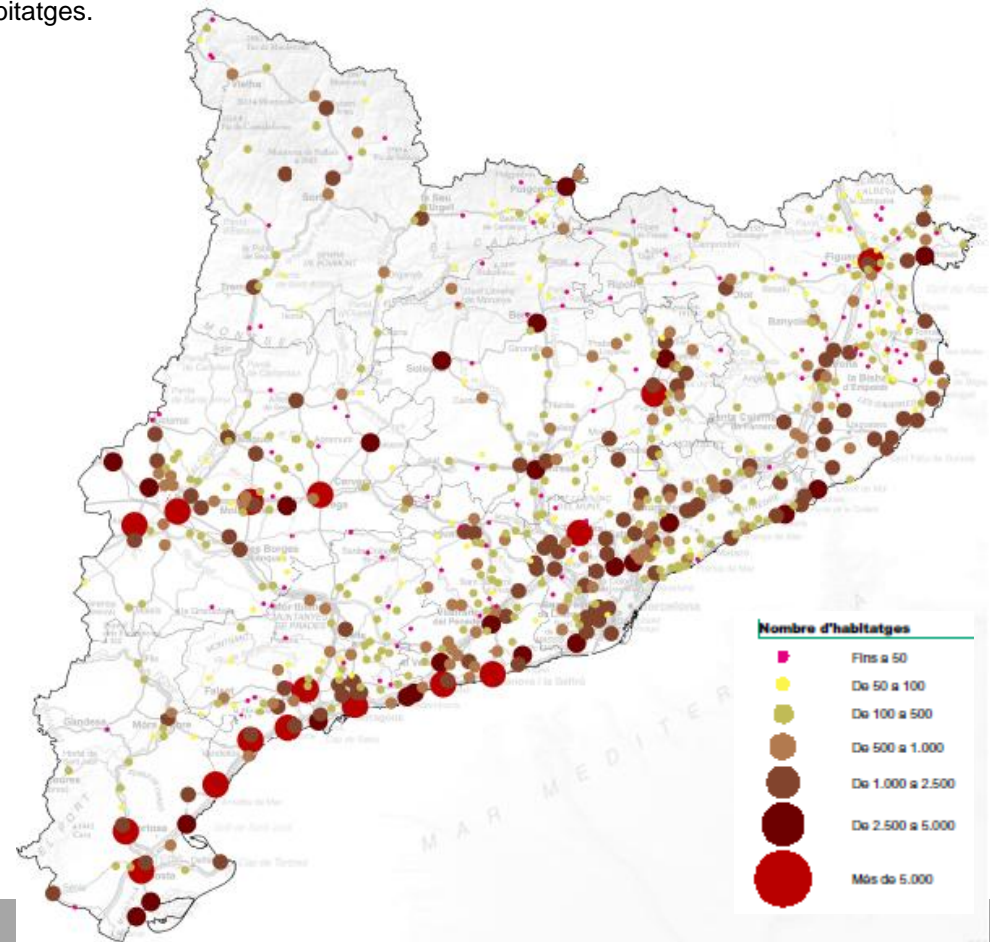
Els valors més alts es donen en 16 municipis, el 2% dels municipis de Catalunya, i es localitzen en diverses localitats a la meitat sud de la franja litoral, a quatre ciutats de l'eix de la N-2 a Ponent i a Figueres, Manresa i Terrassa.

El valor més gran es dona a Lleida, amb un potencial de més de 18.300 habitatges. També tenen valors superiors a deu mil habitatges Tarragona, Vilanova i la Geltrú, el Vendrell, Tàrraga i Terrassa.

L'interval que aplega més municipis, 255 municipis que són un 37% del total, és la franja entre 100 i 500 habitatges. Després, prop del 15% dels municipis estan als intervals de 500 a 2.500 habitatges, i es localitzen principalment al litoral i prelitoral o a l'entorn de Lleida.

Amb el 16% dels municipis, el primer interval de fins a 50 habitatges es distribueix per tot el territori.

També és interessant remarcar que 258 municipis -un 27%- tenen algun sector totalment consolidat per l'edificació.



DISTRIBUCIÓ DEL POTENCIAL PER CONSTRUIR
D'HABITATGES

■ Distribució territorial del potencial d'habitatges per construir segons el grau d'urbanització dels plans parcials

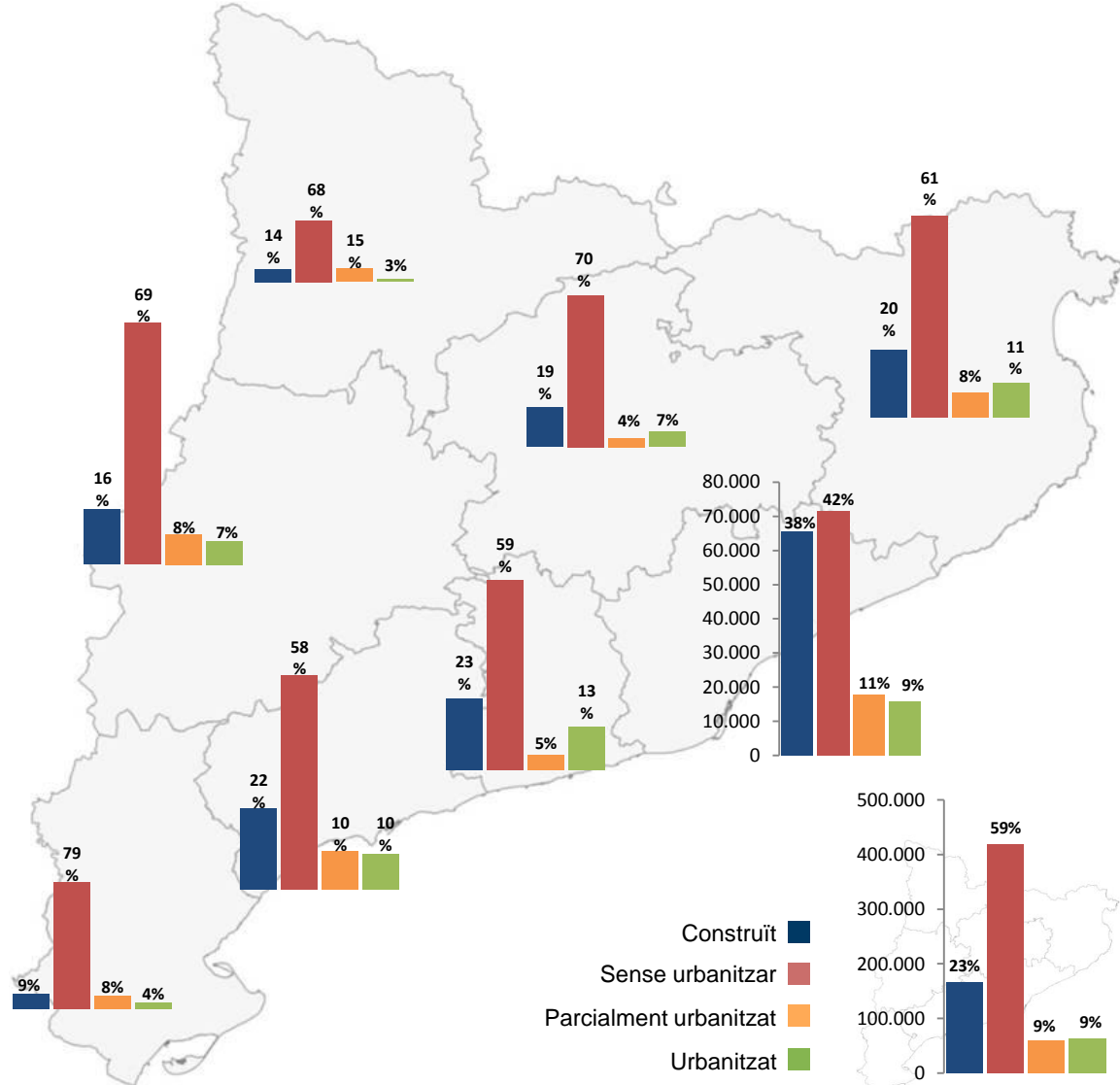
En el mapa es representa la distribució del potencial d'habitatges segons el grau de consolidació de l'edificació.

En color blau es representen els habitatges ja construïts, en vermell els habitatges susceptibles de ser edificats en sectors que estan totalment pendents d'urbanització, en taronja el potencial en els sectors parcialment urbanitzats i en verd els habitatges potencials per construir en els sectors ja urbanitzats.

Indicador: un 23% dels habitatges potencials en sectors urbanitzables delimitats ja estan edificats. Un 59 % del potencial està pendent de ser edificat en sectors no urbanitzats.

Un 9% del potencial d'habitatges està en sectors ja urbanitzats i el mateix percentatge en sectors parcialment urbanitzats.

Els potencial per construir en sectors ja urbanitzats representa el 9% o més a la Regió Metropolitana de Barcelona, el 10% al Camp de Tarragona, l'11% a les Comarques Gironines i el 13% al Penedès.



■ Distribució territorial del potencial d' habitatges per construir segons el grau d'urbanització dels Plans parcials

Una part molt important, el 77%, dels habitatges pendents de construir de Catalunya estan en sectors que encara no s'han començat a urbanitzar. Correspon també a un 59% del potencial total d'habitatges en sectors de desenvolupament.

En sectors parcialment urbanitzats es compta un 11% dels habitatges potencials per edificar.


La dada més interessant és la dels habitatges per edificar en terrenys totalment urbanitzats.

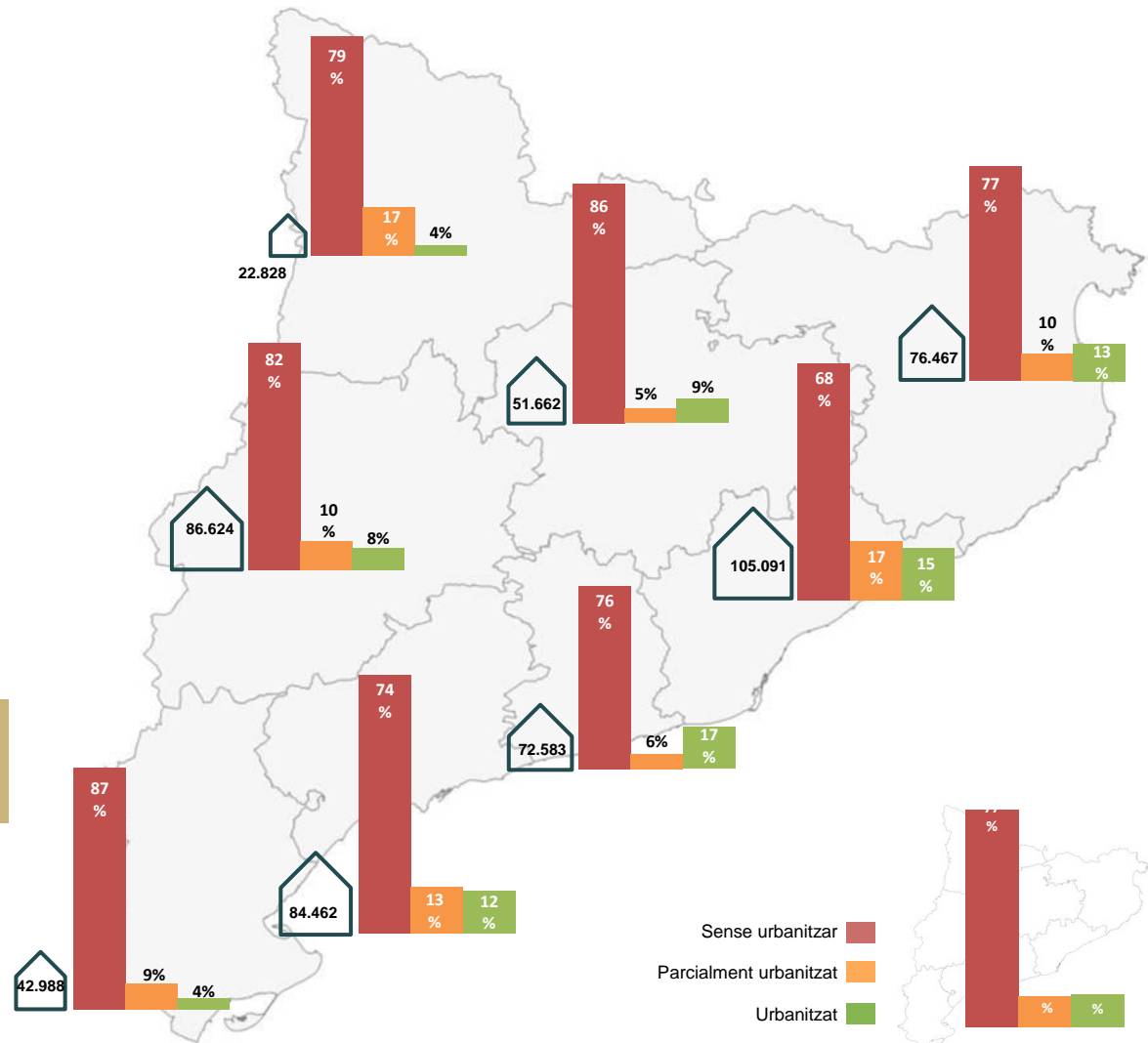
Al conjunt de Catalunya és del 12% dels habitatges potencials per construir i un 9% dels habitatges totals, i suma més de seixanta-dos mil habitatges.

El percentatge més gran es troba al Penedès amb un 17% i a l'Àmbit Metropolità de Barcelona amb un 15%.

Indicador: el 12% dels habitatges potencials encara per construir i un 9% del potencial total d'habitatges està en sectors ja urbanitzats.

S'ha representat de manera esquemàtica la proporció d'habitatges potencials per edificar a cada àmbit territorial.

 Habitatges potencials per construir



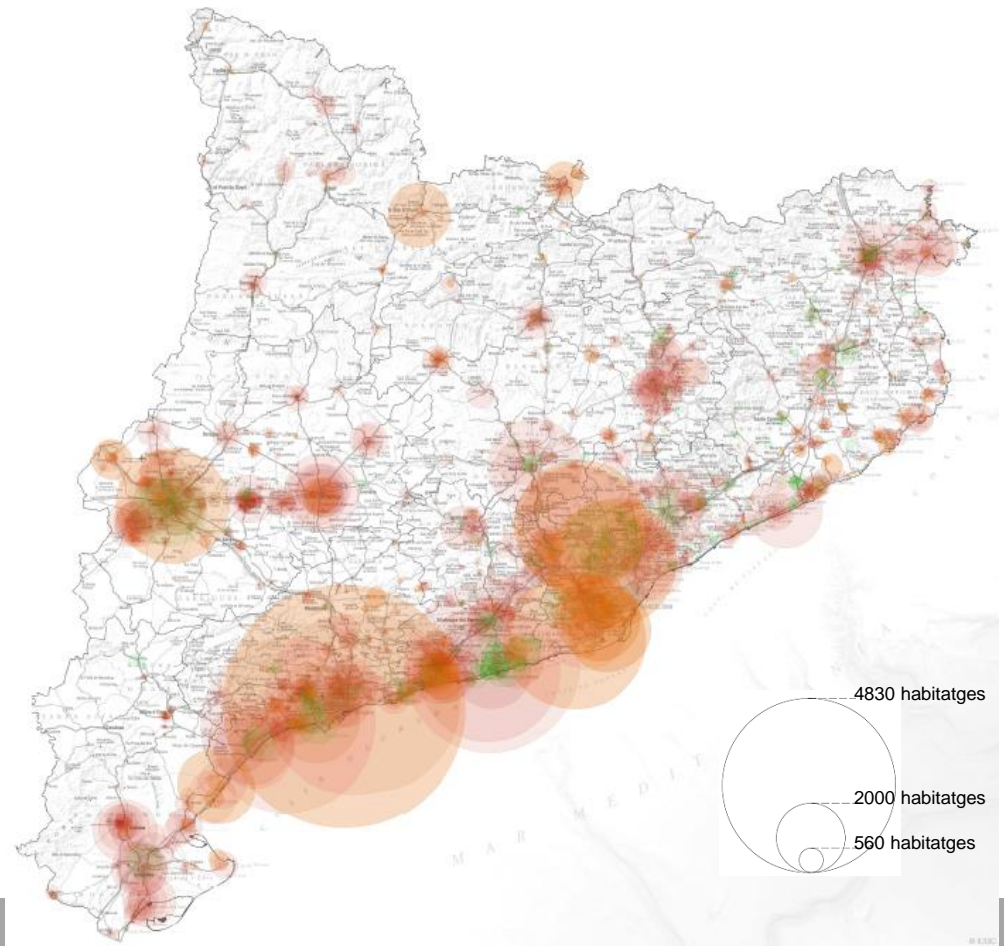
■ Distribució territorial del potencial d'habitatges pendents de construir segons el grau d'urbanització

Aquest mapa representa el potencial d'habitatges per edificar en sectors urbanitzables delimitats subjectes a Pla parcial segons el grau d'urbanització dels sectors.

El diàmetre dels cercles es proporcional a la capacitat d'acollida de cada sector expressada en nombre d'habitatges. El to verd, carabassa o vermell expressa el grau d'urbanització: complet, parcial o no iniciat.

Tot i que els sectors es distribueixen per bona part del territori de Catalunya, la imatge mostra diversos indrets amb una remarcable concentració: la franja litoral, molt especialment a la costa Daurada entre Sitges i Vandellòs i en menor mesura entre Sant Pol de Mar i Begur; un entorn ampli de la ciutat de Barcelona que abasta força municipis del Vallès Oriental i Occidental, del Maresme i del Baix Llobregat; la ciutat de Lleida i els pobles del seu entorn, principalment seguint l'eix de la N-2 fins a Tàrraga; Figueres i Girona i els pobles del seu entorn; Vic i altres pobles de la plana ausetana.

Pel que fa al grau d'urbanització, encara que predomina el to vermellós dels sectors no urbanitzats, estan força distribuïts els parcialment urbanitzats i els verds es concentren bàsicament als corredors litoral i prelitoral.

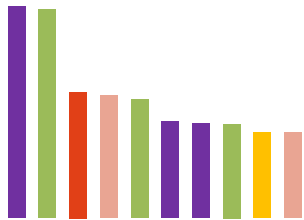
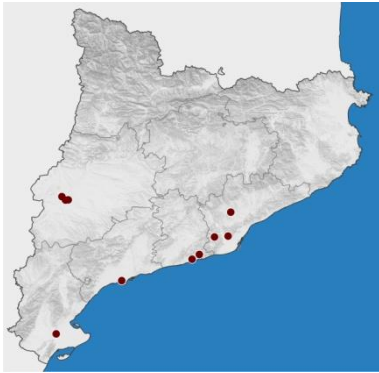


Grau d'urbanització

- Sense urbanitzar
- Parcialment urbanitzat
- Urbanitzat

DISTRIBUCIÓ DEL POTENCIAL D'HABITATGES PER CONSTRUIR

■ Plans parcials ja urbanitzats amb major potencial d'habitatges per construir | Catalunya



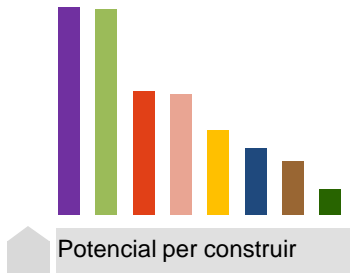
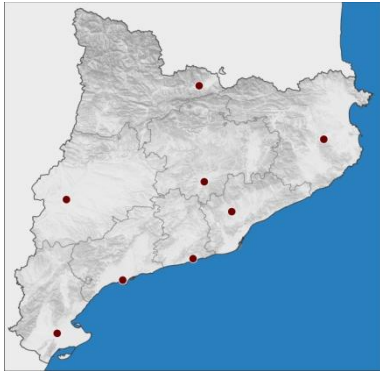
Potencial per construir

El potencial més gran està al municipi de Sabadell, a l'Àmbit Metropolità de Barcelona (n'hi ha dos més en aquest àmbit, a la comarca del Baix Llobregat, l'un a Vallirana i l'altre a Sant Just Desvern). N'hi ha 3 al municipi de Lleida.

| AFT | COMARCA | MUNICIPI | ÀREA ha | NOM SECTOR | Nombre d'habitatges per construir |
|-----|-------------------|--------------------|---------|-------------------------------|-----------------------------------|
| MB | Vallès Occidental | Sabadell | 53,44 | Can Gambús | 1.971 |
| PO | Segrià | Lleida | 44,15 | Sector de Sòl Urbanitzable-5 | 1.943 |
| CT | Tarragonès | Salou | 26,17 | Emprius sud | 1.174 |
| PE | Garraf | Sant Pere de Ribes | 25,46 | Sector mercat - Parc Central | 1.138 |
| PO | Segrià | Lleida | 55,12 | Sector de Sòl Urbanitzable-42 | 1.102 |
| MB | Baix Llobregat | Vallirana | 29,38 | SUP4 | 896 |
| MB | Baix Llobregat | Sant Just Desvern | 27,39 | 104 Mas Lluhí [Sf-Sj] | 879 |
| PO | Segrià | Lleida | 54,75 | Sector de Sòl Urbanitzable-2 | 876 |
| TE | Baix Ebre | l'Aldea | 131,22 | La Palma | 800 |
| PE | Garraf | Sant Pere de Ribes | 185,20 | Mas Alba | 800 |



■ Plans parcials ja urbanitzats amb major potencial d'habitatges per construir | Àmbits funcionals



| AFT | COMARCA | MUNICIPI | ÀREA ha | NOM SECTOR | Nombre d' habitatges per construir |
|------|-------------------|---------------------|---------|--|------------------------------------|
| MB | Vallès Occidental | Sabadell | 53,44 | Can Gambús | 1.971 |
| PO | Segrià | Lleida | 44,15 | Sector de Sòl Urbanitzable-5 | 1.943 |
| CT | Tarragonès | Salou | 26,17 | Emprius sud | 1.174 |
| PE | Garraf | Sant Pere de Ribes | 25,46 | Sector mercat - Parc Central | 1.138 |
| TE | Baix Ebre | l'Aldea | 131,22 | La Palma | 800 |
| CG | Gironès | Celrà | 44,17 | Sector 1-Subsectors 4 i 5 | 628 |
| CC | Bages | Manresa | 22,95 | La Parada | 505 |
| APIA | Cerdanya | Bellver de Cerdanya | 9,32 | Sector Pla de Tomet (antics sectors 2 i 3) | 238 |

Els dos primers sectors estan en ciutats grans, en canvi Salou està entre les ciutats de dimensió mitjana i té un dels sectors ja urbanitzats amb més potencial d'habitatges per construir, seguit de Sant Pere de Ribes al Penedès.



■ Sectors Plans Parciais ja urbanitzats amb major potencial d'habitatges per construir

El sector de Can Gambús a Sabadell, a la comarca del Vallès Occidental i el Sector de Sòl Urbanitzable-5 de Lleida a la comarca del Segrià, tenen més de 1.900 habitatges de potencial per construir en sectors ja urbanitzats.

El sector Emprius sud a Salou al Tarragonès amb 1.174 habitatges, també esta urbanitzat. Cap d'aquest sectors esta totalment buit.

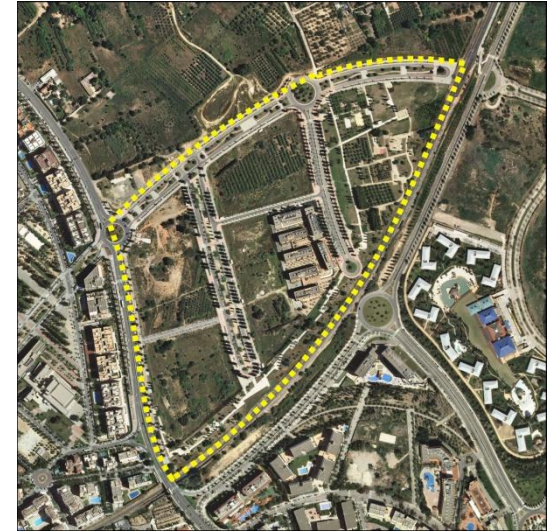
Sector Can Gambús | Sabadell | 1.971 potencial d'habitatges per construir



Sector de Sòl Urbanitzable-5 | Lleida | 1.943 potencial d'habitatges per construir



Emprius sud | Salou | 1.174 potencial d'habitatges per construir



Capacitat d'acollida

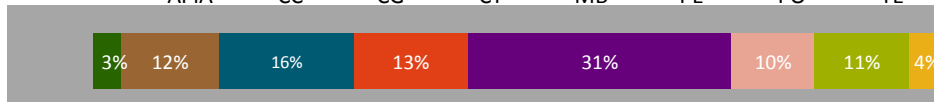
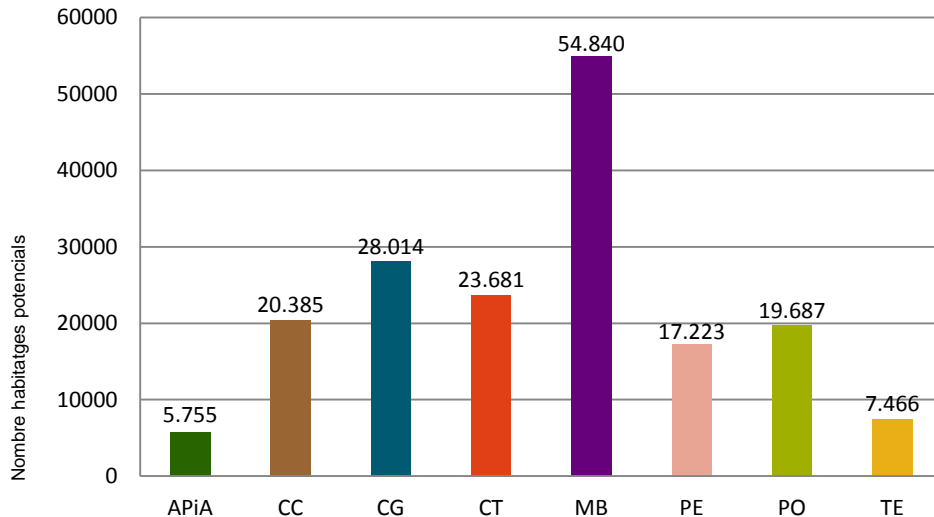
Sòl urbà no consolidat | Plans de millora urbana | Regeneració i transformació urbana

■ Potencial d'habitatges en sòl urbà no consolidat, plans de millora urbana

D'acord amb el planejament urbanístic vigent hi ha 2.139 sectors a Catalunya, en sòl urbà no consolidat, subjectes a Pla de millora urbana, que abasten una superfície de 5.174 ha. Aquests sectors acumulen en total un **potencial d'habitatges de 177.051 unitats**.

Un 31% d'aquest potencial d'habitatges d'acord amb el planejament està concentrat a la Regió Metropolitana de Barcelona, amb quasi cinquanta-cinc mil habitatges. Un 16% a les Comarques Gironines i un 13% es troba al Camp de Tarragona. A la Catalunya Central hi ha un 12% d'aquest potencial, un 11% a Ponent i un 10% al Penedès.

L'Alt Pirineu i Aran amb un 3 % i les Terres de l'Ebre amb el 4 % són els àmbits amb menors reserves.



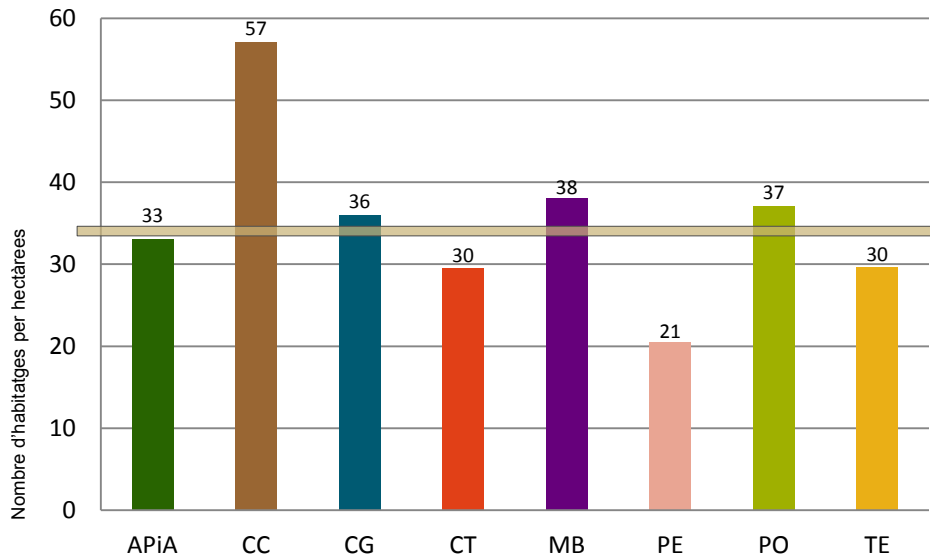
DISTRIBUCIÓ PER ÀMBITS FUNCIONALS DEL POTENCIAL D'HABITATGES SEGONS EL PLANEJAMENT VIGENT

■ Potencial d'habitatges en Plans de millora urbana: densitat bruta mitjana per àmbit funcional

Considerant la superfície de sòl destinada a ús residencial en sòl urbà no consolidat subjecte a Plans de millora urbana (5.174 ha) i el nombre total d'habitatges potencials en aquests sectors segons el planejament vigent (177.051 unitats) resulta una densitat bruta mitjana dels àmbits de millora urbana per a tot Catalunya de **34 habitatges per hectàrea**.

A les comarques del Penedès amb un valor de 21 habitatges per hectàrea, és on la densitat mitjana és menor. També està per sota la mitjana catalana Terres de l'Ebre i Comarques de Tarragona amb un valor de 30 habitatges per hectàrea i l'Alt Pirineu i Aran amb 33 habitatges per hectàrea.

Les Comarques Centrals amb 57 habitatges per hectàrea és la que té la mitjana més alta. L'Àmbit Metropolità de Barcelona amb 38 habitatges per hectàrea, Ponent i Comarques Gironines amb 37 i 36 habitatges per hectàrea respectivament també estan per sobre la mitjana catalana.



Indicador: la densitat bruta mitjana en plans de millora urbana és de 34 habitatges per hectàrea



■ Potencial d'habitatges en Plans de millora urbana: densitat bruta mitjana per àmbit funcional

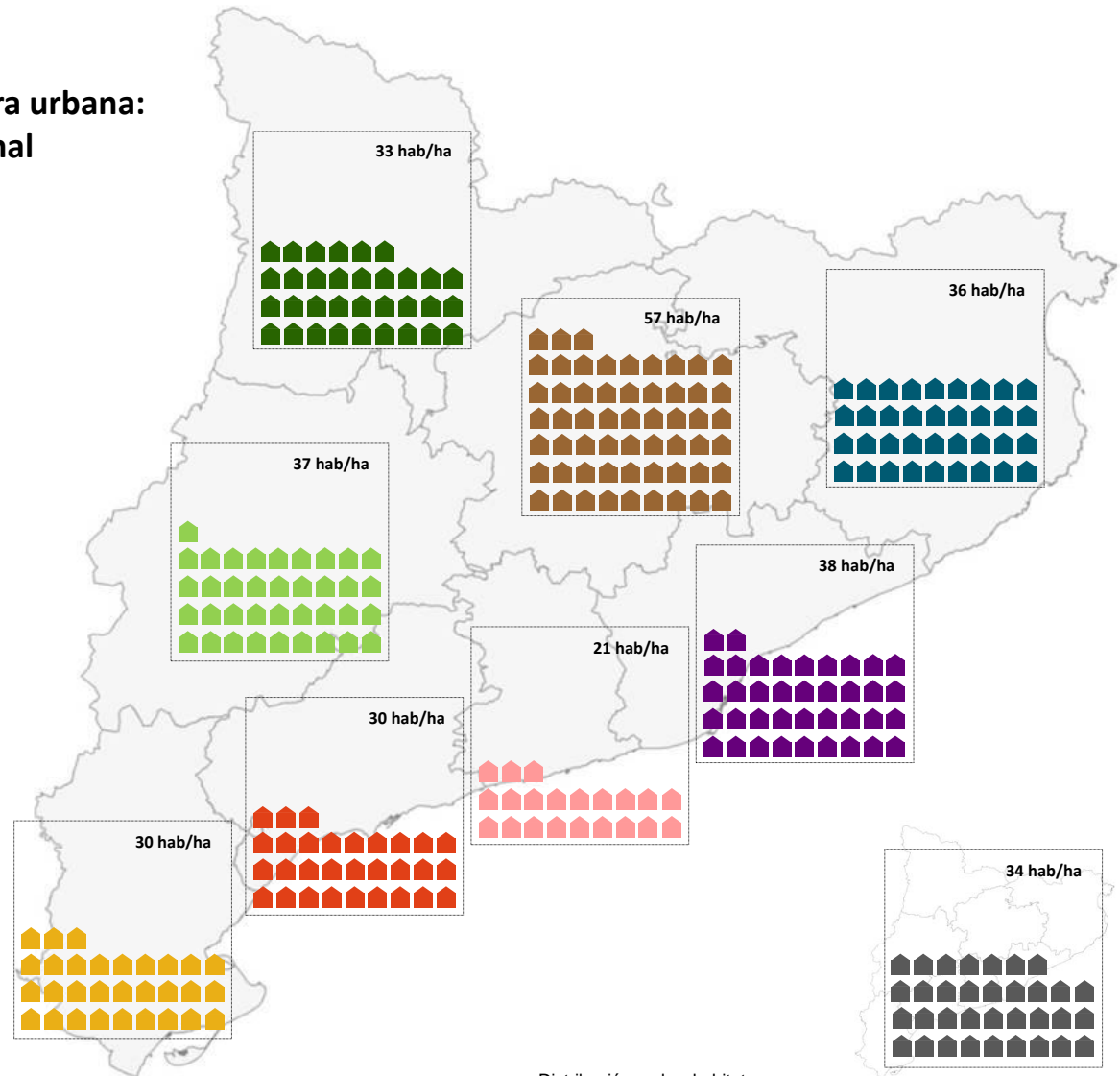
Aquesta imatge representa la densitat bruta mitjana dels Plans de millora urbana residencials de cada àmbit territorial.

La més alta es dona a les Comarques Centrals, amb 57 habitatges per hectàrea.

Es tracta d'un valor força més alt que els de la resta d'àmbits funcionals, que es situen tots entre el 30 hab/ha de Terres de l'Ebre i els 38 hab/ha de l'Àmbit Metropolità de Barcelona, tots al voltant de la mitjana catalana de 34 habitatges per hectàrea.

Aquest valor més elevat de les Comarques Centrals ens fa pensar en un predomini de tipologies més denses com la plurifamiliar en les operacions de transformació i regeneració urbana pròpies dels plans de millora urbana.

El valor més alt de la densitat mitjana en els sectors en sòl urbà no consolidat suggereix una presència menor de la tipologia d'habitatge unifamiliar aïllat que en el cas de Plans parcials.



Distribució nombre habitatges

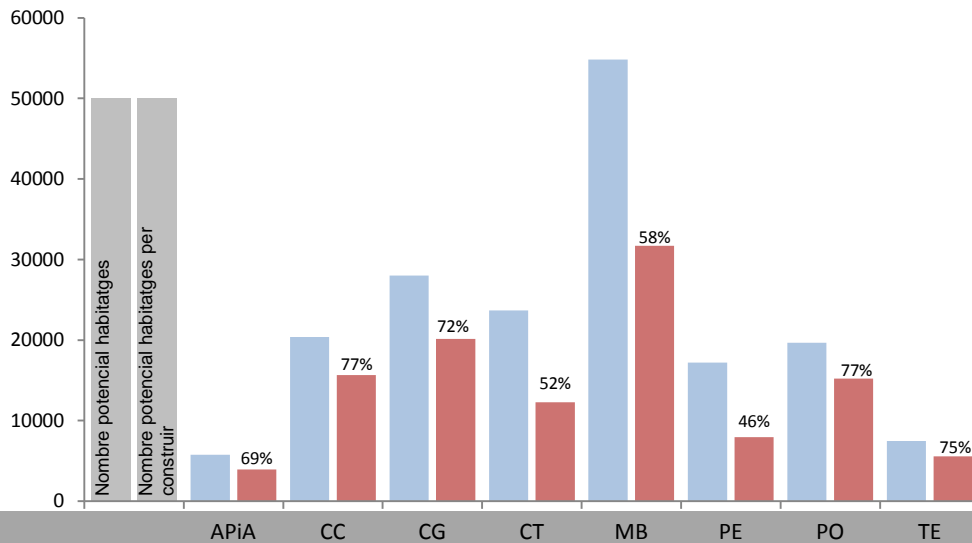
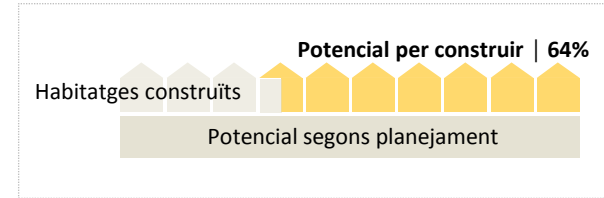


■ Nombre d'habitatges potencial per construir | Capacitat d'acollida

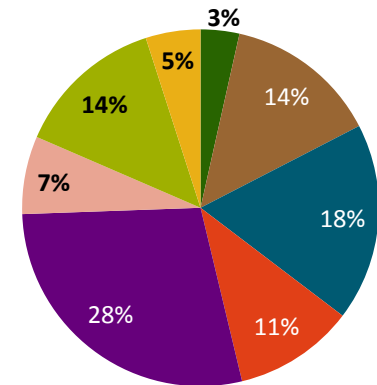
El **potencial d'habitatges per construir** dels sectors subjectes a Pla de millora urbana segons el planejament és de **112.521 habitatges**, dada que resulta de descomptar al potencial de 177.051 habitatges total d'aquests àmbits de sòl urbà no consolidat la part ja edificada. Això representa que el potencial d'habitatges encara per construir d'acord amb el planejament vigent és del **64%** del total.

La comparativa entre les xifres de potencial inicial i potencial d'habitatges per construir està expressada en les dues columnes, i el gràfic expressa la distribució per territoris del sostre potencial d'habitatges per construir.

El gràfic circular expressa la distribució en percentatge per àmbits funcionals del nombre d'habitatges potencial d'habitatges encara pendents de construir. Un 28% està a la Regió Metropolitana de Barcelona i a les Comarques Gironines n'hi ha un 18%.



Al gràfic de barres es representa el nombre d'habitatges potencial total i el que encara està per construir, amb el percentatge que representa



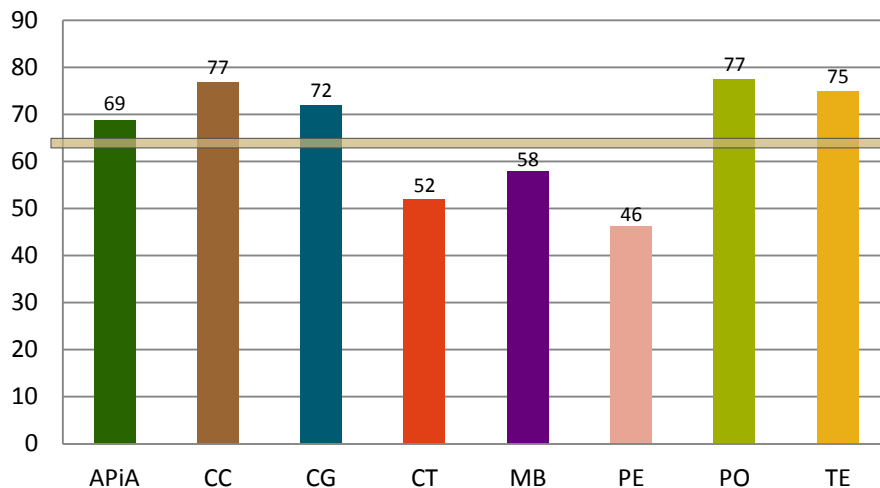
■ Indicador del percentatge potencial d'habitatges per construir en sòl urbà no consolidat, plans de millora urbana

Si posem en relació el nombre potencial d'habitatges previst pel planejament en sectors de desenvolupament en sòl urbà no consolidat respecte als que queden per edificar, resulta que encara està per edificar un 64% dels habitatges potencials .

Per fer aquest càlcul hem aplicat al potencial d'habitatges calculat per a cada sector, el percentatge de sòl lliure d'edificació que s'ha definit interpretant la fotografia aèria més recent.

El valor més baix d'aquest indicador es dona al Penedès amb un 46%, al Camp de Tarragona amb un 52% dels habitatges potencials encara per edificar i a l'Àmbit Metropolità de Barcelona que amb un 58%, tots per sota la mitjana catalana.

Els percentatges més baixos de potencial d'habitatges ja consumit, i per tant el més alt potencial d'habitatges per construir en sectors de desenvolupament es dona a Ponent i a Comarques Centrals amb un 77%, seguit de Terres de l'Ebre amb un 75% i els altres dos àmbits Comarques Gironines i Alt Pirineu i Aran tenen un percentatge més proper a la mitjana catalana amb un 72 i 69% respectivament.



Percentatge d'habitatges ja construïts respecte al potencial en Plans de millora urbana

Indicador: un 64% del potencial d'habitatges en plans de millora urbana estan pendents d'edificar



Distribució del potencial d'habitatges a Catalunya



Distribució territorial del potencial per construir habitatges per municipi

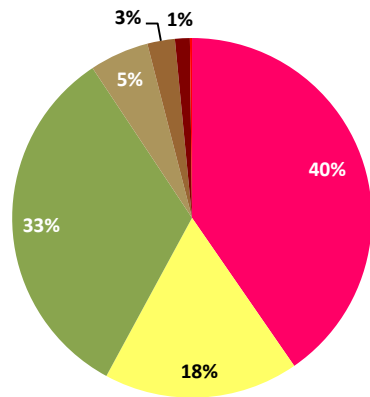
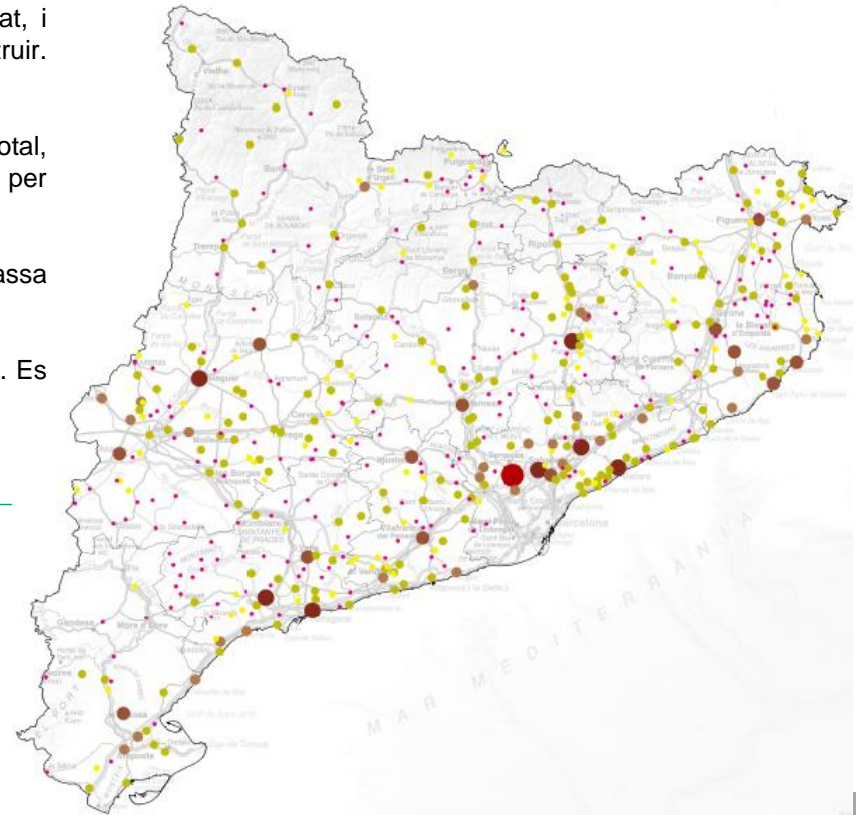
En aquest mapa es representen en set intervals el potencial d'habitatges per construir en plans de millora urbana. Els intervals arriben fins a 8.617 habitatges que es el màxim (interval de més de 5.000 habitatges) i que només té un municipi que es Terrassa.

El gràfic representa la distribució dels àmbits segons els intervals del mapa. El 40% correspon als 212 municipis on les operacions de transformació i regeneració urbana pròpies dels plans de millora urbana comporten un creixement limitat, i sumen a cada municipi un potencial de no més de 50 habitatges per construir. Estan bastant distribuïts per tot el territori.

El següent percentatge més gran correspon als 172 municipis, el 33% del total, que estan al interval entre 100 i 500 habitatges potencials per construir per municipi.

El 18% dels municipis, 92, estan al interval entre 50 i 100 habitatges i te escassa presència a les Terres de l'Ebre.

Només 20 municipis tenen més de 1.000 habitatges de potencial per construir. Es tracta de ciutats grans com Vic, Mataró, Sabadell, Reus, Balaguer, etc.



DISTRIBUCIÓ DEL POTENCIAL PER CONSTRUIR D'HABITATGES

■ Distribució territorial del potencial d'habitatges segons el grau d'urbanització dels plans de millora urbana

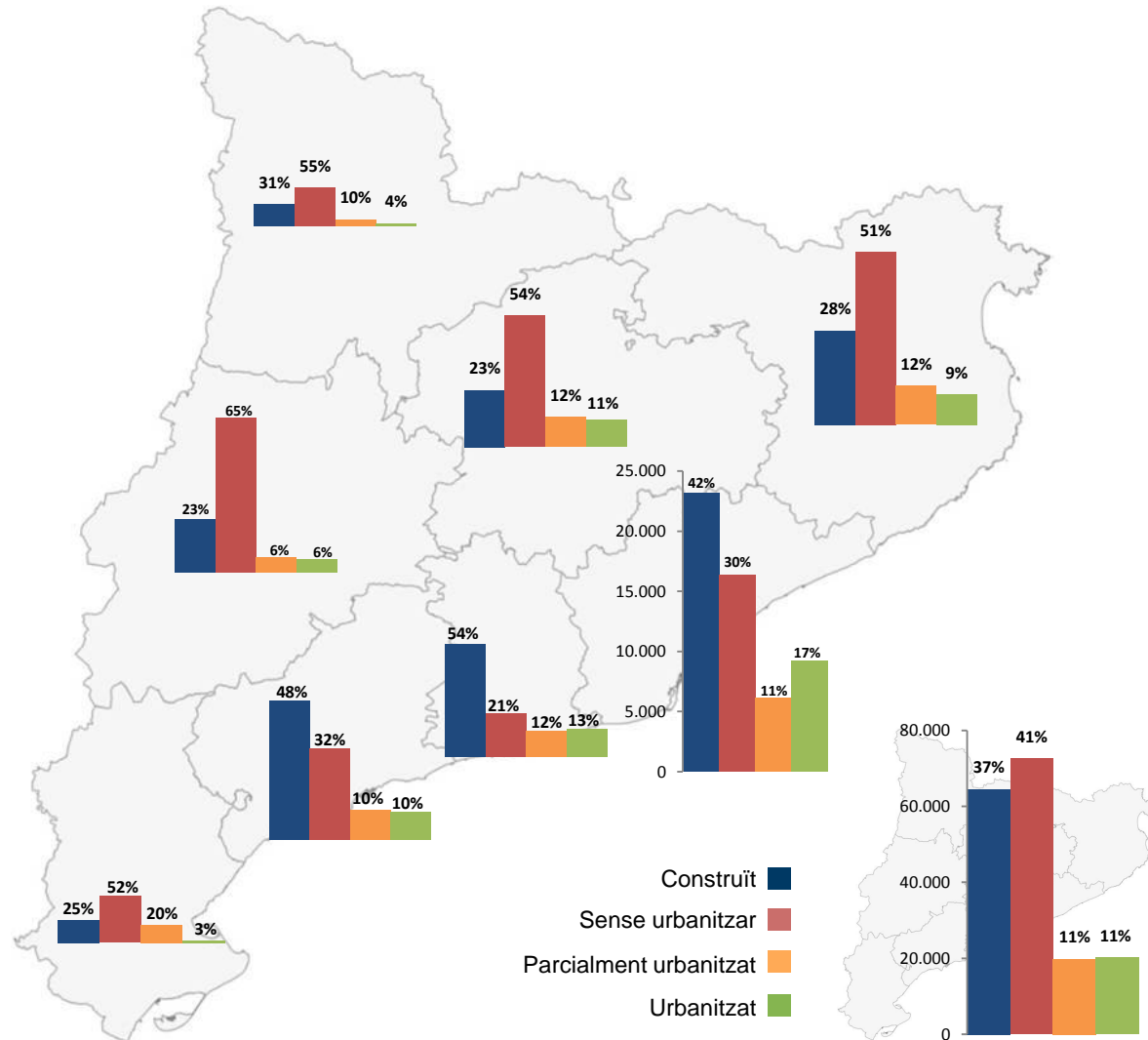
En el mapa es representa la distribució del potencial d'habitatges segons el grau de consolidació de l'edificació.

En color blau es representen els habitatges ja construïts, en vermell els habitatges susceptibles de ser edificats en sectors que estan totalment pendents d'urbanització, en taronja el potencial en els sectors parcialment urbanitzats i en verd els habitatges potencials per construir en els sectors ja urbanitzats.

Indicador: un 37% dels habitatges potencials en sòl urbà no consolidat ja estan edificats. Un 41 % del potencial està pendent de ser edificat en sectors no urbanitzats.

Un 11% del potencial d'habitatges està en sectors ja urbanitzats i el mateix percentatge en sectors parcialment urbanitzats.

Per àmbits, els sectors ja urbanitzats representen el 17% a la Regió Metropolitana de Barcelona i el 13% al Penedès, àmbits amb el major el percentatge d'oferta disponible.



Distribució territorial dels habitatges potencials per edificar segons el grau d'urbanització

Una part molt important, el 65%, dels habitatges potencials per edificar de Catalunya estan en àmbits de millora urbana que encara no s'han començat a urbanitzar. Correspon també a un 41% del potencial total d'habitatges en àmbits de sòl urbà no consolidat.

En sectors parcialment urbanitzats es compta un 18% dels habitatges potencials per edificar.

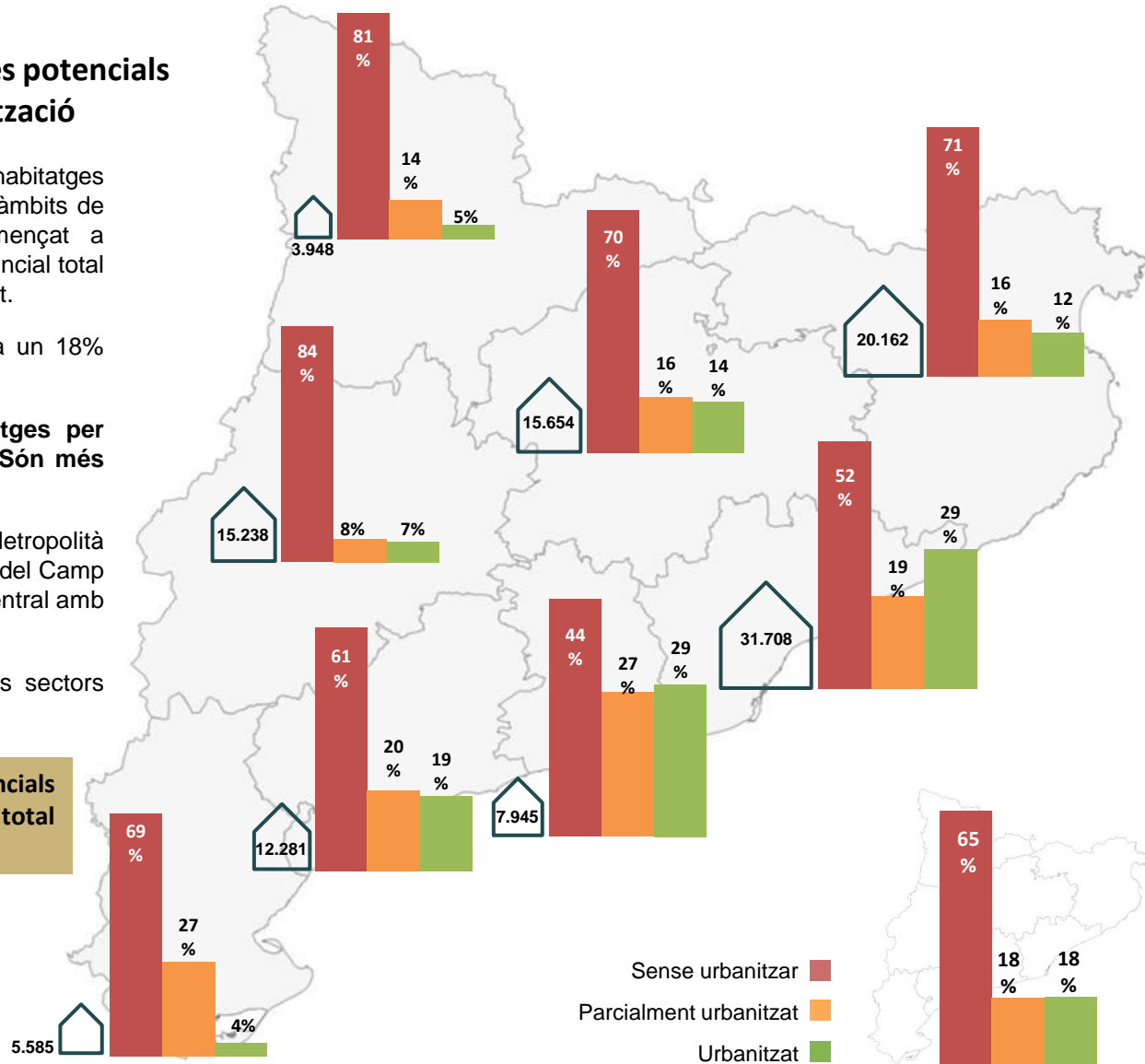
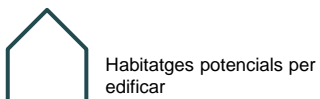
La dada més interessant és la dels **habitatges per edificar en terrenys totalment urbanitzats. Són més de vint mil habitatges**

El percentatge més gran es troba a l'Àmbit Metropolità de Barcelona i al Penedès amb un 29% seguit del Camp de Tarragona amb un 19% i de la Catalunya Central amb un 14%.

Al Penedès i a Terres de l'Ebre el 27% dels sectors estan parcialment urbanitzats.

Indicador: el 18% dels habitatges potencials encara per construir i un 11% del potencial total d'habitatges està en sectors ja urbanitzats.

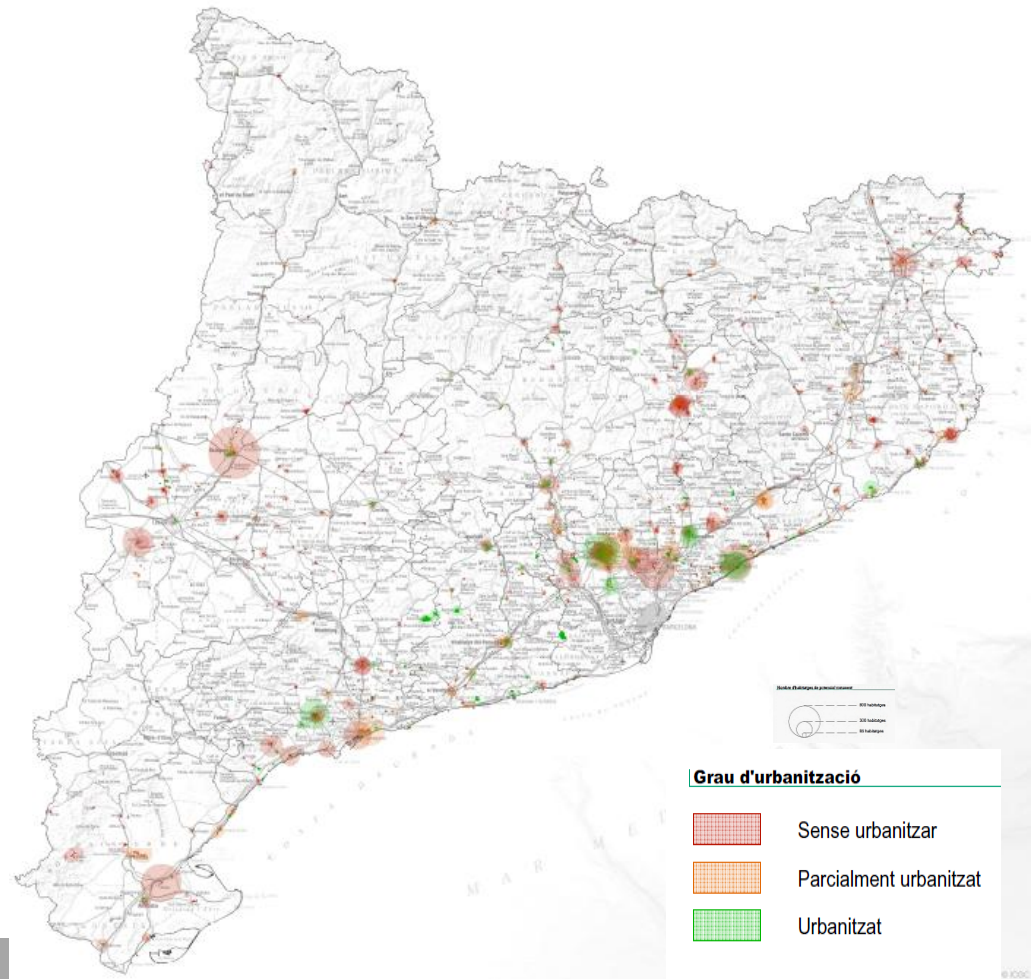
S'ha representat de manera esquemàtica la proporció d'habitatges potencials per edificar a cada àmbit territorial.



■ Distribució territorial potencial d'habitatges per construir segons el grau d'urbanització

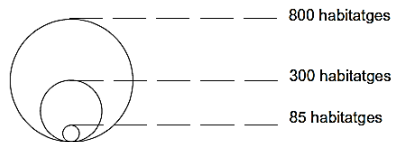
En aquesta imatge s'ha representat el nombre d'habitatges potencial per construir en el sòl urbà no consolidat subjecte a pla de millora urbana mitjançant un cercle de dimensió proporcional a la capacitat d'acollida de cada sector. El to vermell, taronja o verd representa el grau d'urbanització en l'àmbit corresponent. El vermell expressa que no s'han iniciat les actuacions, el taronja que s'han executat parcialment i el verd que el sòl està urbanitzat i preparat per acollir el potencial d'habitatges representat.

En el mapa predominen els tons vermells, i la major intensitat de color indica la coincidència de diversos àmbits de millora urbana.



Ampliació de la llegenda del mapa

Nombre d'habitatges de potencial romanent

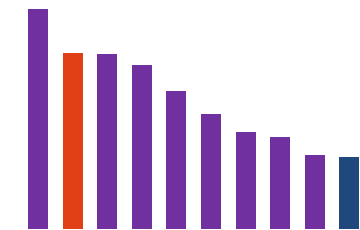
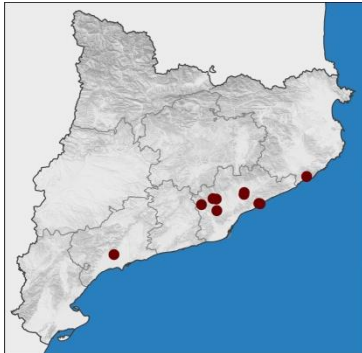


Grau d'urbanització

- Sense urbanitzar
- Parcialment urbanitzat
- Urbanitzat

DISTRIBUCIÓ DEL POTENCIAL
PER CONSTRUIR D'HABITATGES

Plans de millora urbana ja urbanitzats amb major potencial per construir habitatges | Catalunya

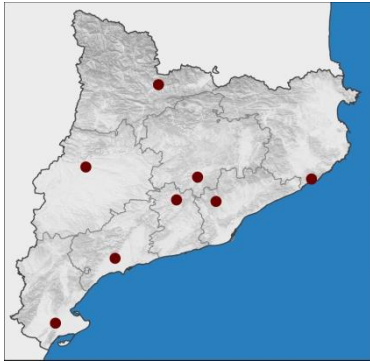


Potencial per construir

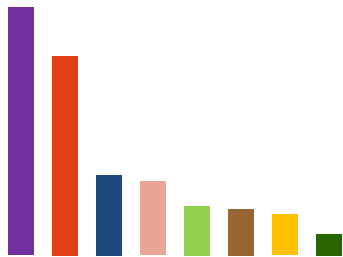
| AFT | COMARCA | MUNICIPI | ÀREA ha | NOM SECTOR | Nombre habitatges potencial per construir |
|-----|-------------------|---------------|---------|---|---|
| MB | Vallès Occidental | Terrassa | 7,01 | Vapor Cortès | 892 |
| CT | Baix Camp | Reus | 10,52 | Gaudí Carandell | 716 |
| MB | Maresme | Mataró | 4,86 | La Bòbila | 710 |
| MB | Maresme | Mataró | 3,99 | Ronda Barcelo-Fabregas de Caralt | 666 |
| MB | Vallès Occidental | Terrassa | 16,58 | Av del Vallès | 558 |
| MB | Vallès Oriental | Granollers | 2,93 | PMU 110B | 468 |
| MB | Vallès Oriental | Granollers | 3,06 | PMU 110A | 392 |
| MB | Vallès Occidental | Rubí | 10,71 | Parc d'Activitats Económ. Can Sant Joan | 374 |
| MB | Baix Llobregat | Abrera | 4,63 | Purlom | 300 |
| CG | Selva | Lloret de Mar | 42,89 | PMU Serrabrava nord | 289 |

El sector ja urbanitzat amb més potencial per construir està a Terrassa, que també és el municipi més poblat dels que apareixen en aquesta relació. El segueix Reus al Camp de Tarragona. 8 d'aquests 10 plans pertanyen a l'Àmbit Metropolità de Barcelona

■ Plans de millora urbana ja urbanitzats amb major potencial d'habitatges per construir | Àmbits funcionals



| AFT | COMARCA | MUNICIPI | ÀREA ha | NOM SECTOR | Nombre habitatges potencial per construir |
|------|-------------------|-------------------|---------|--------------------------------|---|
| MB | Vallès Occidental | Terrassa | 7,01 | Vapor Cortès | 892 |
| CT | Baix Camp | Reus | 10,52 | Gaudí Carandell | 716 |
| CG | Selva | Lloret de Mar | 42,89 | PMU Serrabrava nord | 289 |
| PE | Anoia | Vilanova del Camí | 3,32 | Barri Centre | 266 |
| PO | Noguera | Balaguer | 5,93 | PE-8 "Països Catalans" | 178 |
| CC | Bages | Manresa | 1,54 | Cerdanya | 166 |
| TE | Montsià | Ampostà | 6,00 | Cementiri | 146 |
| APiA | Alt Urgell | la Seu d'Urgell | 1,87 | Zona Central de l'antic PERI-3 | 78 |



Potencial per construir



■ Sectors Plans de millora urbana ja urbanitzats amb major potencial d'habitatges per construir.

El sector Vapor Cortès a la comarca del Vallès Occidental – Àmbit Metropolità-, el Sector Gaudí Carandell del Camp de Tarragona a la comarca del Baix Camp i el Sector La Bòbila a la comarca del Maresme al Àmbit Metropolità - tenen més de 700 habitatges de potencial per edificar en sectors ja urbanitzats i pendents d'una transformació d'usos.

Vapor Cortès | Terrassa | 892 potencial per construir d'habitatges



Gaudí Carandell | Reus | 716 potencial per construir d'habitatges



La Bòbila | Mataró | 710 potencial per construir d'habitatges



Capacitat d'acollida



Sectors de desenvolupament

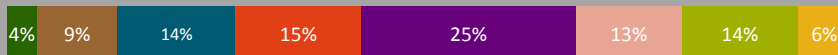
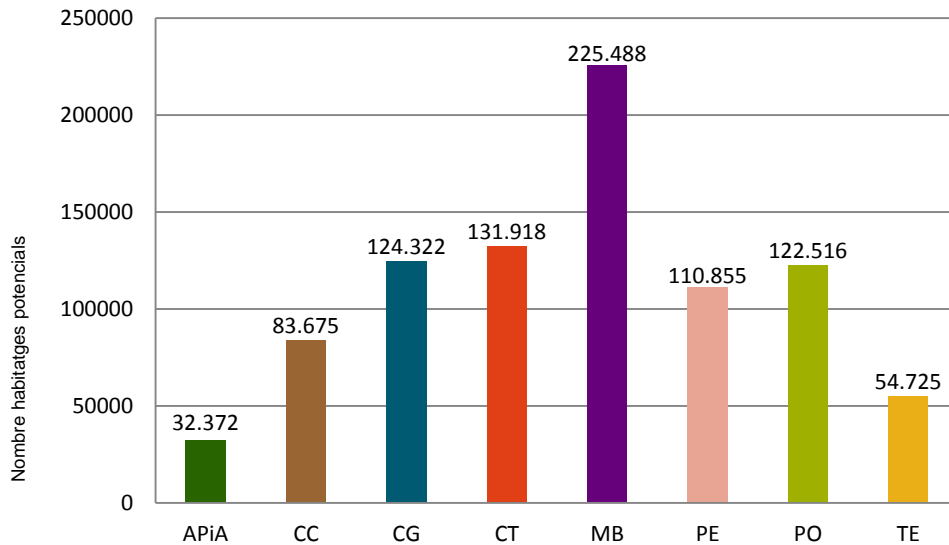


Potencial total d'habitatges en sectors de desenvolupament

D'acord amb el planejament urbanístic vigent hi ha 5.202 sectors a Catalunya, en sòl urbanitzable delimitat i en sòl urbà no consolidat, que abasten una superfície de 31.177 ha. Aquests sectors acumulen en total un **potencial d'habitatges de 885.871 unitats**.

Un 25% d'aquest potencial d'habitatges d'acord amb el planejament està concentrat a la Regió Metropolitana de Barcelona. Un 15% es troba al Camp de Tarragona i la mateixa proporció del 14% a les Comarques Gironines i a Ponent.

L'Alt Pirineu i Aran amb un 4 % i les Terres de l'Ebre amb el 6% són els àmbits amb menors reserves. Tot i així el conjunt dels sectors qualificats d'aquests àmbits tenen respectivament un potencial de més de trenta-dos i més de cinquanta-quatre mil habitatges.

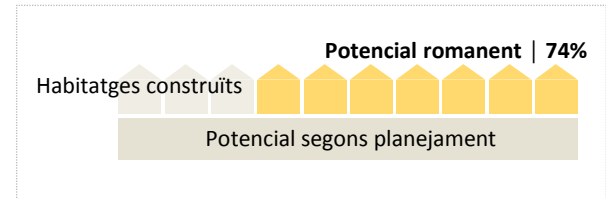


DISTRIBUCIÓ PER ÀMBITS FUNCIONALS DEL POTENCIAL D'HABITATGES SEGONS EL PLANEJAMENT VIGENT
Nombre i percentatge

■ **Potencial per construir habitatges en sectors de desenvolupament | Capacitat d'acollida**

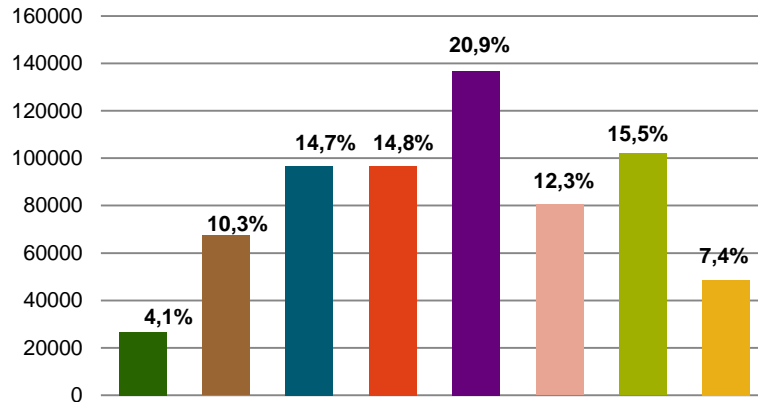
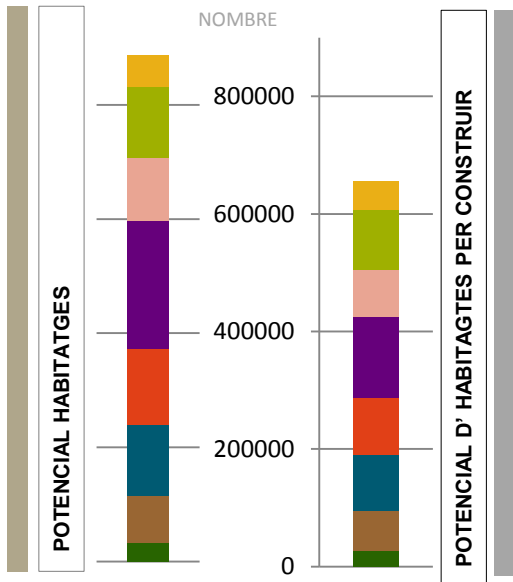
Del potencial de 885.871 habitatges dels sectors de desenvolupament segons el planejament encara estan pendents d'edificar 655.226.

Aquesta informació s'obté descomptant del nombre d'habitatges potencial calculat per a cada sector el percentatge que s'ha estimat que ja estava edificat a partir de l'observació sobre ortofotomapa recent.



Més d'una quarta part està a la Regió Metropolitana de Barcelona, a Ponent es concentra el 15, 5% i Camp de Tarragona i les Comarques Gironines n'hi ha per sobre un 14%. L'àmbit amb una aportació menor és el Pirineu i l' Aran amb el 4,1%

Indicador: el potencial d'habitatges encara per construir en els sectors de desenvolupament és del 74% del total (655.226 habitatges).



DISTRIBUCIÓ PER ÀMBITS FUNCIONALS DEL POTENCIAL ROMANENT D'HABITATGES



■ Potencial d'habitatges en sectors desenvolupament: densitat bruta mitjana per àmbit funcional

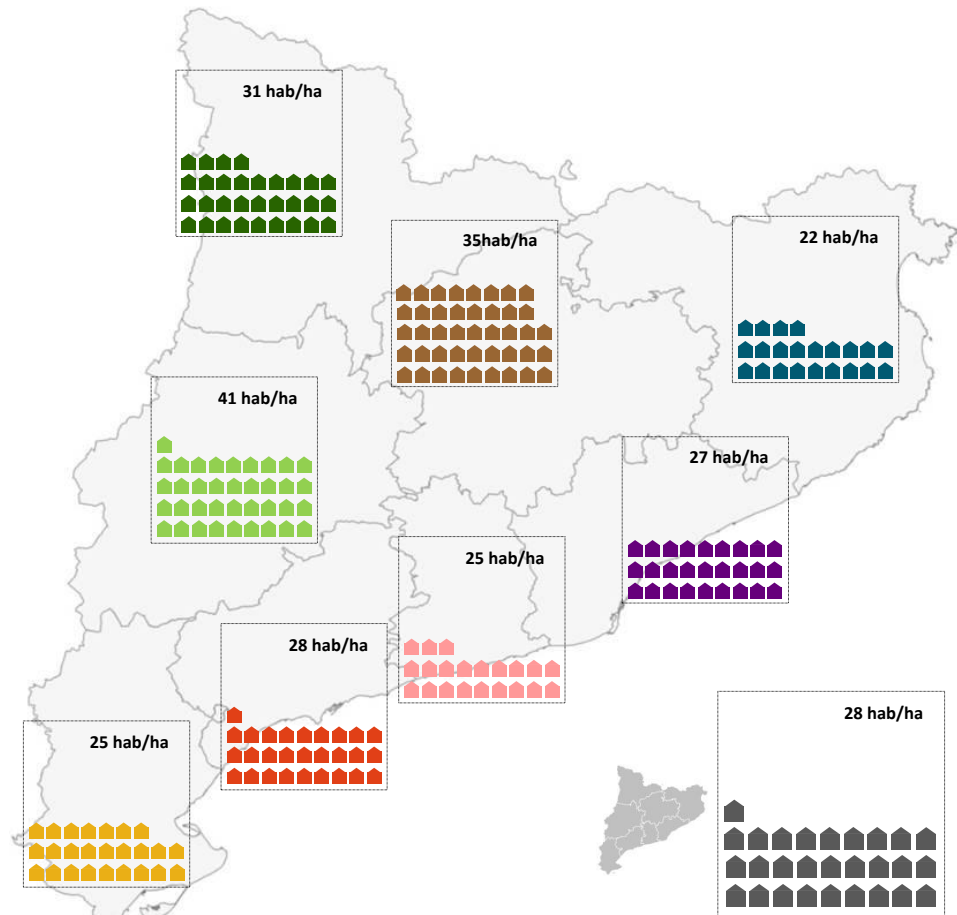
D'acord amb el **planejament urbanístic vigent** hi ha 5.202 sectors a Catalunya, en sòl urbanitzable delimitat i en sòl urbà no consolidat, que abasten una superfície de 31.177 ha. Aquests sectors acumulen en total un **potencial d'habitatges de 885.871 unitats**. En aquest mapa es representa gràficament la densitat mitjana dels sectors de desenvolupament en sòl urbanitzable i en sòl urbà no consolidat dels diferents àmbits territorials de Catalunya.

Una densitat més alta representa un millor aprofitament del sòl i es produeix una gradació de major a menor densitat en les tipologies d'habitatge plurifamiliar, d'habitatge unifamiliar en filera, ja sigui en forma de cases aparellades de factura més recent o en forma de les tradicionals cases de poble, i finalment la densitat menor correspon a la tipologia de cases unifamiliars aïllades en ciutat jardí pròpies de les urbanitzacions. En aquestes, a major dimensió de parcel·la menor densitat.

La densitat més baixa es dona a les Comarques Gironines, i possiblement es deguda a un predomini dels teixits residencials de cases de ciutat jardí. A continuació amb valors molt semblants i propers a la mitjana catalana (28 hab/ha) trobem les Terres de l'Ebre, el Penedès i el Camp de Tarragona, on també és freqüent la ciutat jardí, combinada amb sectors d'habitatge plurifamiliar.

Per sobre de 30 habitatges per hectàrea coincideixen Comarques Centrals i Àmbit Metropolità de Barcelona, i una mica per sobre l'Alt Pirineu i Aran. Aquests àmbits combinen sectors uni i plurifamiliars Finalment Ponent, amb menor tradició d'habitatges aïllats en urbanitzacions, té la densitat més alta.

Indicador: la densitat bruta mitjana en sectors de desenvolupament és de 28 habitatges per hectàrea



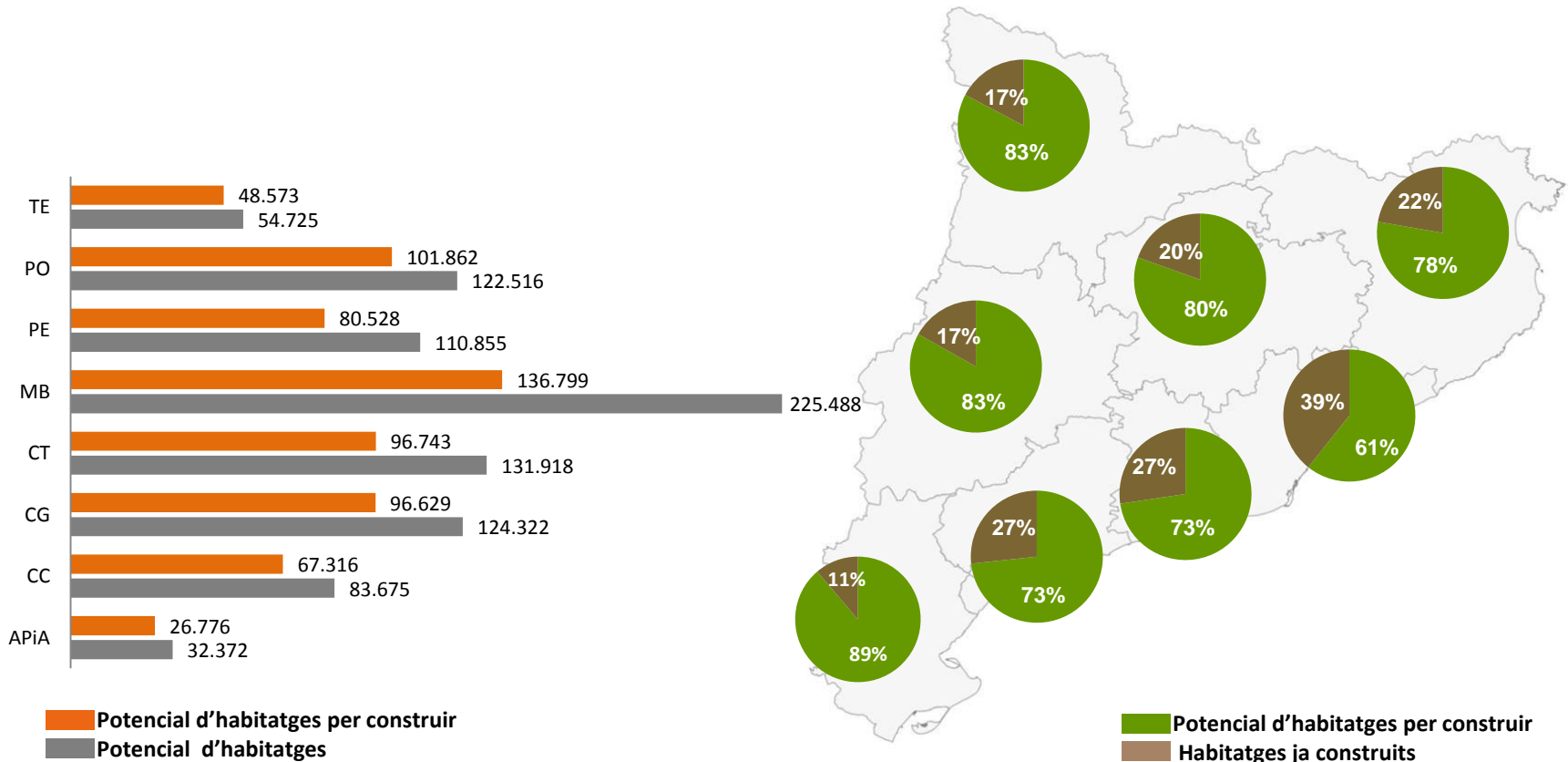
Distribució nombre habitatges



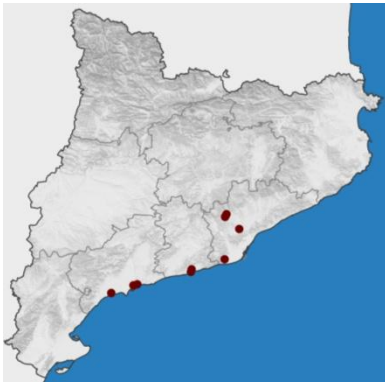
Potencial i potencial per construir habitatges segons àmbits funcionals

El gràfic següent expressa, per cada àmbit funcional, la quantitat d'habitatges potencial en sectors, en color gris, i el nombre d'habitatges potencial, encara està pendent d'edificar en color taronja.

Les dades de l'eix de coordenades estan expressades en unitats, per tant la dada més gran de nombre potencial, a l'Àmbit Metropolità de Barcelona, es de 225.488 habitatges. D'aquests n'hi ha més de 88.000 pendents d'edificar.

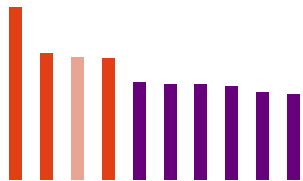


Sectors residencials amb major potencial per construir habitatges

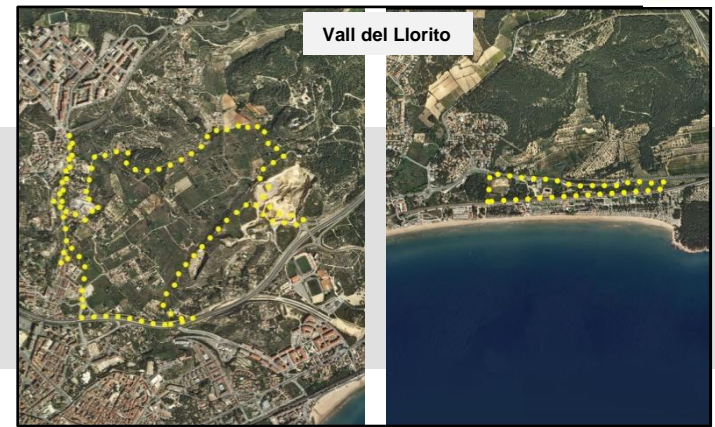


| AFT | COMARCA | MUNICIPI | HABITATGES PER CONSTRUIR | NOM SECTOR |
|-----|-------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------------|
| CT | Tarragonès | Tarragona | 6591 | L' Horta Gran |
| CT | Tarragonès | Tarragona | 4833 | Vall del Llorito |
| PE | Garraf | Vilanova i la Geltrú | 4679 | Eixample nord |
| CT | Baix Camp | Cambrils | 4647 | Les Comes |
| PE | Garraf | Vilanova i la Geltrú | 3722 | L'Ortoll II |
| MB | Baix Llobregat | Gavà | 3654 | Pla Del Carat / Pla de Ponent |
| MB | Vallès Occidental | Terrassa | 3649 | Les Aymerigues |
| MB | Vallès Occidental | Terrassa | 3562 | Can Colomer |
| MB | Vallès Occidental | Terrassa | 3336 | Can Marcet |
| MB | Vallès Occidental | Cerdanyola del Vallès | 3266 | Parc de l'Alba |

En aquest quadre presentem els 10 sectors de Catalunya on, segons el planejament vigent, s'acumula un major nombre d'habitatges potencial*.



*Sense tenir en compte ni grau de consolidació ni grau d'urbanització dels sectors.



■ Distribució territorial del potencial d'habitatges per construir per municipi

La imatge representa el potencial d'habitatges encara pendents d'edificar en sectors de desenvolupament en els municipis de Catalunya. S'han diferenciat 7 intervals. Terrassa, Lleida, Tarragona, Vilanova i la Geltrú, el Vendrell, Tàrraga i Reus en aquest ordre, són els municipis amb més potencial d'habitatges per construir, tots ells per sobre els 10.000 habitatges.

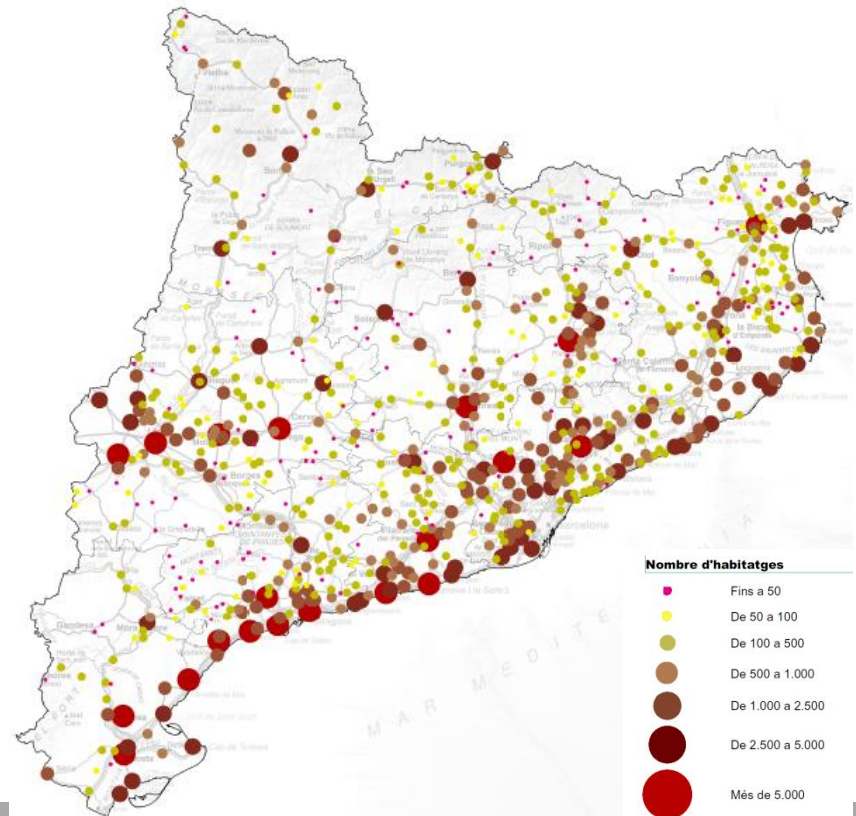
En un segon nivell pel que fa al potencial d'habitatges pendent de edificació el constitueixen Vic, Tortosa, Mont-roig del Camp, Cambrils, Alcarràs, Figueres, Mollerussa, Vilafranca del Penedès, Manresa, l'Ametlla de Mar, Amposta, Granollers i Salou amb valors entre els 5.000 i els 10.000 habitatges.

En general, es pot apreciar que el potencial d'habitatges encara per executar és molt més gran a la meitat sud de la costa catalana que en el litoral situat al nord de Barcelona.

A la meitat nord de Catalunya els valors més alts es donen a les ciutats que són capital de comarca i estan emplaçades en eixos de comunicació regional, mentre que en la meitat sud es disposen sempre en municipis molt propers a la franja costanera

La major part de municipis, 276 (35% del total), té un potencial romanent d'entre 100 i 500 habitatges. Un altre 30% corresponen a 240 municipis té entre 3000 i 1000 habitatges .

Hi ha 134 municipis (5%) que tenen un potencial de menys de 50 habitatges.



DISTRIBUCIÓ DEL POTENCIAL D'HABITATGE PENDENT D'EDIFICAR

■ Distribució territorial del potencial d'habitatges segons el grau d'urbanització dels sectors

Aquest mapa representa com es reparteixen els habitatges potencials romanents en els sectors de desenvolupament segons el grau d'urbanització d'aquests sectors. La dimensió del cercle és proporcional al potencial en nombre d'habitatges i el seu color, en el gradient verd, taronja i vermell que s'ha fet servir al llarg del treball, expressa el grau d'urbanització.

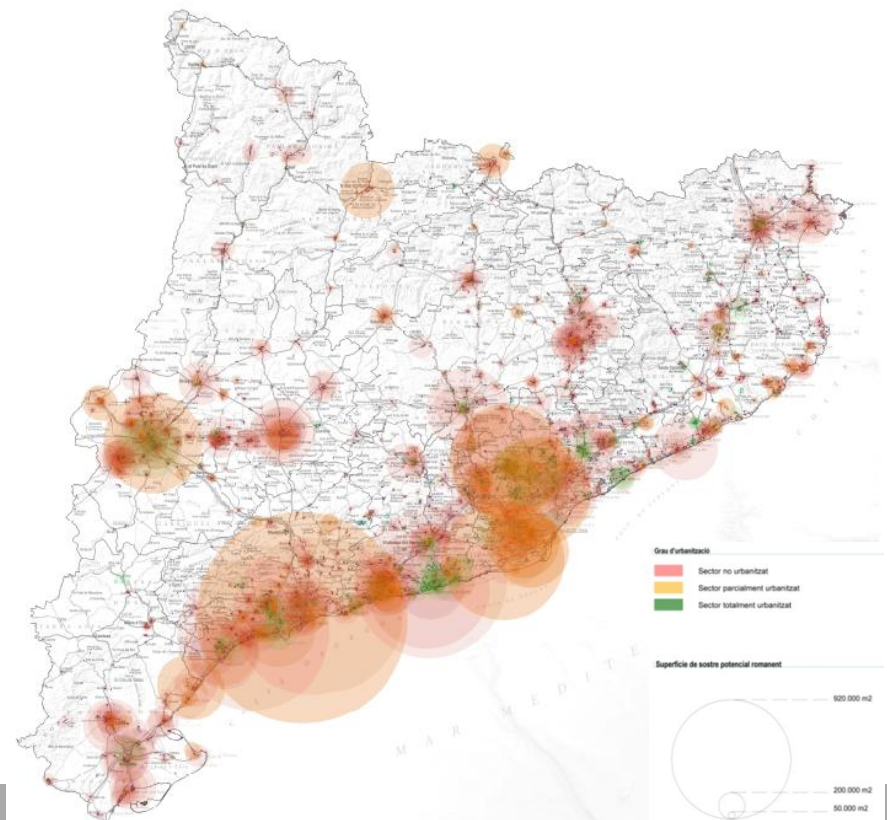
A primer cop d'ull s'aprecia que el color dominant és el vermell, que expressa una majoria de sectors que encara no han iniciat les obres d'urbanització.

En color verd es distingeix una major presència de sectors ja urbanitzats, amb capacitats d'acollida diferents centrats a l'entorn de ciutats grans: Girona, Terrassa, Sabadell, Granollers, Vilanova i la Geltrú, el Vendrell, Torredembarra, Tarragona, Reus, l'Hospitalet de l'Infant, Lleida, etc.

A partir de Tarragona i cap al nord s'aprecia clarament la disposició de dues franges: una a primera línia de mar i una altra prelitoral que ressegueix el cinturó mediterrani.

Un altre territori amb grans reserves d'habitatge es localitza a la part central de la plana de Lleida

També s'aprecia en aquesta imatge que en determinats punts -que corresponen a ciutats- un major nombre de sectors es concentren oferint una imatge de color intens mentre en d'altres indrets el potencial disponible respon a un o pocs sectors.



DISTRIBUCIÓ DEL POTENCIAL PER CONSTRUIR
D'HABITATGES



SÍNTESI PER ÀMBITS FUNCIONALS DE PLANEJAMENT



Alt Pirineu i Aran

L'àmbit de l'Alt Pirineu i Aran té una oferta escassa de sòl classificat per a usos residencials. Té un total de 404 sectors de desenvolupament residencial que ocupen una superfície de 1.026 ha i representen el 3,3% del total d'aquest sòl a Catalunya.

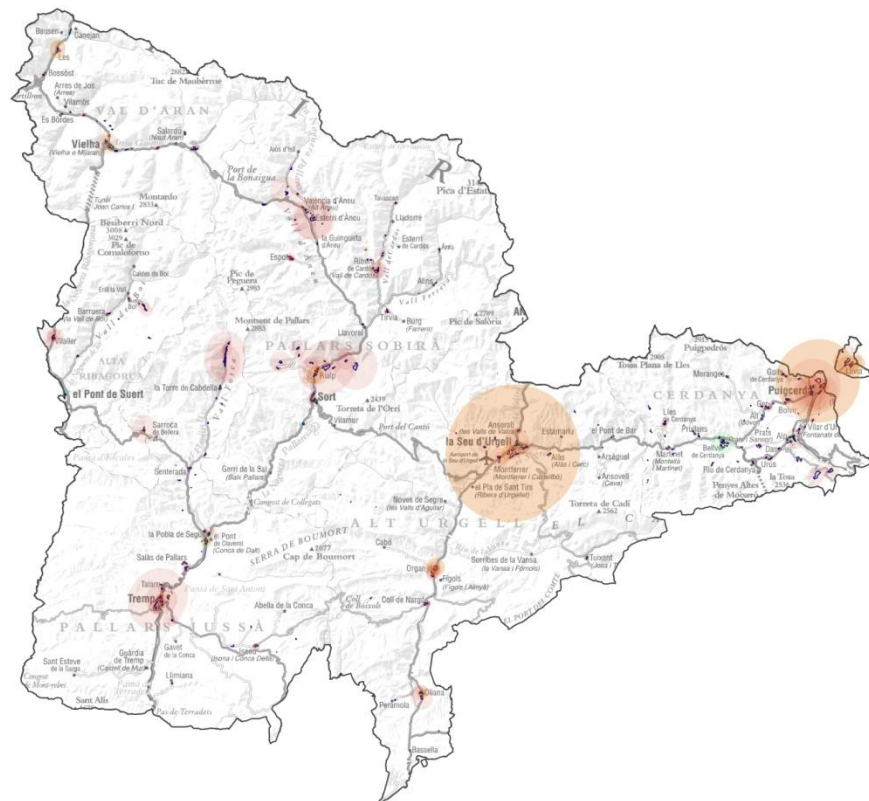
El potencial d'habitatges d'aquests sectors és de 32.372 unitats, de les quals 26.776 unitats d'habitatges pendents de construir. Per tant, el 83% del potencial d'habitatges resta a l'espera de construcció.

Si es considera ara la superfície total de sòl destinada a ús residencial i el nombre total de sectors (PPU i PMU), es pot calcular la dimensió mitjana que en aquest àmbit és de 2,5 ha clarament per sota de la dimensió mitjana de Catalunya que es situa en 6 ha.

La densitat mitjana de l'àmbit correspon a 31,5 habitatges per hectàrea, lleugerament per sobre de la mitjana catalana, que denota un tipus de creixement compacte amb abundància de tipologies plurifamiliars o unifamiliars de cases de poble entre mitgeres.

Puigcerdà (POUM 2006), la Seu d'Urgell (PGO 2003), Riapl (NNS 1981), Tremp (POUM 2012), Organyà (POUM 2007), la Torre de Cabdella, (NNS 2001) i Esterri d'Àneu (POUM 2011) són els municipis amb un potencial d'habitatge pendent de construcció més elevat, entre 1.000 i 3.000 habitatges.

L'Alt Pirineu i Aran és l'àmbit on el percentatge de sòl en sectors que no han iniciat les obres d'urbanització és més gran. Concretament un 75% dels sectors en nombre i un 71% en superfície (730 ha) està en aquestes condicions. El 77%, dels habitatges pendents de construir en aquest àmbit estan en sectors que encara no s'han començat a urbanitzar.



Grau d'urbanització

- Sector no urbanitzat
- Sector parcialment urbanitzat
- Sector totalment urbanitzat

Comarques Centrals

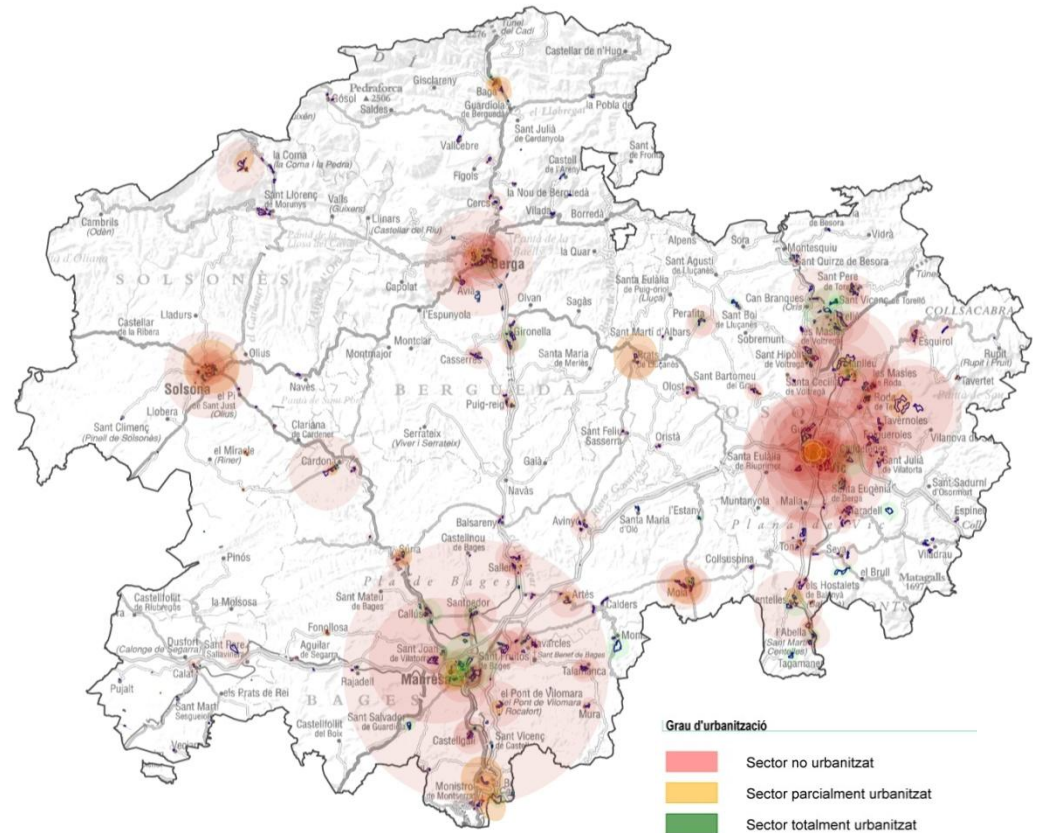
A l'àmbit de les Comarques Centrals els sectors de desenvolupament residencial en sòl urbanitzable i en sòl urbà no consolidat abasten una superfície total de 2.389 ha (equivalent al 7,7% del total del sòl destinat a aquesta activitat a Catalunya) repartida en 560 sectors distribuïts en 104 municipis. Hi ha 36 municipis sense oferta de sectors de desenvolupament residencial.

El potencial d'habitatges d'aquests àmbits és de 83.675 unitats i passa a ser de 67.316 un cop descomptats els ja edificats. Per tant el 80% del potencial d'habitatges encara està per construir. El 10% del potencial per edificar està en sectors ja urbanitzats i el 8% en sectors parcialment urbanitzats.

Vic amb el POUM recentment aprovat (POUM 2011) i el seus rodals (Manlleu, Tavèrnoles, Torelló i Gurb) registren en conjunt un potencial d'habitatges per edificar per sobre els divuit mil. Manresa (PGO 1987) i entorns (Sant Joan de Vilatorrada, Sant Fruitós de Bages i Sallent) concentren al voltant de nou mil habitatges pendents d'edificar en sectors.

Berga (POUM 2005) disposa d'un potencial d'habitatge pendent d'edificar de 4.500 unitats i Solsona (POUM 2009) de 3.400 habitatges.

A les ciutats grans d'aquests àmbits predominen els plans de millora urbana per sobre els plans parcials: a Vic dels 29 sectors de desenvolupament residencial, 20 són Plans de millora urbana, a Manresa dels 20 sectors n' hi ha 19 que també són Plans de millora urbana i a Berga que defineix 29 sectors de desenvolupament, 18 són de millora de la ciutat existent en sòl urbà no consolidat.



Camp de Tarragona

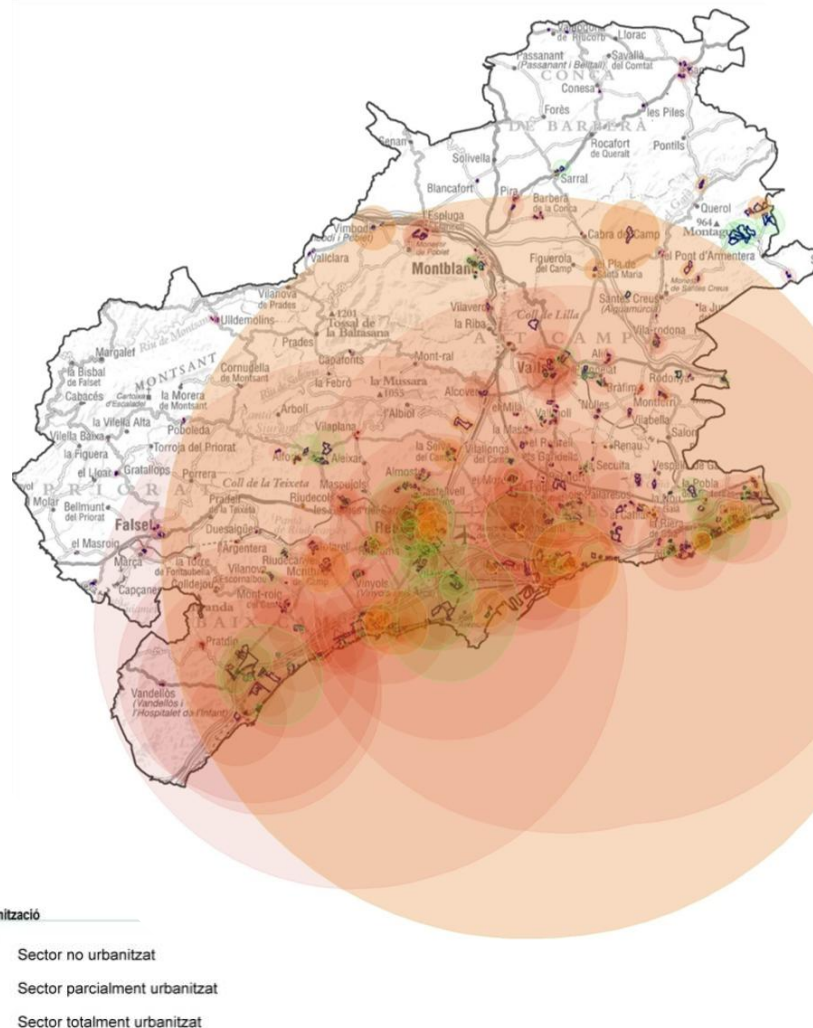
El Camp de Tarragona acull 593 sectors classificats per al desenvolupament residencial que abasten 4.603 ha de sol i tenen un parc d'habitatges pendents de construcció de 96.743 unitats que suposen gairebé el 15% del parc d'habitatges potencials pendents d'edificar de Catalunya.

El potencial total d'aquests sectors és de 131.918 habitatges, un 27% del qual ja està edificat. Els 197 plans de millora urbana sumen un potencial encara per edificar de 12.281 habitatges i els 398 àmbits de pla parcial en sòl urbanitzable delimitat conserven un potencial de 84.462 habitatges.

Tarragona (POUM 2013), Reus (PGO 1999), Mont-roig del Camp (POUM 2007), Cambrils (POUM 2006) i Salou (POUM 2003) concentren el 55% de l'oferta d'aquest àmbit; el 30% repartit entre Tarragona i Reus.

La dimensió mitjana dels sectors de desenvolupament residencial en aquest àmbit és de 7,8 ha, per sobre de la dimensió mitjana de Catalunya que es situa en 6 ha.

La densitat mitjana de l'àmbit és de 28,7 habitatges / hectàrea, pràcticament coincident amb la mitjana catalana (28,4).



Tarragona amb un POUM aprovat recentment es fixa com a objectiu pel 2025 una població de 185.000 habitants i la voluntat de recórrer els diferents barris perifèrics amb el centre de la ciutat. Presenta 22 sectors de desenvolupament residencials, 12 dels quals en sòl urbanitzable delimitat. El resultat són 22 mil habitatges nous dels quals els 80% estan en sectors pendents d'urbanització. Reus, amb un planejament en fase de revisió, té 64 sectors de desenvolupament. 40 dels quals són PPU i 24 són PMU. El potencial residencial es de més d'onze mil habitatges pendents d'edificar.

Comarques Gironines

Les Comarques Gironines recullen 1.218 sectors de desenvolupament residencial que ocupen 5.528 ha de superfície. En sòl urbanitzable delimitat hi ha 695 sectors que ocupen 4.750 ha i els altres 524 àmbits estan subjectes a pla de millora urbana, amb una superfície de 778 ha.

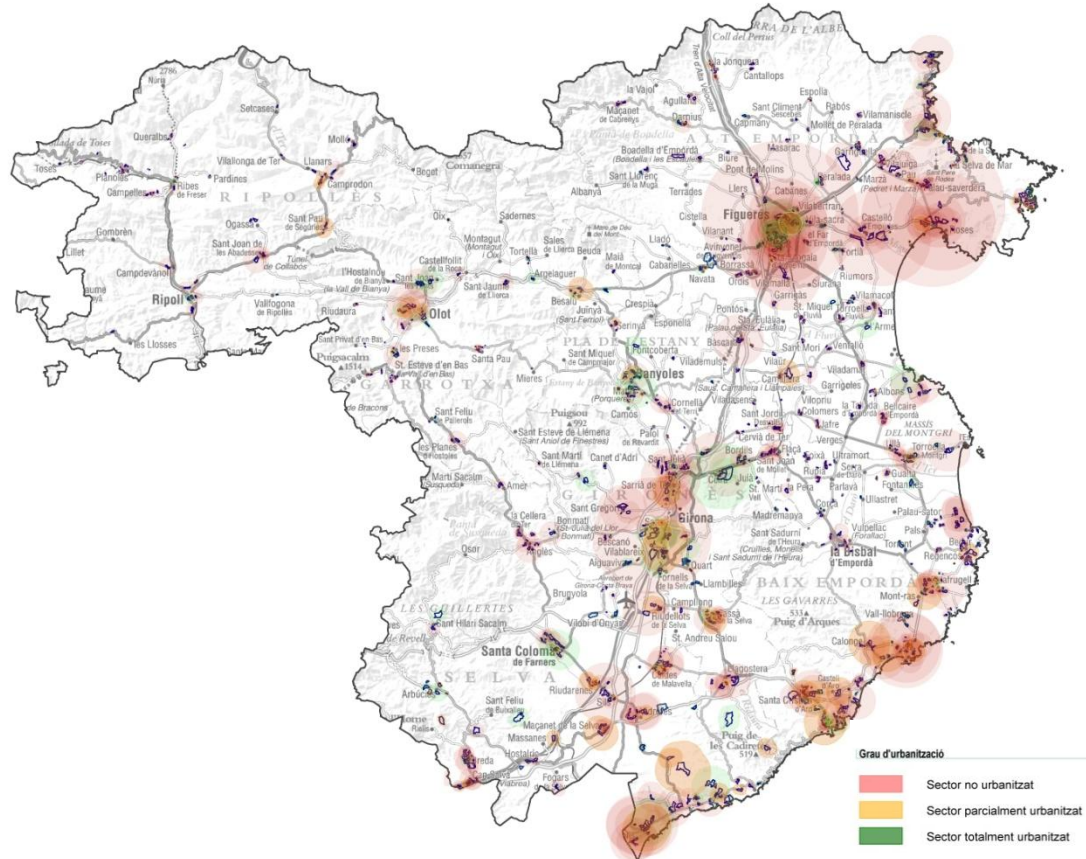
La superfície mitjana del sector és de 4,5 ha, (6,8 ha els plans parcials i 1,5 ha els plans de millora urbana). La densitat mitjana és de 22,5 habitatges / hectàrea, inferior a la mitjana catalana (28,4).

El potencial d'habitatges encara per construir és de 96.629, valor que suposa 14,7% del potencial d'habitatges per edificar de Catalunya. Estan repartits en 184 municipis, ja que 23 municipis d'aquest àmbit no tenen cap sector de desenvolupament.

A nivell municipal l'oferta es troba molt repartida. Figueres que és dels municipis amb una oferta major, representa tan sols el 8,2% del total del potencial d'habitatges pendents de construcció de l'àmbit. Roses, en segona posició, concentra el 4,6% d'habitatges per edificar.

Bona part dels municipis tenen un potencial per edificar al voltant de 500 habitatges. Tanmateix n'hi ha 33 amb un potencial inferior a 50 habitatges.

La ciutat de Girona amb una població al voltant dels cent mil habitants recull en el marc del PGO (2002) 14 sectors de desenvolupament, repartits en 4 PPU i 9 PMU. Actualment té una oferta de 2.077 habitatges pendents de construcció. El Pla de millora urbana d'Avellaneda té el potencial encara per edificar més gran amb 422 nous habitatges. Girona ocupa la novena posició en el ranking de la ciutats d'aquest àmbit en quant oferta de potencial d'habitatge pendent de construcció.



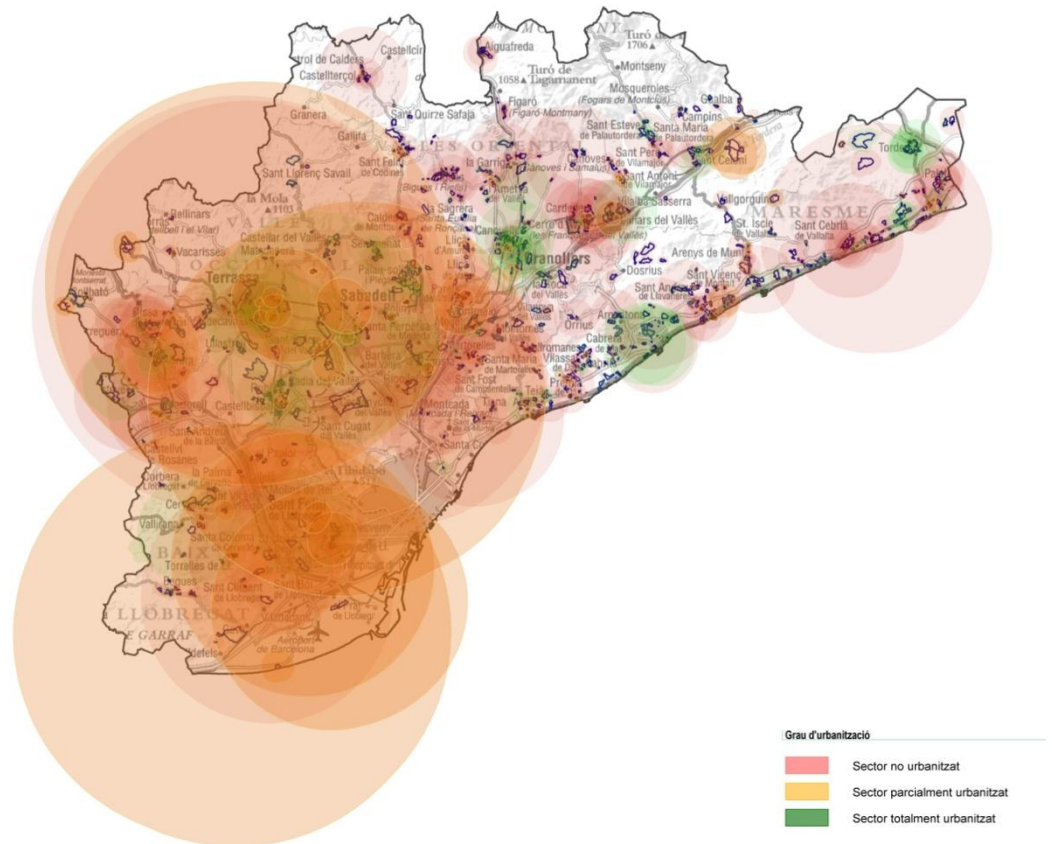
Metropolità de Barcelona

L'Àmbit Metropolità de Barcelona té un total de 934 sectors de desenvolupament residencial, 535 en sòl urbanitzable delimitat (PPU) i 399 en sòl urbà no consolidat (PMU). Tot junts ocupen 8.186 ha de sòl i tenen un potencial de més de 225 mil habitatges, dels quals 136.799 encara estan pendents d'edificació.

El 46% de la superfície del sòl residencial està en sectors ja completament urbanitzats. El 39% està en sectors que no han iniciat les obres d'urbanització i el 15% restant està en sectors parcialment urbanitzats.

La superfície mitjana dels sectors de desenvolupament residencial és de 8,7 ha, el valor més alt de Catalunya, en canvi, pel que fa a la densitat mitjana és de 27,5 habitatges/hectàrea, lleugerament inferior a la mitjana catalana.

117 municipis disposen d'oferta d'habitatges en sectors i només 13 no tenen cap sector de desenvolupament residencial. A nivell municipal el parc d'habitatges pendents de construcció es focalitza fortament a Terrassa (POUM 2003) amb 19.622 habitatges. Cap a cinc mil n'hi ha a Granollers (POUM 2007) i Sabadell (PGO 2000) i per sobre de tres mil a Gavà, Cerdanyola del Vallès i Montcada i Reixac, tots PGM 1976.



Terrassa (POUM 2003) te 41 sectors de desenvolupament residencial repartits en 37 Plans de millora urbana i 4 Plans parcials urbanístics.. Els habitatges pendents de construcció en sòl urbà no consolidat són 8.617. Pel que als quatre sectors de sòl urbanitzable delimitat (Can Colomer, Can Marcet, Les Aymerigues i Palau Nord) tenen un potencial d'onze mil habitatges, el 56% dels 19.600 de potencial del municipi.

Penedès

Al Penedès hi ha 535 sectors de desenvolupament residencial, 336 en sòl urbanitzable delimitat subjecte a Pla parcial urbanístic i 199 en sòl urbà no consolidat pendent de Pla de millora urbana. Abasten una superfície total de 4.335 ha (equivalent a un 14% del total del sòl destinat a sectors residencials a Catalunya).

El 45,3% de la superfície del sòl residencial està en sectors completament urbanitzats i el mateix percentatge de sòl (45,2%) en sectors que no han iniciat les obres d'urbanització. L'altre 9,5% està en sòl està parcialment urbanitzat.

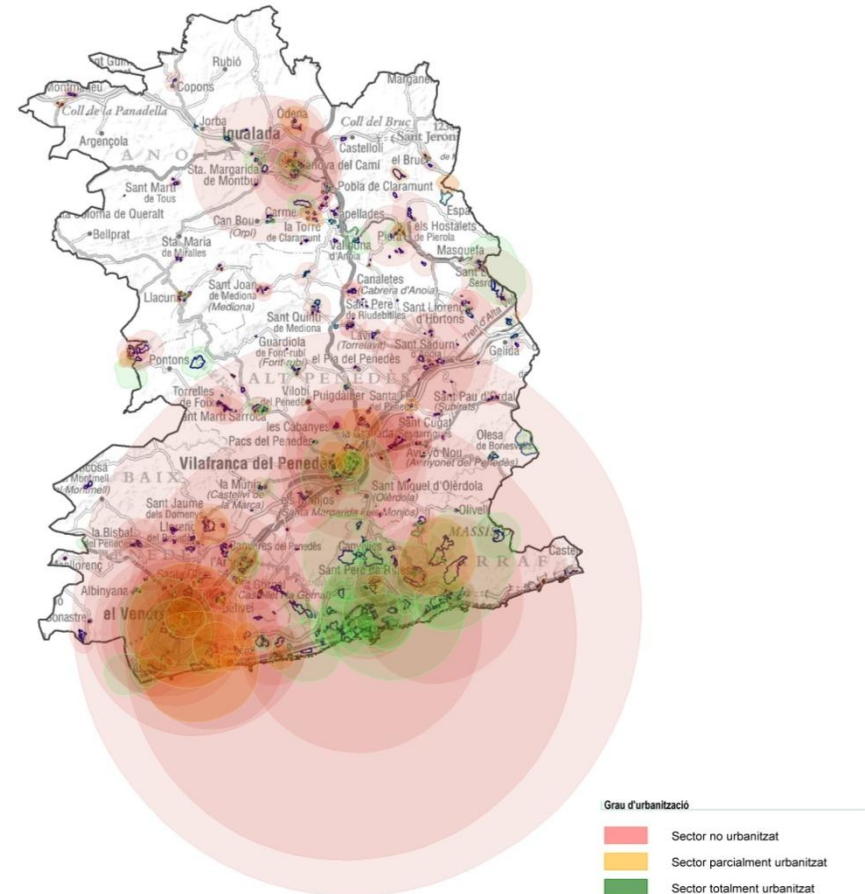
El potencial dels sectors de desenvolupament és de 110.855 habitatges. Pendents d'edificar hi ha encara 80.528 unitats d'habitatge, un 73% del total i un 12,3% del total de Catalunya. La superfície mitjana dels sectors de desenvolupament residencial és de 8,1 hectàrees i la densitat mitjana de 25 habitatges/hectàrea, lleugerament inferior a la mitjana catalana (28,4).

Per comarques el Baix Penedès concentra el major nombre de habitatges, concretament el 31,6%, seguit del Garraf amb un 30,5%. L'Alt Penedès acull el 26% del potencial d'habitatges. A considerable distància queden els municipis de la comarca de l'Anoia (12%).

A nivell municipal el potencial d'habitatges pendents d'edificar a Vilanova i la Geltrú (PGO 2001) amb 15.482 unitats i al Vendrell (PGO 2000) amb 11.704 habitatges sobresurt de la resta.

El potencial d'habitatges està molt concentrat en el litoral. La suma del potencial d'habitatges dels municipis del Vendrell, Calafell, Cunit, Cubelles, Vilanova i la Geltrú, Sant Pere de Ribes i Sitges, és la meitat del potencial dels sectors de l'àmbit, i el 45,6% del pendent d'edificar.

Les comarques de l' Alt Penedès i l' Anoia que representen el 72% de l'extensió territorial acullen el 38% del potencial d'habitatges en sectors.



Ponent

A l'àmbit de Ponent els sectors de desenvolupament residencial abasten una superfície total de 2.943 Ha (equivalent a un 9,4% del total del sòl en sectors residencials a Catalunya) . Estan repartits en 689 sectors que a la vegada estan distribuïts en 120 municipis, Hi ha 29 municipis en aquest àmbit que no disposen de cap sector de desenvolupament.

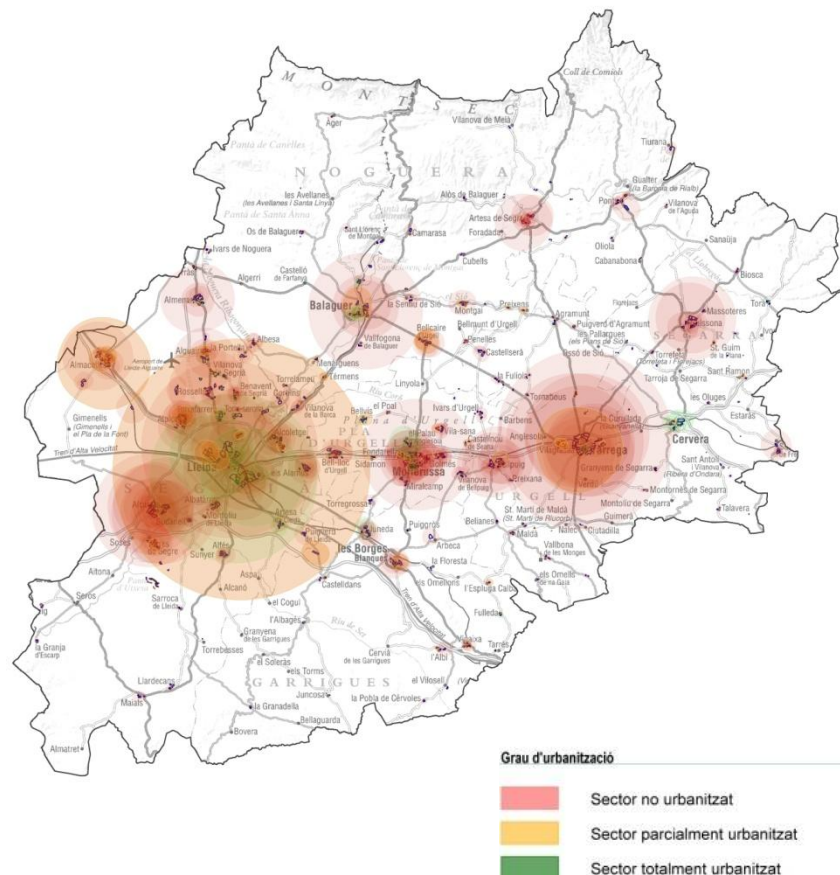
El 72,6% de la superfície de sòl residencial està en sectors de desenvolupament que encara no han iniciat les obres d'urbanització, el 15% del sòl està en sectors plenament urbanitzats i el 12% en sectors parcialment urbanitzats.

El potencial d'habitatges pendents de construcció és de 101.862 unitats, la meitat dels quals es localitzen a la comarca del Segrià. Per tipus de planejament el 85% del potencial d'habitatges per construir, concretament 86.624 habitatges recollits en 368 sectors, pertany a sectors de sòl urbanitzable delimitat subjecte a Pla parcial urbanístics i el 15% restant (15.238 habitatges en 321 sectors) responen a Plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat.

La densitat d'habitatges en aquest àmbit és la més alta de tot Catalunya amb 41,6 habitatges/ha, molt per sobre de la mitjana catalana que es situa en 28,4 habitatges/ha.

Per municipis l'oferta d'habitatges majoritàriament es concentra en la ciutat de Lleida (PGO 1998), i a Tàrraga (POUM 2006) amb valors per sobre els 10.000 habitatges. Alcarràs (POUM 2009), Mollerussa (POUM 2009), Balaguer (NNS 2010) i Almacelles (POUM 2007) es situen entre 3500 i 8000 habitatges.

La ciutat de Lleida (PGO 1998) amb 28 àmbits de sòl urbanitzable delimitat i 5 àmbits de sòl urbà no consolidat subjectes a plans de millora urbana té un potencial de 18.725 habitatges encara per construir, i només ha consumit el 25% del potencial previst en aquests àmbits pel planejament. el 93% en el context dels PPU. Un potencial per edificar de gairebé vuit mil habitatges està en sectors ja urbanitzats



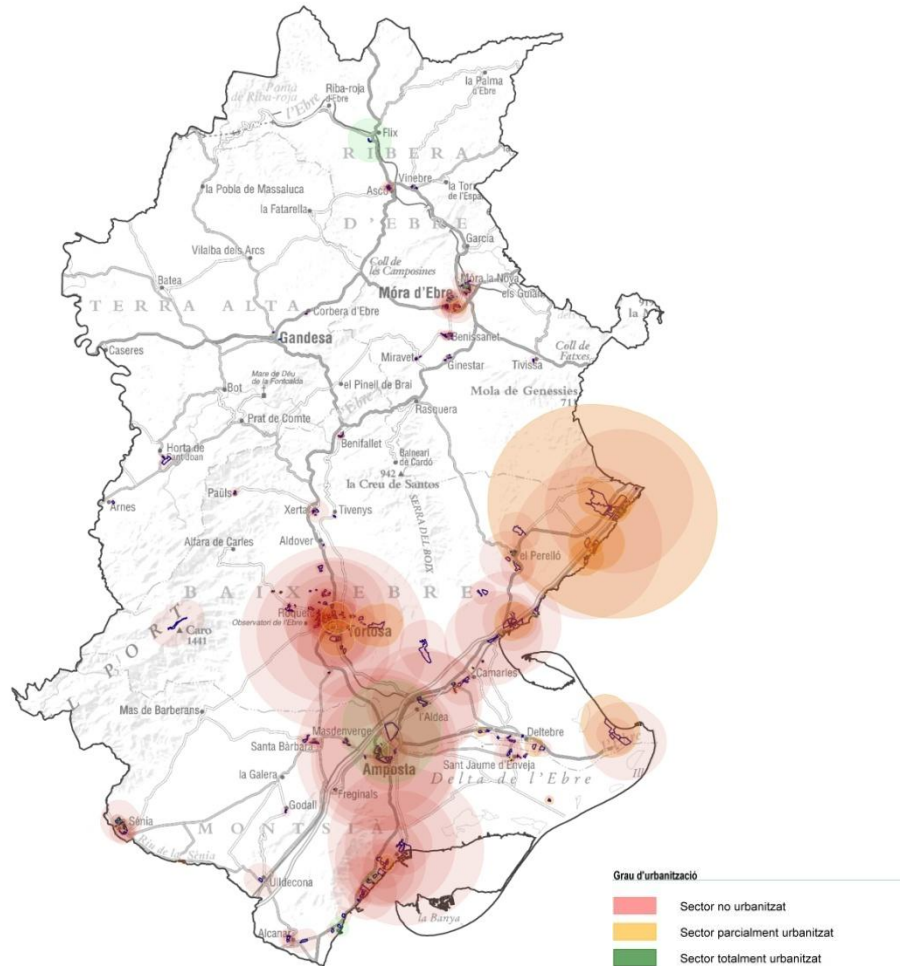
Terres de l'Ebre

Al conjunt de les Terres de l'Ebre els 269 sectors de desenvolupament residencial, repartits en 186 Plans parcials urbanístics i 83 Plans de millora urbana. Tots junts abasten una superfície total de 2.167 Ha distribuïdes en 36 municipis.

El parc d'habitatges pendents de construcció projectats en sectors urbanitzables delimitats (PPU) és de 42.988 i de 5.585 en sòl urbà no consolidat (PMU). En total acumulen un potencial d'habitatges pendent de construir de 48.573 unitats, que és el 89% dels 54.725 habitatges potencials establert pel planejament. que representa el 7,4% del total de tot Catalunya

Si es considera ara la superfície total de sòl destinada a ús residencial i el nombre total de sectors (PPU i PMU), es pot calcular la dimensió mitjana que en aquest àmbit és de 8,1 ha clarament per sobre de la dimensió mitjana de Catalunya que es situa en 6 ha. La densitat d'habitatges per sector és de 25,2 habitatges /ha inferior a la mitjana de Catalunya (28,4).

L'anàlisi a nivell local mostra que el potencial pendent de construir més gran en nombre d'habitatges es situa a Tortosa (9.341 habitatges). També disposen d'un elevat potencial d'habitatges per construir l'Ametlla de Mar, Amposta, Sant Carles de la Ràpita, l'Aldea i l'Ampolla.



El sector anomenat Tres Cales 2a Fase en el municipi de l'Ametlla de Mar té 152 hectàrees i un potencial de més de 1.800 habitatges pendents de construir. La seva densitat és de 15 habitatges per hectàrea i una part dels carrers estan oberts.