

SÒL PER A ACTIVITAT ECONÒMICA EN SECTORS DE DESENVOLUPAMENT | 2021

OBSERVATORI
del TERRITORI



2020

POTENCIAL DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC

DIRECCIÓ GENERAL
D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI I
URBANISME

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

1 PLANEJAMENT DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL	[4]
2 GRAU D'URBANITZACIÓ DELS SECTORS	[14]
3 GRAU DE CONSOLIDACIÓ PER EDIFICACIÓ DELS SECTORS	[22]
4 CAPACITAT D'ACOLLIDA	[31]
5 COMPARATIVA AMB ESTUDIS ANTERIORS	[40]

PLANEJAMENT | DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL

- | | | |
|---|---|------|
| 1 | NOTA METODOLÒGICA | [4] |
| 2 | DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL PER ÀMBIT FUNCIONAL | [7] |
| 3 | DISTRIBUCIÓ MUNICIPAL | [12] |

■ NOTA METODOLÒGICA

L'objectiu del treball és estudiar el sòl en sectors de desenvolupament, urbà no consolidat i urbanitzable delimitat, que el planejament urbanístic destina a activitat econòmica ja sigui en sectors per aquest ús o en sectors mixtos.

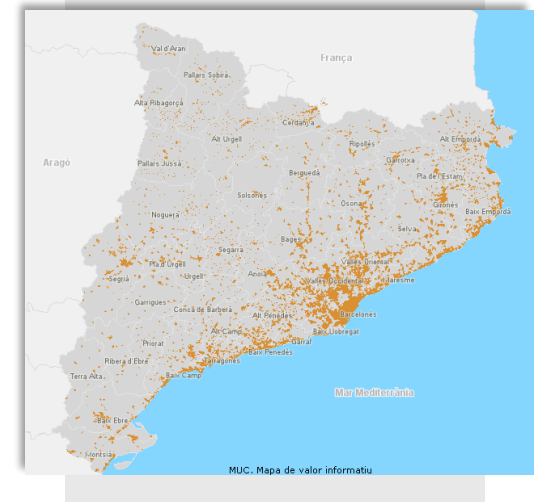
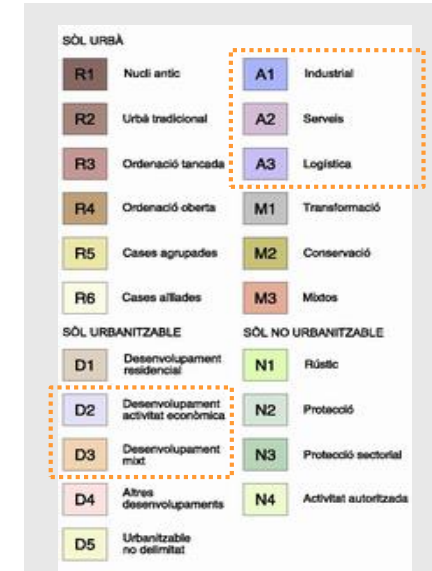
Per fer aquesta anàlisi s'ha utilitzat la informació de la versió 202101 del Mapa Urbanístic de Catalunya* (MUC) que incorpora el planejament general vigent a **1 de gener de 2021** per al territori de Catalunya i a 1 de juliol de 2020 per a l'àmbit de l'Àrea Metropolitana de Barcelona .

S'ha estudiat el **sòl que el planejament urbanístic qualifica per a activitat econòmica**, en sòl urbà no consolidat i urbanitzable delimitat, ja sigui en sectors exclusius per aquest ús o en sectors mixtos.

La informació dels **sectors de desenvolupament** correspon als plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat i als plans parcials en sòl urbanitzable delimitat i es refereix a la mateixa versió del MUC.

En aquesta versió els sectors de desenvolupament que ja han estat ordenats amb el corresponent planejament derivat, ja han estat urbanitzats i es troben molt consolidats per edificació s'han analitzat i documentat en un altre estudi, amb el nom de **sectors consolidats**, ja que als efectes de potencial del planejament es tracta de sòls assimilables al sòl urbà consolidat.

*Les dades del MUC recullen el planejament urbanístic general i les seves modificacions però no la consolidació i/o canvi de classificació dels diferents sectors de planejament derivat, excepte a l'àmbit de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.



■ SÒL PER A ACTIVITAT ECONÒMICA EN SECTORS DE DESENVOLUPAMENT

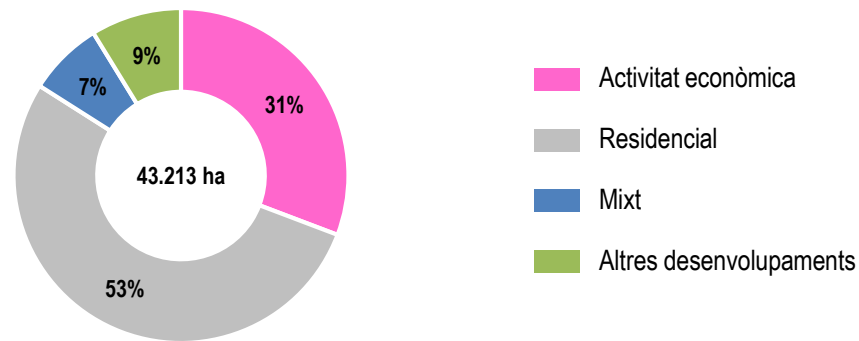
Aquest estudi es centra en els sectors de desenvolupament en sòl urbà no consolidat, subjecte a pla de millora urbana, i en sòl urbanitzable delimitat subjecte a pla parcial, per conèixer les potencialitats de la oferta de sòl destinat a acollir activitat econòmica a Catalunya.

A Catalunya els sectors de **desenvolupament d'activitat econòmica** en sòl urbanitzable delimitat i en sòl urbà no consolidat abasten una superfície total de 13.296 ha (**equivalent a un 31% del total del sòl destinat a sectors de desenvolupament**) i estan repartits en 1.172 sectors.

Hi ha també sectors de **desenvolupament de caràcter mixt**, una part dels quals estan qualificats per a desenvolupament residencial i una altra part per a activitat econòmica. S'ha calculat quina proporció està qualificada per a cada finalitat i en aquest capítol s'ha computat la part corresponent a activitat econòmica.

Al conjunt de Catalunya, els sectors d'ús mixt abasten una superfície total de 3.126 ha repartides en 298 sectors o polígons d'actuació (**equivalent a un 7% del total del sòl en sectors de desenvolupament**). D'aquesta superfície s'ha calculat que 1.203 ha són per a activitat econòmica (3% del sòl en sectors).

Distribució sectors desenvolupament segons el tipus de desenvolupament



Indicador: un 30,8% + 3% del total del sòl inclòs en sectors de desenvolupament a Catalunya és per a activitat econòmica

■ SÒL D'ACTIVITAT ECONÒMICA EN SECTORS DE DESENVOLUPAMENT: PLANS PARCIALS I PLANS DE MILLORA URBANA

L'any 2021 a Catalunya es comptabilitzen **1.470 sectors de desenvolupament per a activitat econòmica**, en sòl urbanitzable delimitat i en sòl urbà no consolidat, que abasten una superfície de **14.499 ha**.

El sòl en **sectors de desenvolupament per activitat econòmica** abasta una superfície total de **13.296 ha**, dels quals **12.294 ha** corresponen a Plans parcials en sòl urbanitzable i **1.002 ha** a Plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat. En nombre són **1.172 sectors**, **944** són plans parcials en sòl urbanitzable i els **228** sectors restants són plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat.

En el cas dels **sectors amb tipus de desenvolupament mixt**, la superfície total de **1.203 ha** destinada a activitat econòmica es reparteix en **298 sectors**, **170** Plans parcials i **128** plans de millora urbana.

A partir d'ara, però, s'analitzaran els sectors de desenvolupament de forma conjunta. És a dir, es consideraran juntament 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	
DESENVOLUPAMENT d'ACTIVITAT ECONÒMICA		DESENVOLUPAMENT d'ACTIVITAT ECONÒMICA	
Superfície: 12.294 ha		Superfície: 1.002 ha	
Nombre sectors: 944		Nombre sectors: 228	
DESENVOLUPAMENT MIXT		DESENVOLUPAMENT MIXT	
Superfície: 1.033 ha		Superfície: 170 ha	
Nombre sectors: 170		Nombre sectors: 128	
TOT		TOT	
Superfície: 13.326 ha		Superfície: 1.173 ha	
Nombre sectors: 1.114		Nombre sectors: 356	

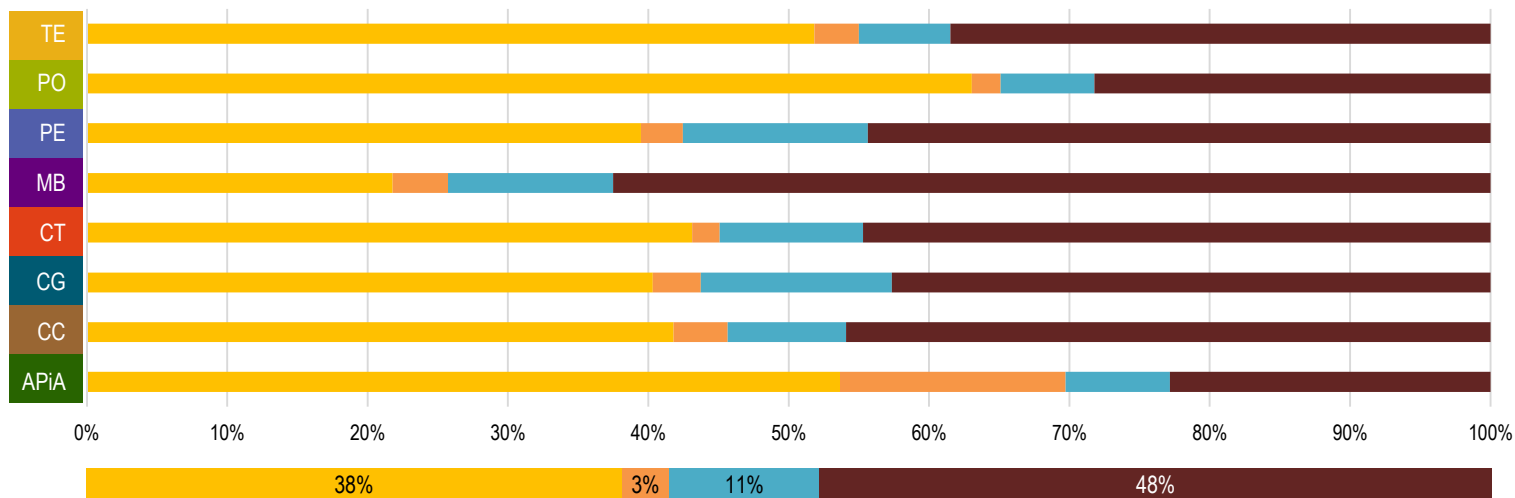
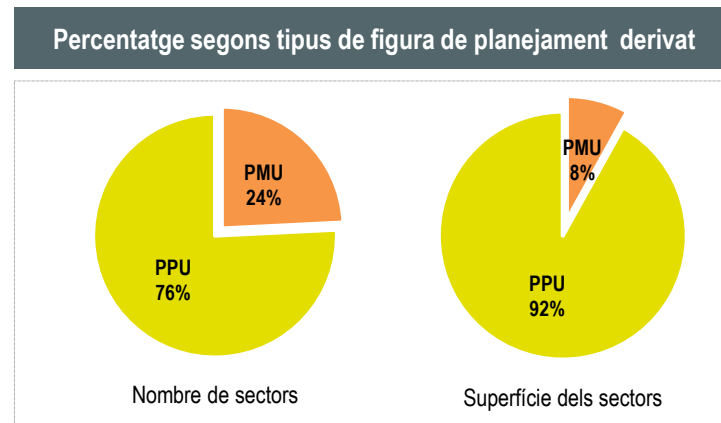


■ DISTRIBUCIÓ SEGONS CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

A Catalunya hi ha **1.470** sectors de desenvolupament per a activitat econòmica, dels quals **1.172** són sectors d'**activitat econòmica** pròpiament dits, en sòl urbanitzable delimitat i en sòl urbà no consolidat i **298** són **mixtos**.

Un 76% del nombre total correspon als sectors de sòl urbanitzable delimitat, per al desenvolupament i transformació urbanística dels quals cal la formulació, tramitació i aprovació d'un pla parcial urbanístic (PPU). El 24% restant estan en sòl urbà no consolidat i la seva transformació requereix un pla de millora urbana (PMU). En superfície, només un 8% correspon a sòl urbà no consolidat (PMU) i, la resta, que equival a un 92% correspon a sòl urbanitzable delimitat (PPU).

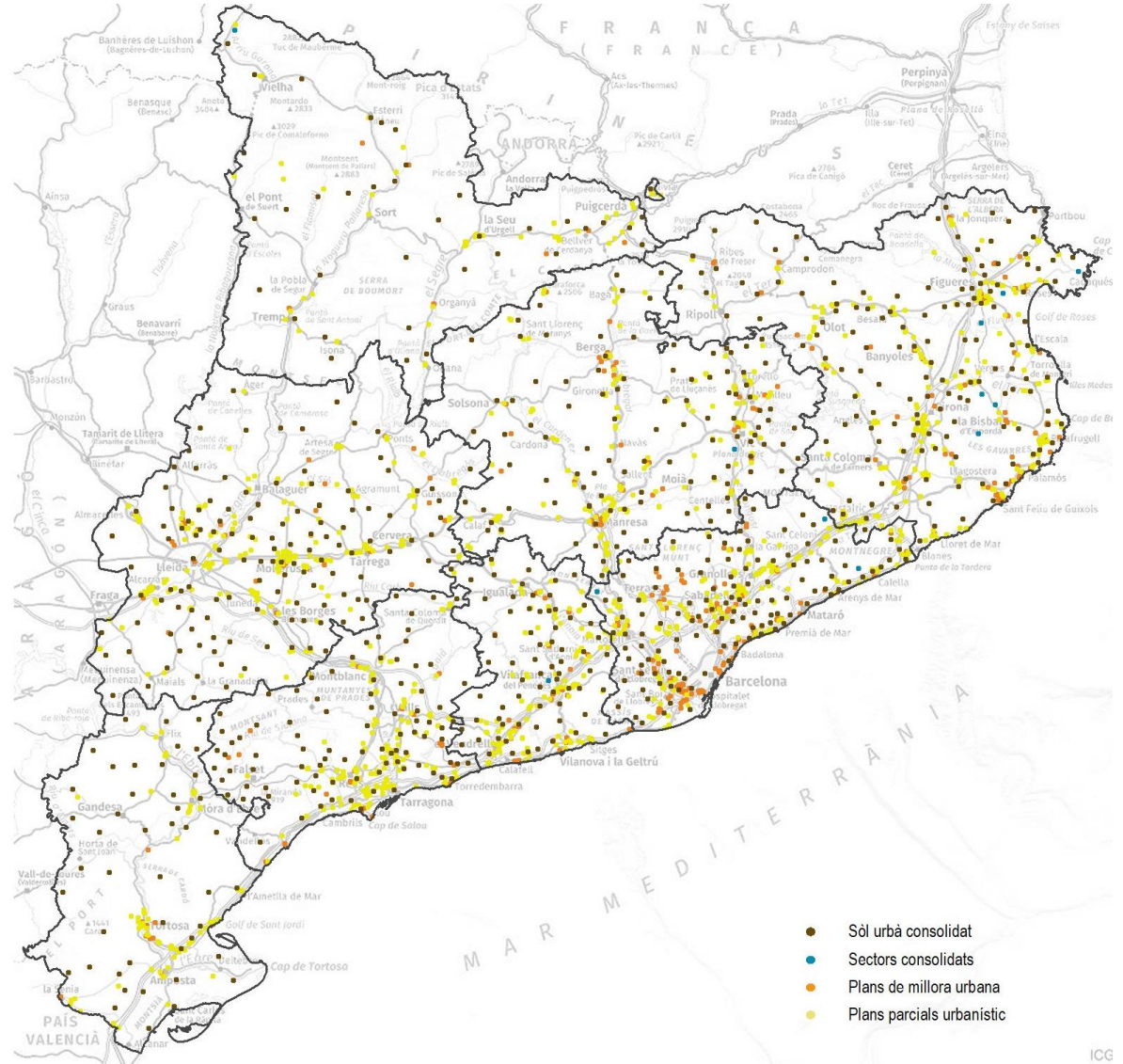
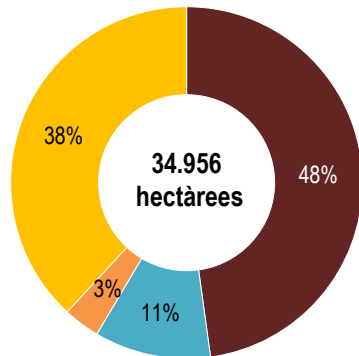
En el gràfic inferior es pot observar la proporció de sòl d'activitat econòmica en cada classe de sòl: i en sòl urbanitzable delimitat, en sòl urbà no consolidat, en els sectors de desenvolupament consolidats per planejament derivat i edificació i en sòl urbà consolidat.



- Superfície destinada a activitat econòmica en sectors en sòl urbanitzable delimitat, pla parcial urbanístic (PPU)
- Superfície destinada a activitat econòmica en sectors de sòl urbà no consolidat, pla de millora urbana (PMU)
- Superfície destinada a activitat econòmica en sectors de desenvolupament ja consolidats
- Superfície destinada a activitat econòmica en sòl urbà consolidat (SUC)

■ DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL SEGONS CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

A Catalunya hi ha **34.956 ha de sòl destinat a activitat econòmica**. Segons la classificació de sòl el 48% es troba en sòl urbà consolidat (16.718 ha), 3.739 ha en sectors de desenvolupament totalment consolidats (11%), 1.173 ha en sòl urbà no consolidat (PMU) (3%), i 13.326 ha en sòl urbanitzable delimitat (PPU) (38%).

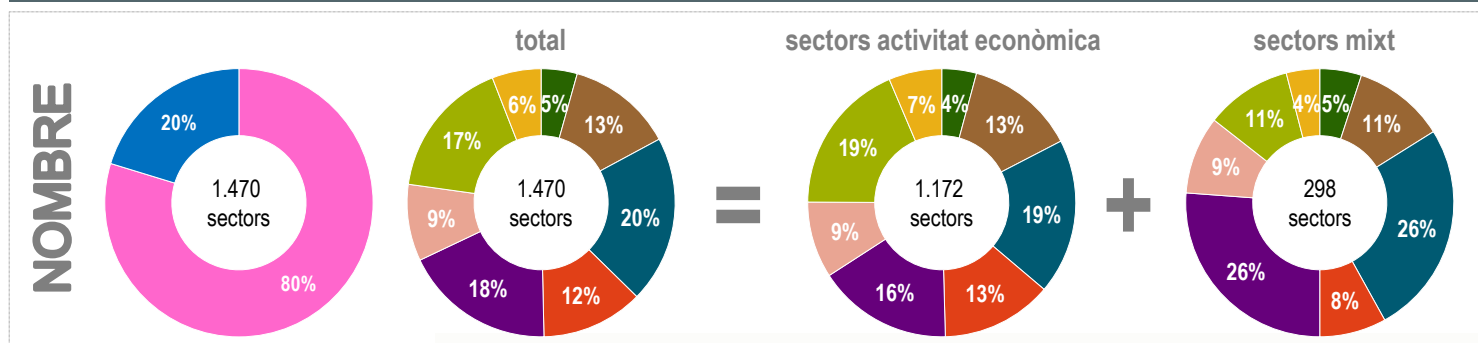


■ SÒL PER A ACTIVITAT ECONÒMICA EN SECTORS DE DESENVOLUPAMENT

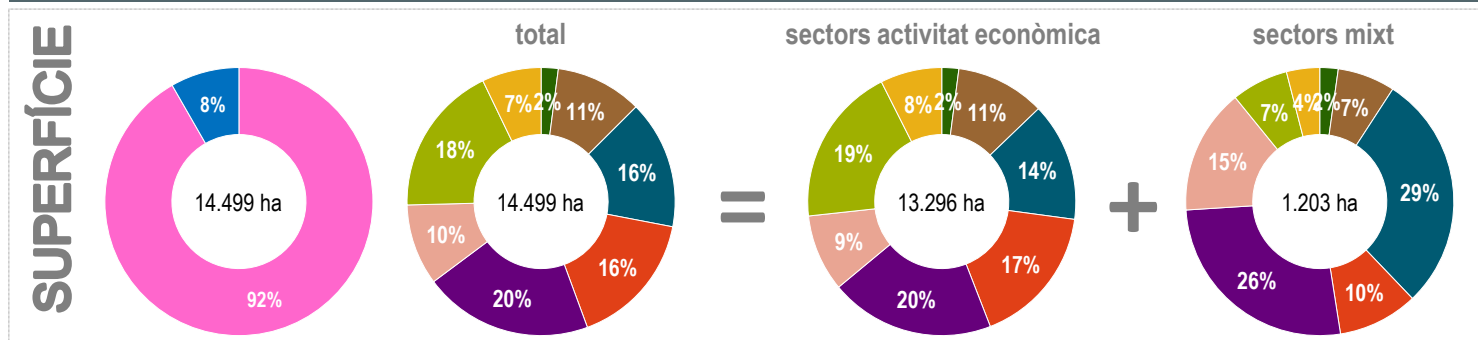
Si analitzem la distribució en els àmbits funcionals dels sectors veiem que Comarques Gironines i l'Àmbit Metropolità de Barcelona té el nombre més gran de sectors amb un 20% i 18% respectivament. Alhora, l'Àmbit Metropolità de Barcelona és on la superfície total de sòl per aquesta activitat és més gran amb un 20% del total, mentre a les Comarques Gironines és del 16%, juntament amb el Camp de Tarragona.

També és en aquests dos àmbits on sobresurten els sectors mixtos: a l'entorn barceloní acumulen un 26% del nombre de sectors i un 26% de la superfície. Les Comarques Gironines acumulen també un 26% de la superfície d'aquest sòl i un 29% de la superfície, la més elevada de tots els àmbits funcionals.

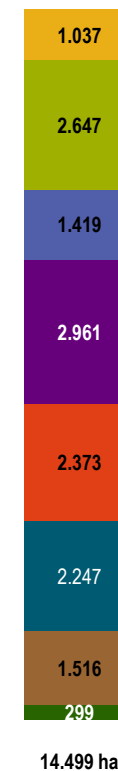
Distribució del nombre de sectors segons tipus de desenvolupament i per àmbits



Distribució de la superfície dels sectors segons tipus de desenvolupament i per àmbits



Distribució sòl d'activitat econòmica en sectors de desenvolupament a Catalunya

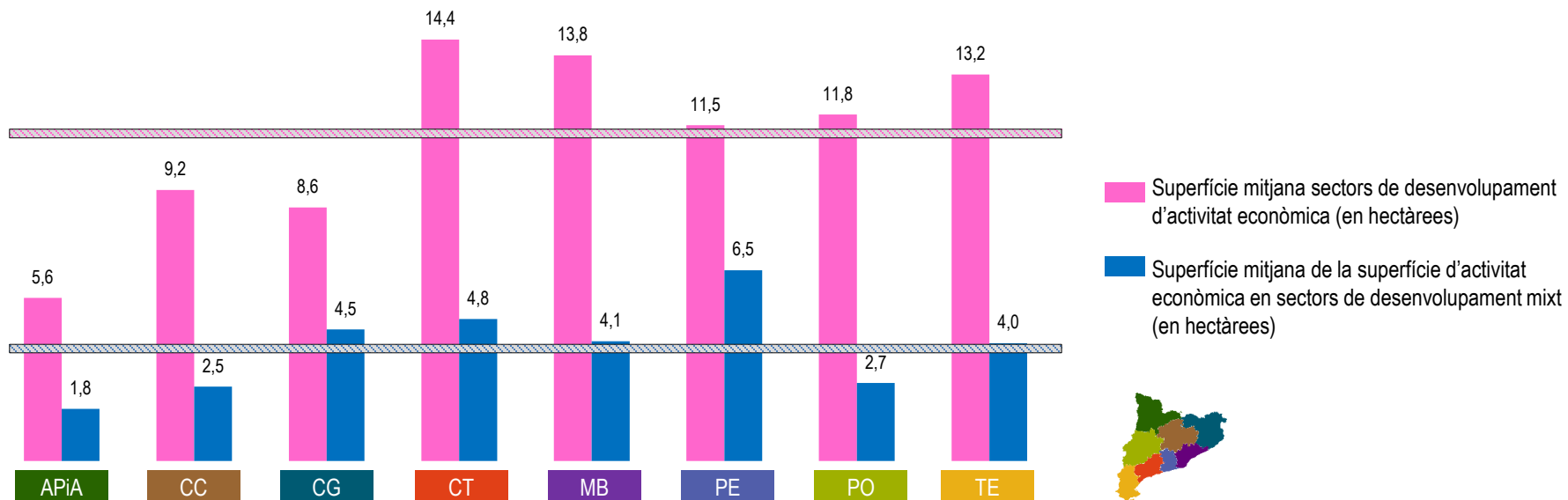


Mixt Activitat econòmica

■ SÒL PER A ACTIVITAT ECONÒMICA EN SECTORS DE DESENVOLUPAMENT

S'ha calculat la superfície mitjana dels sectors d'activitat econòmica. La superfície més elevada correspon al Camp de Tarragona (14,4 ha), a l'àmbit Metropolità de Barcelona (13,8 ha) i a Terres de l'Ebre (13,2 ha), en els tres casos amb valors superiors a la mitjana de Catalunya. Amb 5,6 ha de sòl l'Alt Pirineu i Aran es presenta com l'àmbit amb la dimensió mitjana de sectors de desenvolupament més baixa de Catalunya.

En els sectors de desenvolupament mixtos, que tenen una part de superfície per a ús residencial i una altra part per a activitat econòmica, la dimensió mitjana d'aquesta part d'activitat econòmica és de 4,0 ha si considerem el conjunt de Catalunya. L'àmbit del Penedès està molt per sobre d'aquesta mitjana amb 6,5 ha. La dimensió mitjana més baixa dels sectors mixtos correspon a l'Alt Pirineu i Aran (1,8 ha) i a l'àmbit de les Comarques Centrals (2,5 ha) seguit de Ponent (2,7 ha). En el gràfic inferior s'observa que, de fet, són els tres àmbits que estan per sota de la mitjana de Catalunya.



Indicador: la superfície mitjana dels sectors d'activitat econòmica a Catalunya és d' 11,3 ha

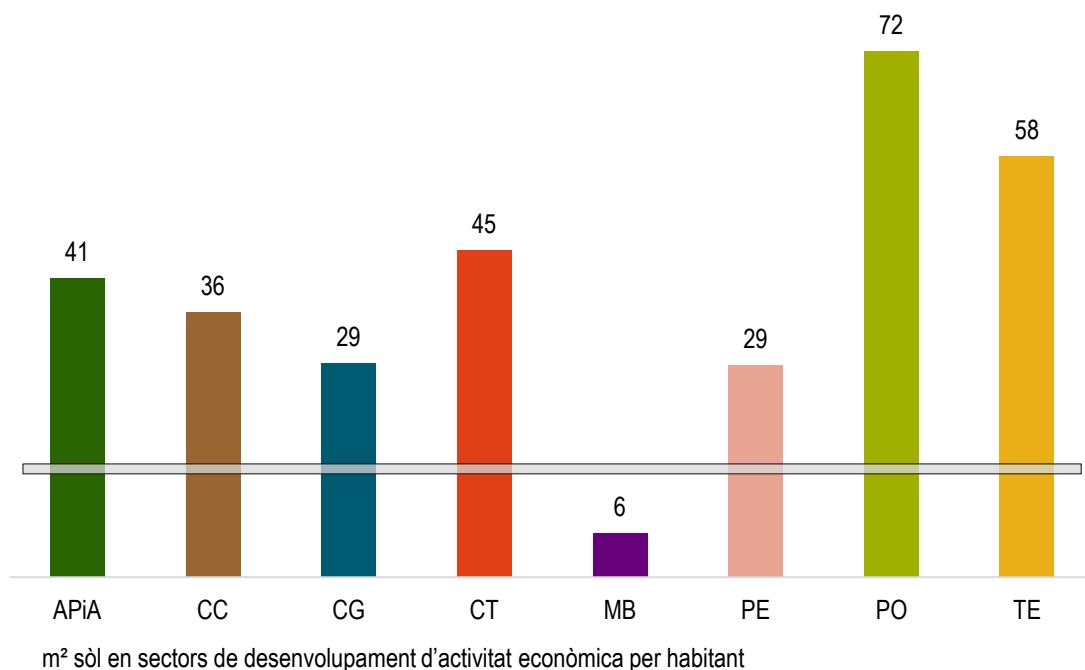
Indicador: en els sectors mixtos la superfície mitjana de la part destinada a activitat econòmica és de 4,0 ha



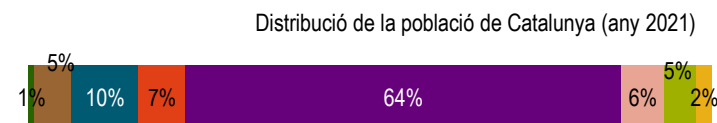
■ INDICADOR DE SÒL PER A ACTIVITAT ECONÒMICA PER HABITANT EN SECTORS DE DESENVOLUPAMENT

Si repartim la superfície del sòl d'activitat econòmica en sectors de desenvolupament entre la població de Catalunya (2021) resulten **19 m² de sòl per habitant**. Pel que fa a la distribució segons àmbits funcionals, Ponent presenta el valor més alt d'aquest indicador amb 72 m² per habitant, valor que multiplica per més de 3 la mitjana catalana. La resta d'àmbits funcionals també superen la mitjana de Catalunya, a excepció de l'Àmbit Metropolità de Barcelona, que amb només 6 m² de sòl per habitant, té una ràtio molt inferior a la mitjana.

Diverses raons expliquen aquest resultat: el territori més poblat de l'entorn de Barcelona es regeix per una figura de planejament aprovada fa molts anys, i els sectors de desenvolupament previstos l'any 1976 s'han anat urbanitzant i edificant de manera que avui són ja sòl urbà consolidat i queda poc sòl inclòs en sectors. A més, l'activitat econòmica de l'entorn urbà més poblat de Catalunya, que aplega un 64% de la població total, es desenvolupa en gran mesura en el sector serveis, a l'interior de sòls la qualificació dels quals no és bàsicament d'activitat. L'exemple més clar és l'Eixample de Barcelona.



Indicador: hi ha 19 m² de sòl per a activitat econòmica en sectors de desenvolupament per habitant



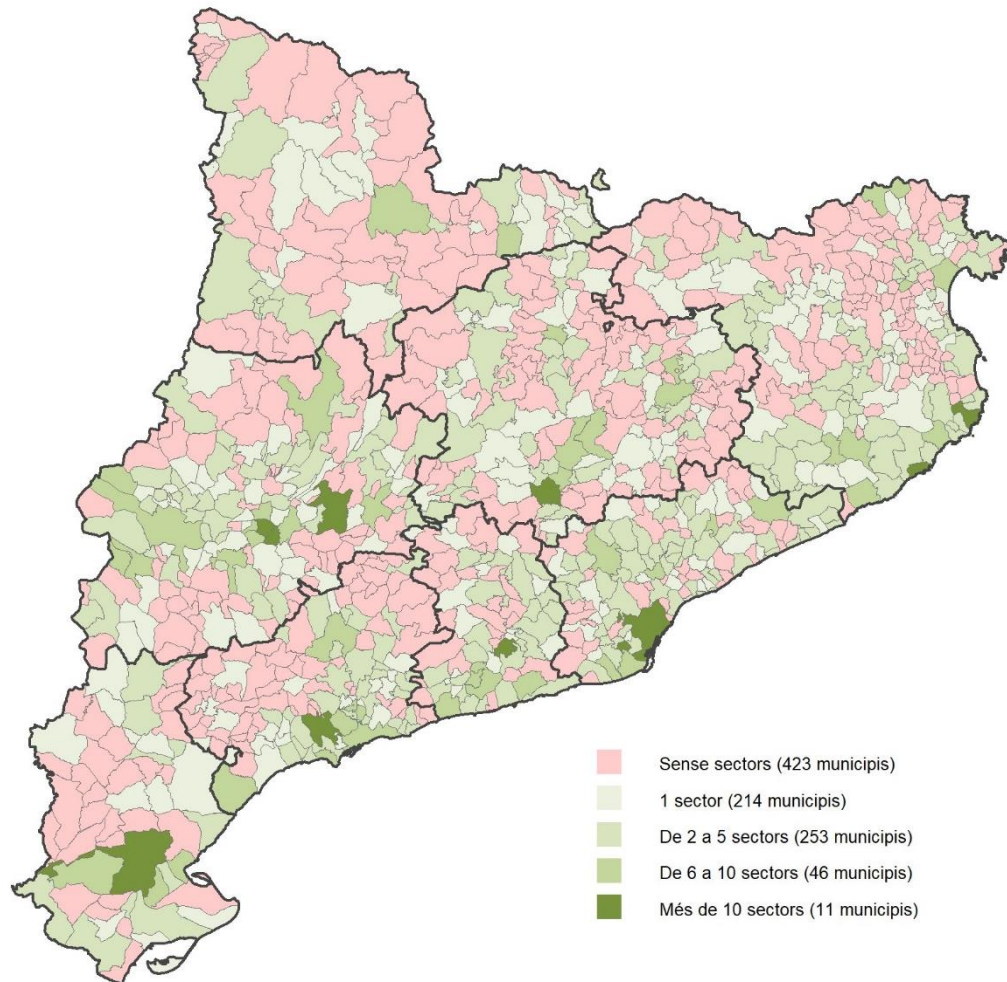
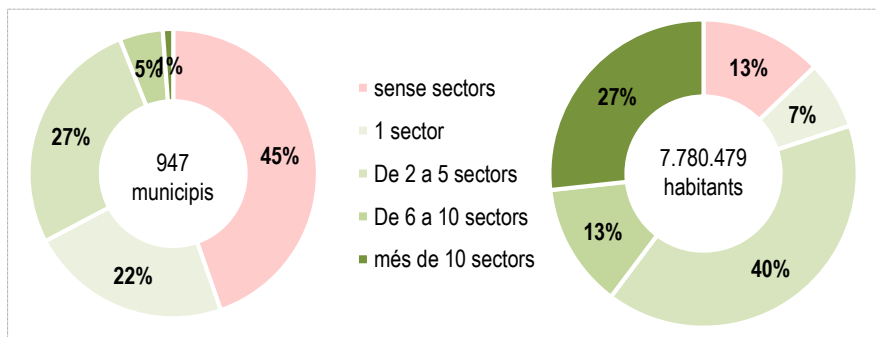
DISTRIBUCIÓ MUNICIPAL DELS SECTORS D'ACTIVITAT ECONÒMICA

L'anàlisi de les dades del MUC posa de manifest que **423 municipis** de Catalunya (un 45% en nombre) **no tenen cap sector de sòl urbanitzable o de sòl urbà no consolidat** qualificat expressament per a activitat econòmica.

Aquests municipis es troben a tots els àmbits territorials. A la Regió Metropolitana de Barcelona cal aclarir que en els municipis que es regeixen pel Pla General Metropolità, aprovat l'any 1976, molts sectors urbanitzables estan abastament desenvolupats i consolidats i tenen totes les condicions pròpies del sòl urbà consolidat i així és com estan considerats al MUC. Quan passa això apareixen com a municipis sense sectors de desenvolupament. És el cas de Santa Coloma de Gramenet o Castelldefels.

Els municipis que no tenen sectors apleguen un 13% de la població de Catalunya. A l'altre extrem, l'1% de municipis que tenen més de 10 sectors apleguen un 27% de la població catalana. Els 3 municipis que tenen més sectors de tot Catalunya són Reus (24 sectors), Tortosa (20 sectors) i Barcelona (18 sectors). El 27% dels municipis que tenen entre 2 i 5 sectors acullen un 40% de la població catalana.

Percentatge de municipis i població segons el nombre de sectors



Distribució municipal segons el nombre de sectors destinats a activitat econòmica

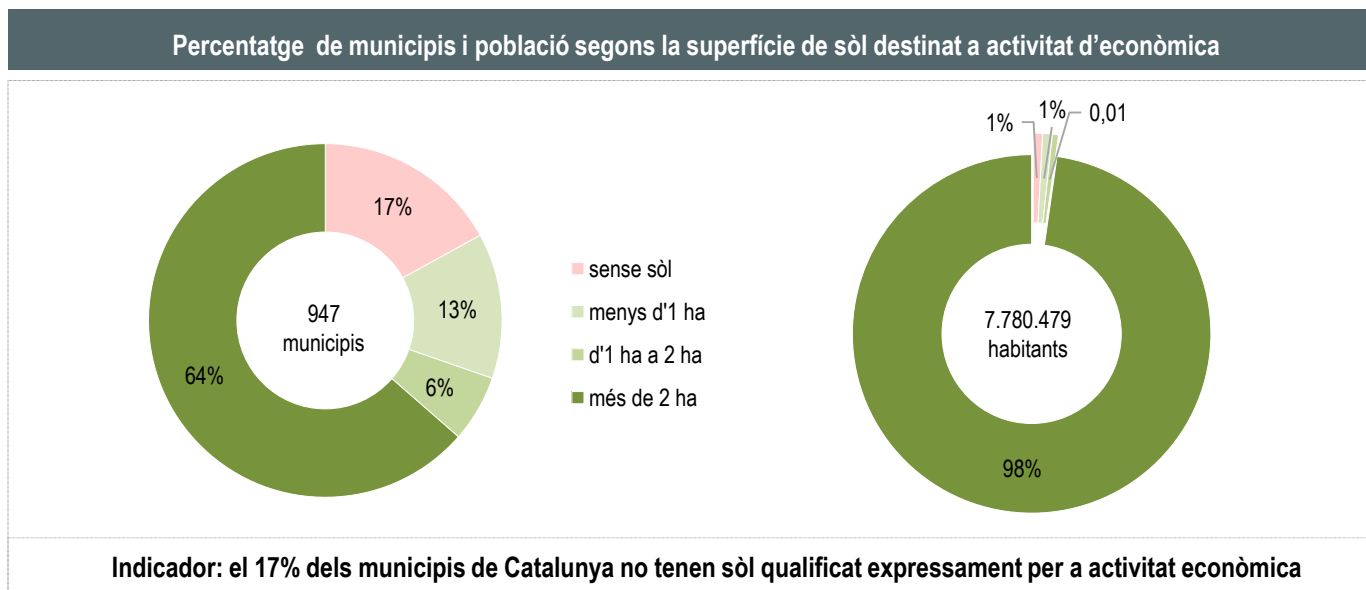
MUNICIPIS SENSE SÒL QUALIFICAT PER A ACTIVITAT ECONÒMICA

Encara que s'ha sentit sovint que tots els municipis tenen el seu polígon industrial, un cop analitzada la informació del planejament vigent s'obtenen resultats que contradiuen aquesta afirmació.

En el conjunt de Catalunya, i a partir de les dades analitzades en aquest treball, hi ha **161 municipis que no tenen sòl qualificat expressament per a activitat econòmica**. Ni recintes en sòl urbà consolidat, ni sectors en sòl urbanitzable ni polígons d'actuació en sòl urbà no consolidat.

Això no vol dir que aquests municipis no tinguin activitat econòmica. Comerç i serveis són usos perfectament compatibles amb el sòl residencial i no requereixen una qualificació expressa. D'altra banda, una part de l'activitat econòmica es localitza en sòl no urbanitzable sense que això es reflecteixi en les qualificacions urbanístiques, com és el cas de l'activitat ramadera i agrícola, que defineixen un sector econòmicament molt actiu com l'agroalimentari.

Aquests 161 municipis sense sòl qualificat per activitat econòmica representen un **17% dels municipis** de Catalunya i apleguen un 1% de la població catalana (66.477 habitants). També s'han localitzat 126 municipis, que representen un 13% en nombre, en els quals el sòl qualificat per a activitat econòmica no arriba a una hectàrea. Compten amb una població de 67.036 habitants que representa un 1% de la població total catalana. En uns altres 58 municipis, que apleguen un 6% de la població, el sòl per a activitat econòmica no supera les 2 hectàrees. Finalment, la major part dels municipis de Catalunya, un 64%, compten amb més de 2 hectàrees i concentren una població de 7.604.113 habitants, un 98% respecte la totalitat de Catalunya.



GRAU D'URBANITZACIÓ DELS SECTORS

- | | | |
|---|--|------|
| 1 | NOTA METODOLÒGICA | [15] |
| 2 | DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL DEL SÒL D'ACTIVITAT ECONÒMICA SEGONS GRAU D'URBANITZACIÓ | [17] |
| 3 | INDICADOR DE SÒL D'ACTIVITAT ECONÒMICA SEGONS GRAU D'URBANITZACIÓ | [18] |

■ NOTA METODOLÒGICA

El grau d'urbanització fa referència a l'existència o manca dels serveis urbanístics mínims que estableix la legislació urbanística, com ara la urbanització del carrer, l'abastament d'aigua potable, la conducció de les aigües residuals i el subministrament d'energia elèctrica en baixa tensió.

L'anàlisi del grau d'urbanització dels sectors per a activitat econòmica s'ha realitzat mitjançant la interpretació de la fotografia aèria disponible de data més recent i bàsicament s'ha avaluat la urbanització dels vials perquè l'avaluació de la presència o absència d'altres elements d'urbanització com l'enllumenat o la canalització esdevé de difícil observació a partir de la imatge de fotografia aèria.

A partir d'aquesta anàlisi s'ha assignat als sectors un valor entre 1 i 3 corresponent al grau d'urbanització observada, on dins de cada valor hi estan inclosos diversos estats de la urbanització:



Es consideren sectors **totalment urbanitzats** si compten amb els **vials urbanitzats en la seva totalitat**, o els que recullen **antigues urbanitzacions** amb elements d'urbanització deficients. Aquest sectors s'han caracteritzat amb el número tres | 3 |

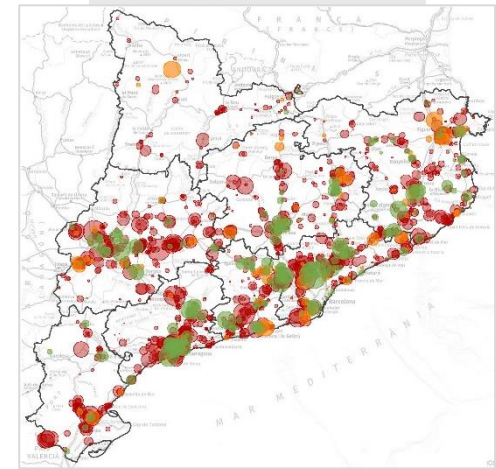
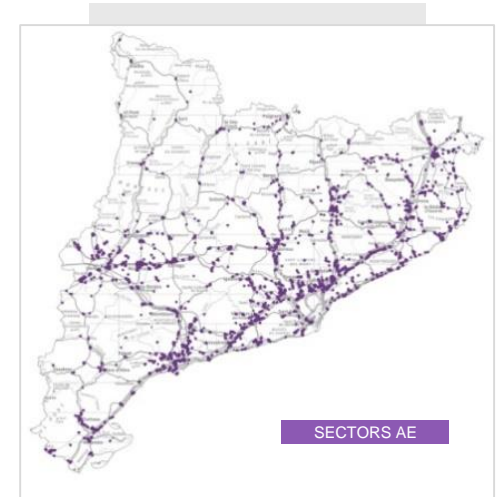
Casos

3

Urbanitzat



Urbanització residencial amb elements d'urbanització deficients



Es consideren sectors **parcialment urbanitzats** quan s'observen obres d'urbanització dels vials iniciades o moviments de terres, o bé obra d'urbanització acabada només en una part del seu àmbit, que pot o no correspondre a un subsector. També s'han considerat parcialment urbanitzats els sectors ocupats en tot o en part per instal·lacions de càmping. Aquests s'han caracteritzat amb el valor dos | 2 |

2

Casos

Obres d'urbanització iniciades



Sector urbanitzat en part



Càmping ordenat



Els sectors **pendents d'urbanitzar** són els que conserven la seva condició inicial de sòl rústic, ja sigui amb o sense edificacions, sense obres d'urbanització, també els sectors amb edificacions industrials o naus de granges que ocupen una part substancial del àmbit i on no s'aprecien obres d'urbanització posteriors a l'aprovació del instrument de planejament general que els va delimitar. Aquests sectors s'han caracteritzat amb el número ú | 1 |

1

Casos

Rural no edificat



Rural poc edificat



No transformat

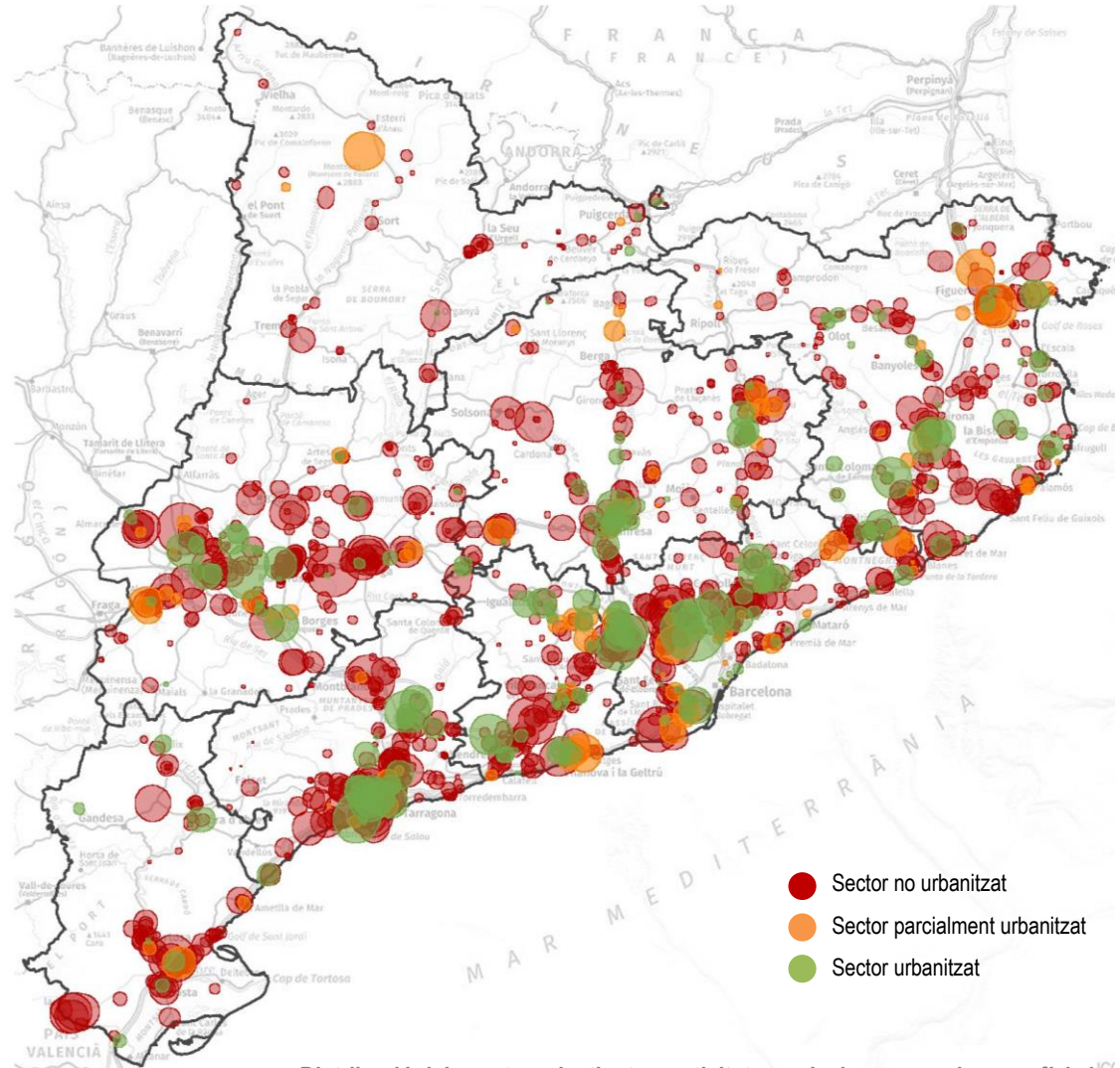
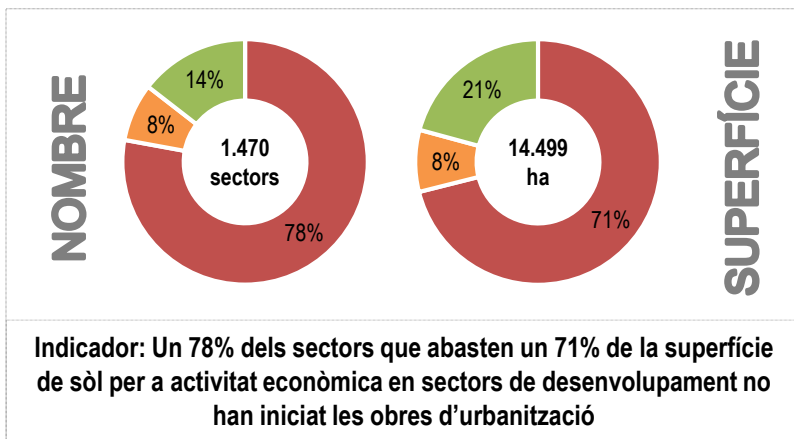


■ SÒL PER A ACTIVITAT ECONÒMICA SEGONS GRAU D'URBANITZACIÓ

A Catalunya es comptabilitzen **1.470 sectors** que abasten una superfície de **14.499 ha**. N'hi ha **1.145** completament **pendents d'urbanitzar**, i junts abasten una superfície de **10.308 ha**. Això representa que en un 78% en nombre i en un 71% en superfície dels sectors encara no s'han iniciat les obres d'urbanització.

També hi ha 112 sectors, que comprenen una superfície de **1.181 ha**, que **estan parcialment urbanitzats**. Corresponen a un 8% en nombre i un 8% en superfície. Finalment, **213 sectors** que abasten una superfície de **3.010 ha** **estan totalment urbanitzats**. Representen un 14% del total en nombre i un 21% en superfície.

Distribució dels sectors segons el grau d'urbanització



Distribució dels sectors destinats a activitat econòmica segons la superfície i el grau d'urbanització

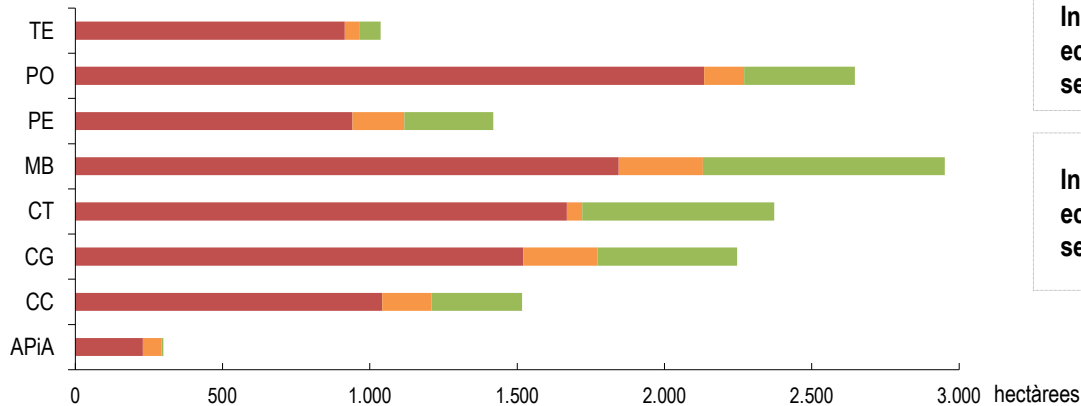
INDICADOR DEL GRAU D'EXECUCIÓ EN SECTORS D'ACTIVITAT ECONÒMICA

Si posem en relació la superfície de sòl d'activitat econòmica segons el grau d'urbanització obtenim un indicador que ens dona una idea del grau d'execució de les determinacions urbanístiques.

De les 14.499 ha de sòl en sectors per a activitat econòmica n'hi ha 10.308 encara pendents d'urbanitzar, això representa el **71%** del sòl destinat a activitat econòmica en sectors de desenvolupament . I 3.010 ha estan totalment urbanitzades, el que representa un **21% del sòl total**.

Per àmbits, s'observa que a l'Alt Pirineu i Aran el sòl destinat a activitat econòmica està pràcticament tot per urbanitzar, concretament el 77%, i en canvi, a l'àmbit del Metropolità de Barcelona és on hi ha més hectàrees urbanitzades, 822 ha que representen el 28%.

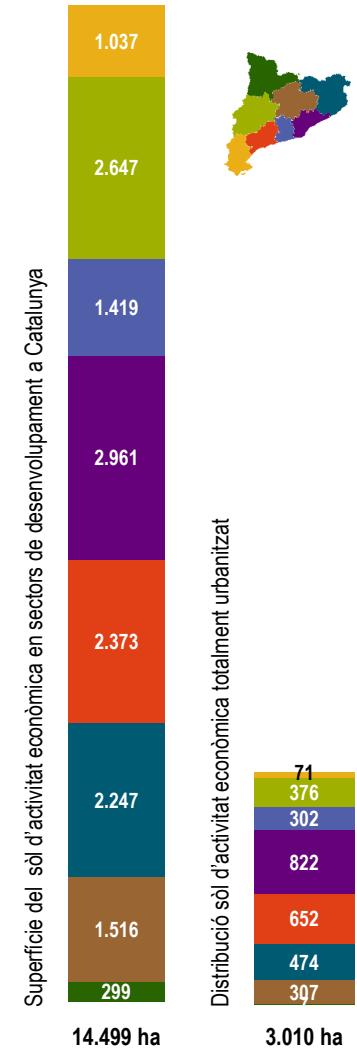
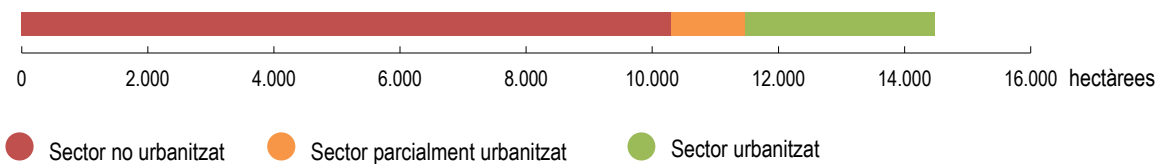
> Superfície segons el grau d'urbanització per àmbits



Indicador: el 21% del sòl d'activitat econòmica a Catalunya està en sectors totalment urbanitzats

Indicador: el 71% del sòl d'activitat econòmica a Catalunya està en sectors encara per urbanitzar

> Catalunya



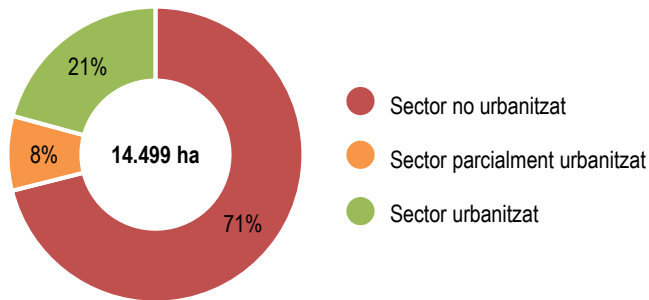
■ DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL DE LA SUPERFÍCIE DE SÒL D'ACTIVITAT ECONÒMICA SEGONS GRAU D'URBANITZACIÓ

Aquest mapa presenta la proporció de sòl d'activitat econòmica segons el grau d'urbanització per àmbits funcionals. La dimensió dels gràfics és proporcional a la superfície total de sòl d'activitat econòmica de cada àmbit funcional.

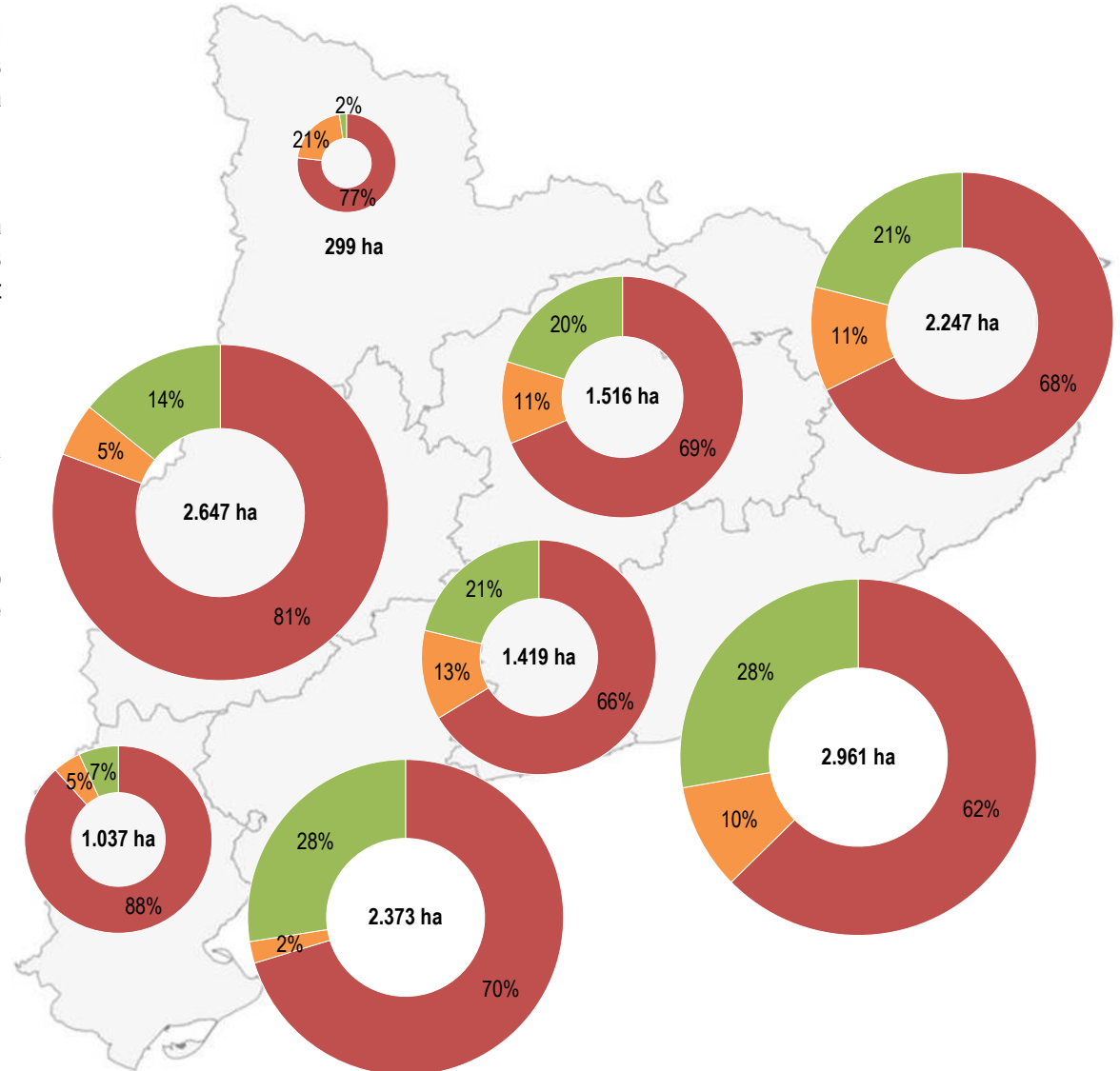
L'àmbit de les Terres d'Ebre amb un 88% del sòl pendent d'urbanitzar, Ponent amb un 81% i l'Alt Pirineu i Aran amb un 77% del sòl en aquesta situació, són les demarcacions on el desenvolupament urbanístic dels sectors d'activitat econòmica mostra un grau menor de realització, seguit del Camp de Tarragona, amb un 70% i les Comarques Centrals amb un 69% del sòl sense urbanitzar.

En el cas de l'Alt Pirineu i Aran i de les Terres de l'Ebre, únicament un 2% i un 7%, respectivament, de la superfície qualificada es troba en sectors ja urbanitzats. A les Comarques Centrals, Comarques Gironines, i Penedès, la proporció el sòl urbanitzat està al voltant del 20% en els tres casos.

L'àmbit Metropolità de Barcelona concentra el percentatge de sòl no urbanitzat més baix de Catalunya amb un 62% i, el valor més alt pel que fa a la quantitat de sòl ja urbanitzat, amb un 28%. Aquest últim percentatge es repeteix al Camp de Tarragona.



> Catalunya

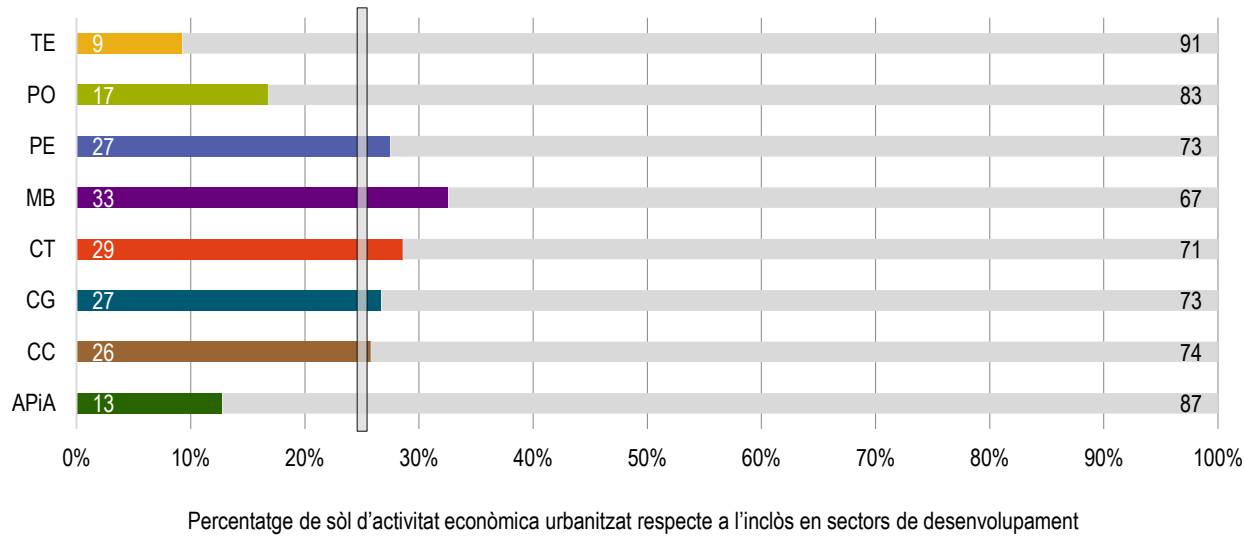


INDICADOR DEL PERCENTATGE DE SÒL JA URBANITZAT EN SECTORS D'ACTIVITAT ECONÒMICA

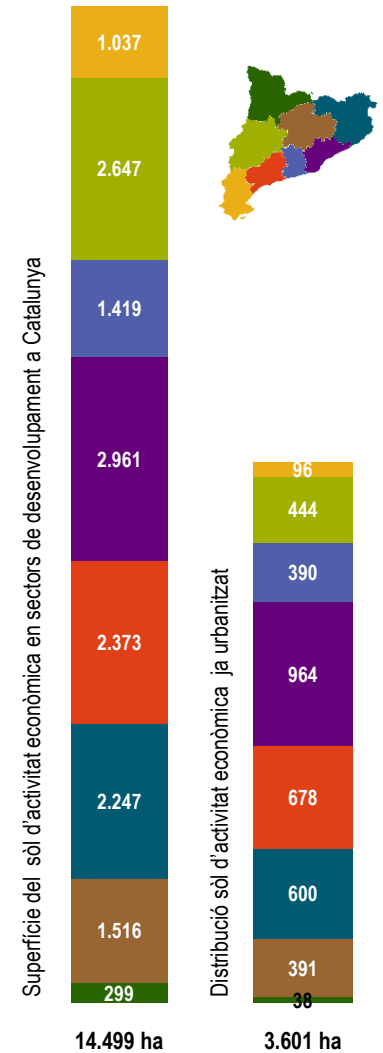
Si posem en relació la superfície de sòl d'activitat econòmica ja urbanitzada respecte la superfície total en sectors de desenvolupament, obtenim un indicador que ens dóna una idea del grau d'execució de les determinacions urbanístiques.

Per fer aquest càlcul considerem la totalitat del sòl en sectors urbanitzats, 3.010 ha, i la meitat de la superfície dels sectors que s'han categoritzat com a parcialment urbanitzats, 590 ha, amb un resultat de **3.601 ha** per a tot Catalunya. Amb aquestes operacions obtenim que un **25% del sòl inclòs en sectors d'activitat econòmica està urbanitzat**. Aquest percentatge no és comparable amb l'obtingut en anteriors estudis (l'any 2017 aquest indicador era del 47%) ja que tant en aquest estudi de 2021 com en l'anterior (2019), hem descartat els sectors de desenvolupament que ja compten amb planejament derivat i han estat consolidats per edificació, que són assimilables al sòl urbà consolidat.

A l'àmbit metropolità de Barcelona es comptabilitza el major percentatge de sòl ja urbanitzat amb un 33%. Aquest àmbit se situa per sobre de la mitjana de Catalunya juntament amb el Camp de Tarragona (29%), el Penedès i les Comarques Gironines (27%) i les Comarques Centrals (26%). Els àmbits on el percentatge és inferior a la mitjana són Ponent (17%), Alt Pirineu (13%) i les Terres d'Ebre (9%).



Indicador: el 25% del sòl en sectors d'activitat econòmica a Catalunya ja està urbanitzat



DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL

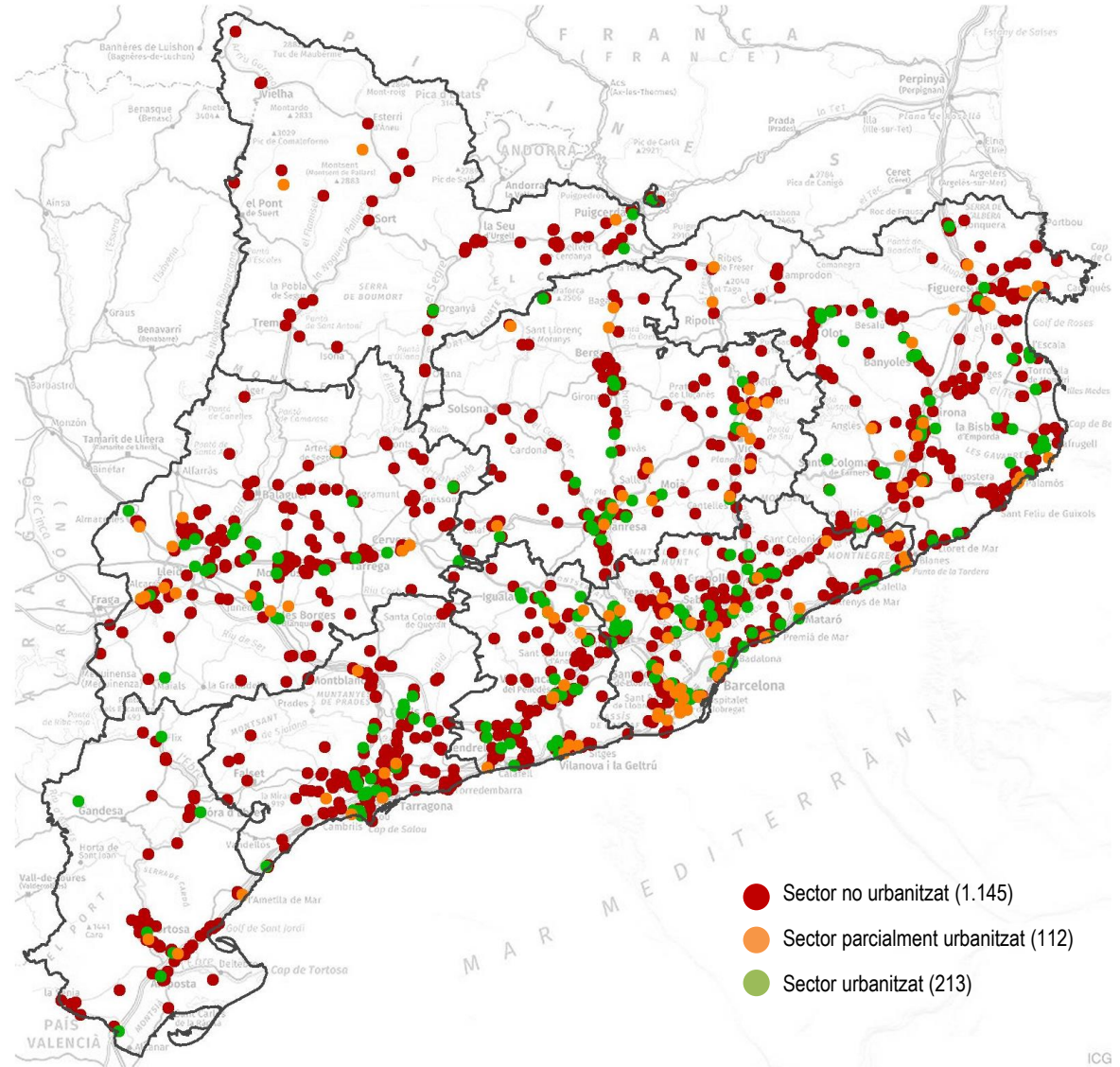
El mapa que es presenta en aquesta pàgina mostra els 1.470 sectors que es comptabilitzen a Catalunya. Els sectors de desenvolupament d'activitat econòmica es distribueixen per tot el territori de Catalunya, i es concentren seguint els eixos dels rius Llobregat, Besòs, el Congost, i l'Anoia prop d'Igualada, i els eixos viaris de l'autopista AP-2 al llarg del Penedès i la Regió Metropolitana de Barcelona, i també resseguint el litoral des del Maresme.

El major nombre de sectors urbanitzats s'apleguen a l'entorn de les ciutats de Tarragona i Reus, Lleida, Girona, i prop de Manresa, Vic, Figueres, Torelló i Manlleu, Sabadell i Terrassa, Granollers i Martorell.

Hi ha un major nombre de sectors pendents de desenvolupar seguint l'eix de la carretera N-260 entre el Tarragonès i l'Alt Camp, al Penedès, també seguint la C-25 a l'entorn de Tàrrrega i Mollerussa. Altres concentracions de sectors pendents d'urbanització estan entre Gironella i Berga, i al sud d'Olot.

També es concentren a les Terres de l'Ebre, on dibuixen una T resseguint l'autopista AP-7, al límit occidental del delta de l'Ebre, i la C-42 fins a superar Tortosa. També al litoral de les comarques Gironines entre Sant Feliu de Guíxols i Palafrugell.

A l'Alt Pirineu i Aran, els sectors d'activitat econòmica estan majoritàriament pendents d'urbanitzar.



GRAU DE CONSOLIDACIÓ PER EDIFICACIÓ DELS SECTORS

1 NOTA METODOLÒGICA	[23]
2 DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL DEL SÒL D'ACTIVITAT ECONÒMICA SEGONS GRAU DE CONSOLIDACIÓ	[24]
3 GRAU DE CONSOLIDACIÓ DEL SÒL PENDENT D'EDIFICAR PER ÀMBITS	[26]
4 INDICADORS	[29]

NOTA METODOLÒGICA

En aquesta anàlisi considerem els sectors de desenvolupament que el planejament urbanístic qualifica per a activitat econòmica i per a usos mixtos*, que corresponen a plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat i plans parcials en sòl urbanitzable. No es tenen en compte els sectors que ja s'han desenvolupat amb planejament derivat, urbanització i edificació i que són assimilables al sòl urbà consolidat.

Expressem el grau de consolidació per edificació i analitzem el potencial de sòl lliure dels sectors per a activitat econòmica, a partir de la interpretació de la fotografia aèria disponible de data més recent.

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

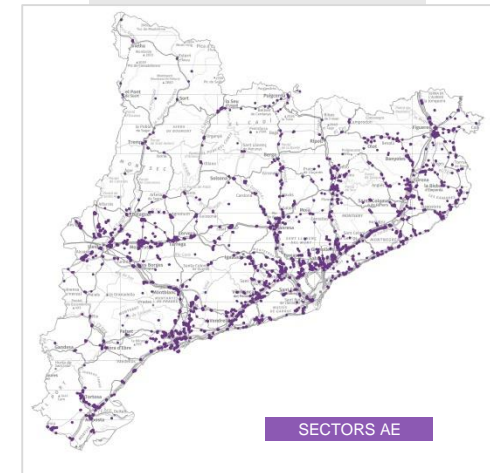
Així, els sectors amb un 100% de sòl lliure són els que estan totalment lliures d'edificació o pendents de transformació i per tant conserven tot el potencial que els assignava el planejament.

Els sectors amb un 0% de sòl lliure són aquells que estan totalment edificats o totalment transformats i per tant ja han esgotat el potencial de sòl i de sostre que el planejament destinava a activitat econòmica, no els hem estudiat en aquest treball, ja que a efectes de potencial del planejament es tracta de sòls assimilables al sòl urbà consolidat.

A més dels valors de pràcticament edificat [20] 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.

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

*Pel sectors d'ús mixt, només s'ha tingut en compte el percentatge de superfície d'activitat econòmica, i no la destinada a ús residencial.



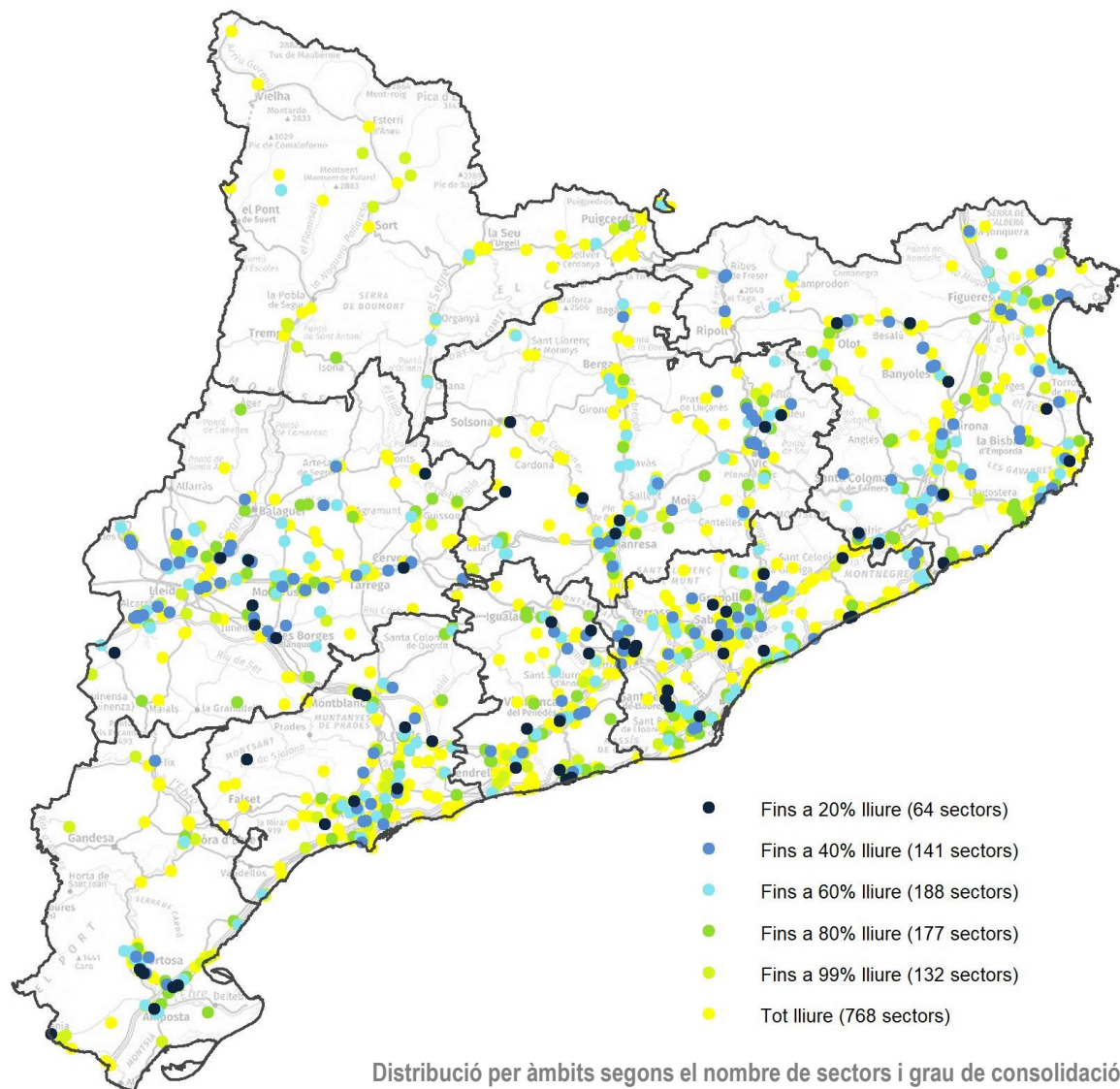
DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL

Si representem els sectors d'activitat econòmica en funció del seu grau de consolidació per edificació obtenim la imatge següent. En color més fosc apareixen els sectors pràcticament consolidats per edificació i en color groc els que estan totalment lliures d'edificacions. En una gradació entre aquests dos colors es representen, en intervals de 20 punts percentuals, els sectors parcialment edificats.

En el conjunt de Catalunya són molt més abundants els sectors totalment pendents d'edificació, tot i que s'observa un repertori extens de totes les situacions i els graus d'edificació possibles. En els àmbits més muntanyosos i quan ens allunyem dels eixos de comunicació principals s'observa un grau menor de desenvolupament per edificació dels sectors.

Seguint el corredor mediterrani, des del Vendrell i cap al nord fins arribar a Figueres, són més freqüents els sectors amb percentatge elevat d'edificacions, com també a l'eix del Llobregat i seguint la traça de la C-17 i de la N-2.

Més de la meitat dels sectors estan totalment lliures d'edificacions. Són més abundants a l'Alt Pirineu i Aran i a les Terres de l'Ebre, excepte al voltant de Tortosa i Amposta.

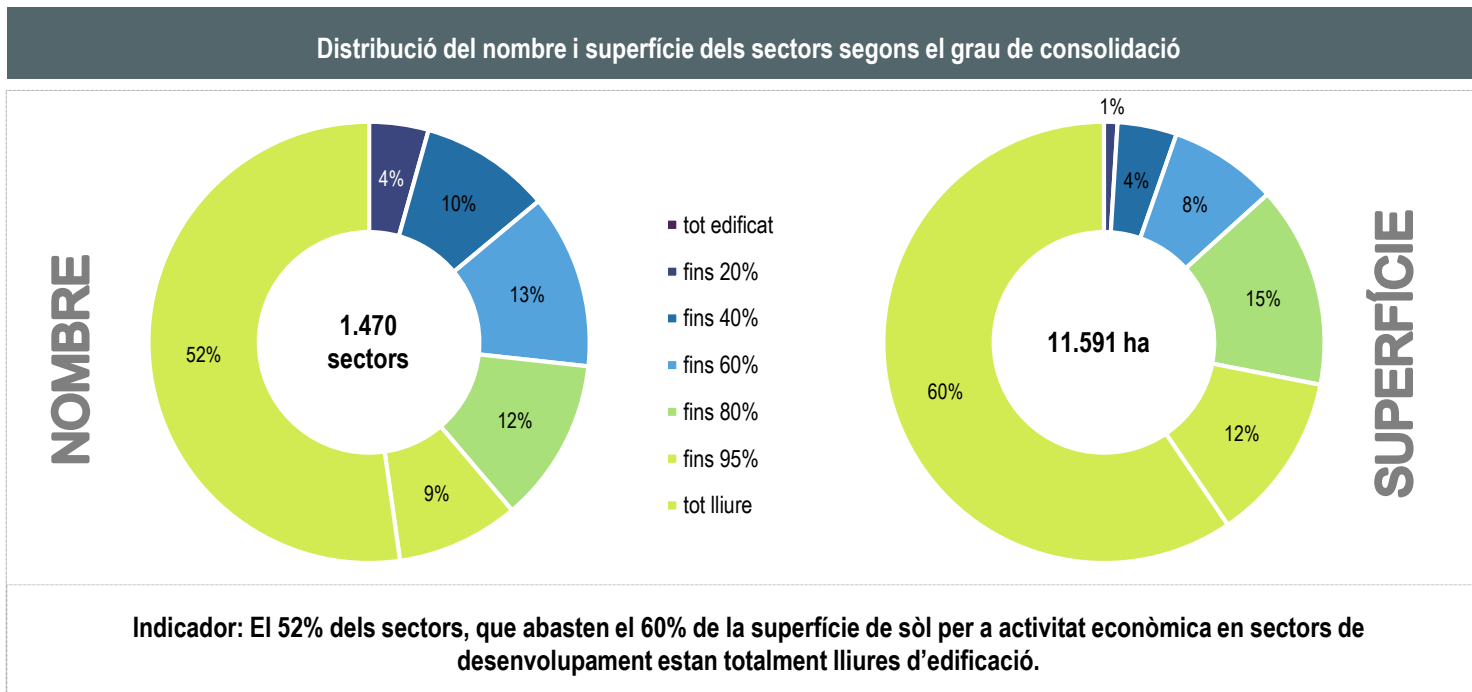


Distribució per àmbits segons el nombre de sectors i grau de consolidació

■ SÒL PER A ACTIVITAT ECONÒMICA SEGONS GRAU DE CONSOLIDACIÓ PER EDIFICACIÓ A CATALUNYA

S'ha comptabilitzat que a Catalunya hi ha un total de **1.470 sectors** d'activitat econòmica que abasten una superfície de 14.499 ha. En els gràfics inferiors s'observa que 11.591 ha estan pendents d'edificar. D'aquests sectors, n'hi ha **768 que ocupen 6.897 ha que estan en terrenys lliures de tota edificació**. Això representa, en nombre, un 52% i un 60% en superfície.

Si es consideren els quatre primers rangs (tot edificat fins al 60% lliure d'edificació) s'observa que concentren 393 sectors que ocupen 1.540 ha, el que representa un 27% en nombre i un 13% en superfície. Les tres categories restants (del 80% lliure d'edificació fins a tot lliure) es comptabilitzen 1.077 sectors que ocupen 10.051 ha, el que representa un 73% en nombre i un 87% en superfície. Així doncs, es pot concloure que la major part dels sectors d'activitat econòmica (un 73%) encara tenen més del 80% del sòl lliure per consolidar.



■ SÒL LLIURE SEGONS GRAU DE CONSOLIDACIÓ PER EDIFICACIÓ

A Catalunya hi ha **768 sectors que estan totalment lliures d'edificacions** i que ocupen **6.897 ha** de superfície. Els àmbits en els que es comptabilitza major nombre de sectors lliures d'edificació són les Comarques Gironines amb 148 sectors, l'àmbit Metropolità de Barcelona amb 139 sectors i Ponent amb 118 sectors.

Segons la seva superfície, Ponent amb 1.355 ha, el Camp de Tarragona amb 1.306 ha i l'àmbit Metropolità de Barcelona amb 1.301 ha són els tres àmbits funcionals que concentren major superfície de sòl lliure. Per la part baixa trobem l'Alt Pirineu i Aran amb 162 ha i Terres de l'Ebre amb 367 ha. Aquesta superfície correspon a 42 i 41 sectors respectivament.

> Percentatge de sòl en sectors totalment lliures d'edificació



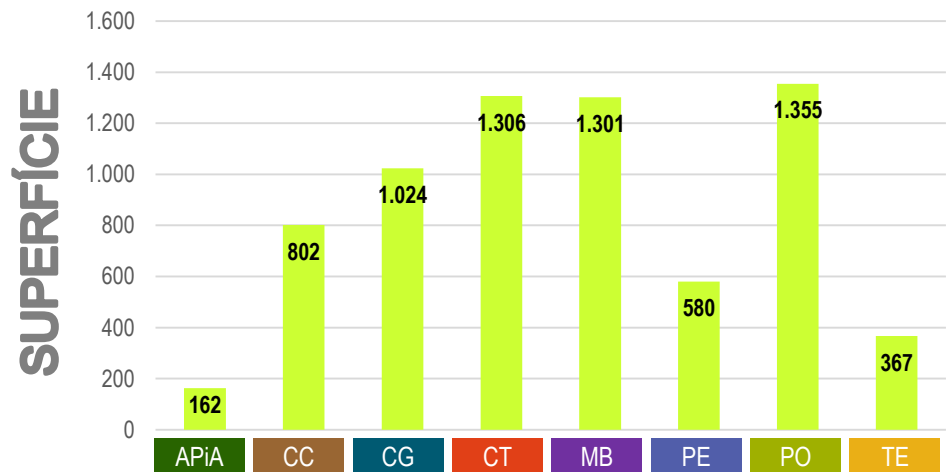
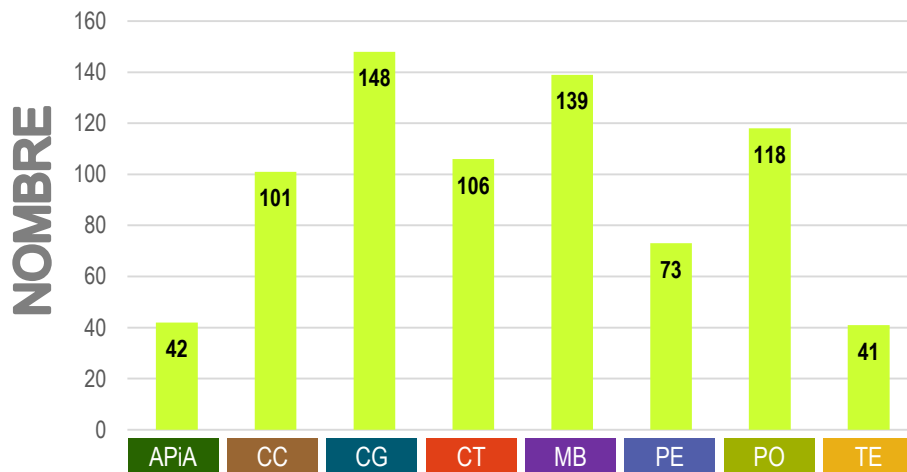
6.897 ha



768 sectors



> Distribució dels 762 sectors totalment lliures d'edificacions per àmbits



■ GRAU DE CONSOLIDACIÓ DELS SECTORS PER ÀMBIT FUNCIONAL

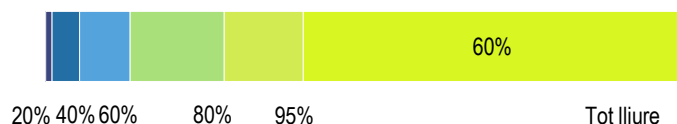
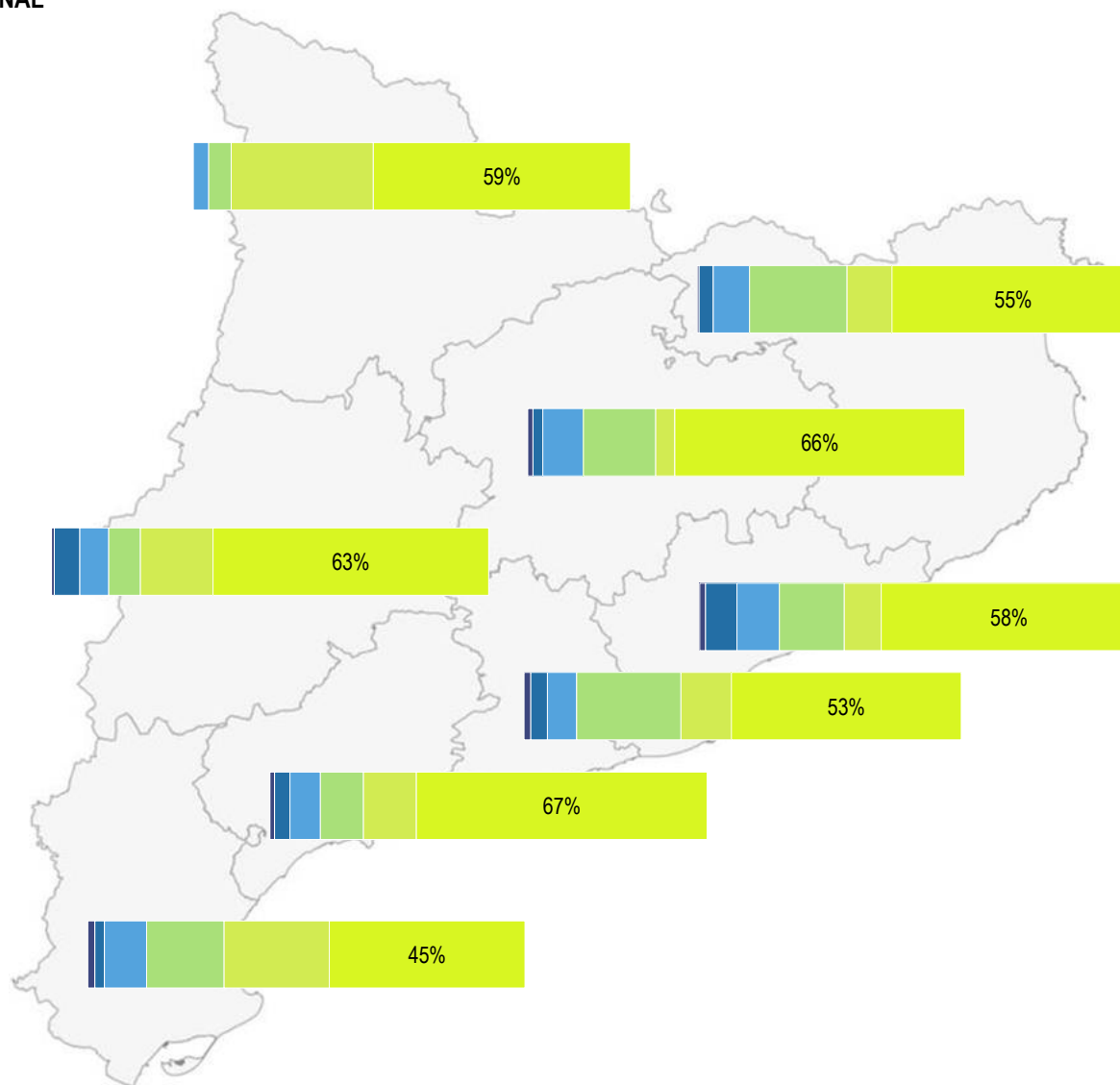
En aquest mapa es representa el grau de consolidació per edificació dels sectors de desenvolupament per a activitat econòmica en funció de la seva superfície pels diferents àmbits funcionals de Catalunya.

En termes generals, s'observa que Catalunya concentra un 60% de sòl en sectors totalment lliures d'edificació.

Si s'analitzen les dades per àmbits funcionals s'observa que és al Camp de Tarragona on el percentatge de sòl en sectors totalment lliures d'edificacions és més gran, amb un 67% i 1.306 ha.

A continuació, els àmbits territorials que presenten un percentatge per sobre del 60% de sòl en sectors totalment lliures d'edificació són les Comarques Centrals amb un 66% i Ponent amb un 63. Per sota d'aquesta mitjana, trobem l'Alt Pirineu i Aran amb un 59%, l'àmbit Metropolità de Barcelona amb un 58% i Comarques Gironines amb un 55% i Penedès amb un 53%.

L'àmbit on la superfície dels sectors totalment lliures d'edificacions té el percentatge menor és a Terres de l'Ebre amb un 45%.



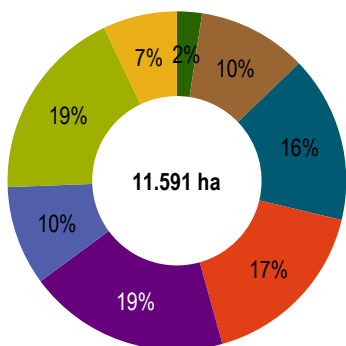
> Grau de consolidació de Catalunya

DISTRIBUCIÓ PER MUNICIPIIS DEL SÒL PENDENT D'EDIFICAR

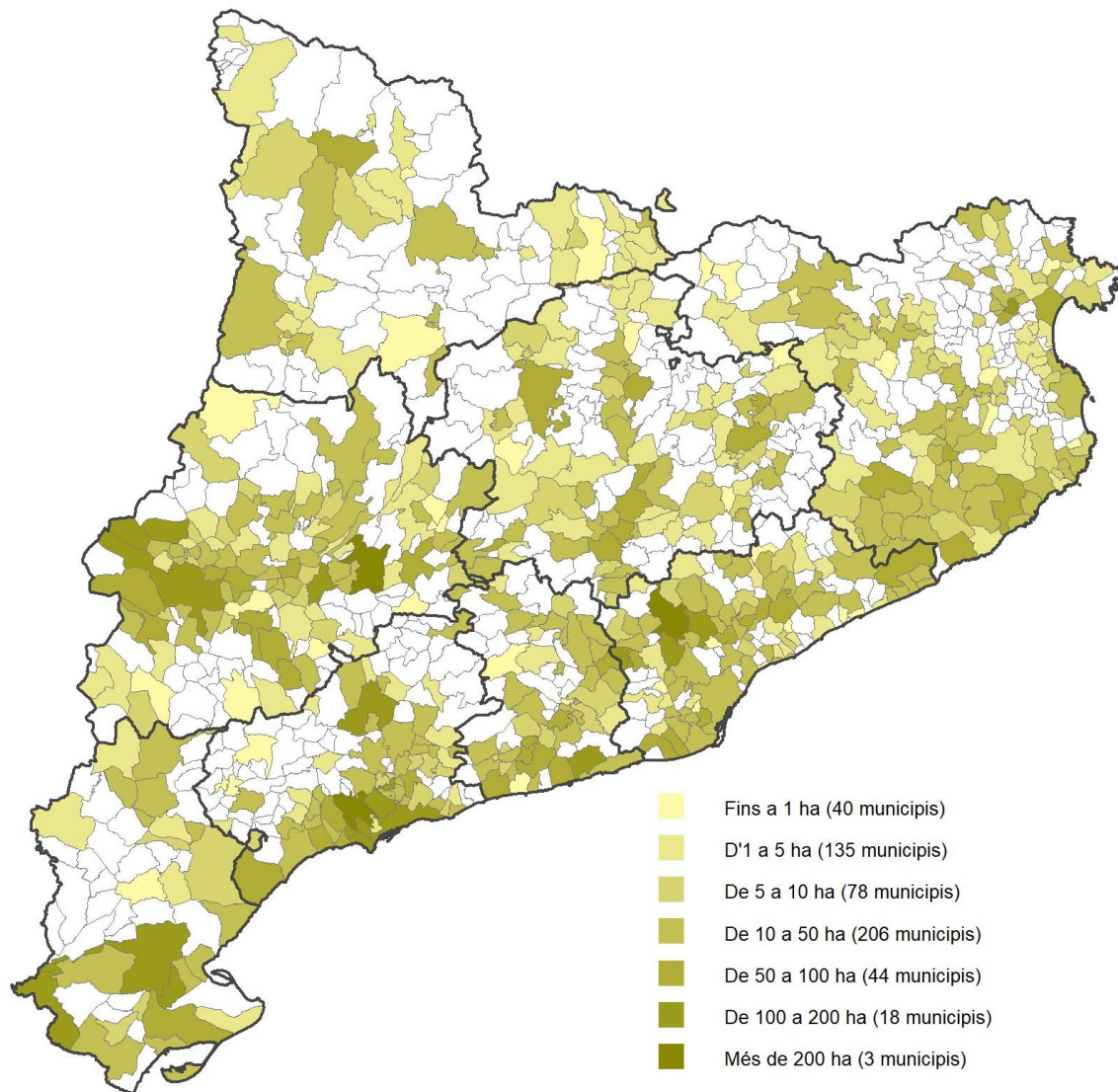
En el conjunt de Catalunya, els sectors de desenvolupament per a activitat econòmica presenten una oferta de sòl encara no edificat d'**11.591 ha** que equivalen a un **80%** del sòl d'activitat econòmica en sectors de desenvolupament de Catalunya.

Aquest sòl es distribueix en **524 municipis**, un 55% del total dels municipis de Catalunya, repartits per tot el territori. Si s'analitza la distribució per àmbits funcionals, l'Alt Pirineu i Aran (2%) és on s'acumulen menys hectàrees de sòl lliure i, en canvi, l'Àmbit Metropolità de Barcelona (19%) i a Ponent (19%) és on hi ha més sòl potencial per edificar de tot Catalunya seguit del Camp de Tarragona (17%).

En el mapa, a banda de la distribució dels municipis en qüestió, s'observa que hi ha 3 municipis que tenen més de 200 ha de sòl pendent d'edificar: Reus (319 ha), Terrassa (236 ha) i Tàrrega, (217 ha).



Percentatge de sòl pendent d'edificar a Catalunya per àmbits funcionals



INDICADOR DE PERCENTATGE DEL SÒL PENDENT D'EDIFICAR EN SECTORS DE DESENVOLUPAMENT

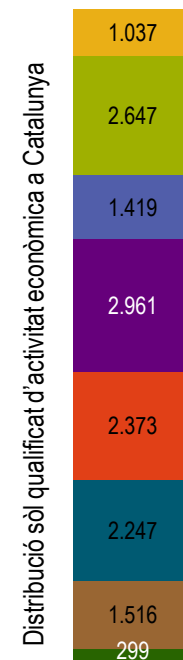
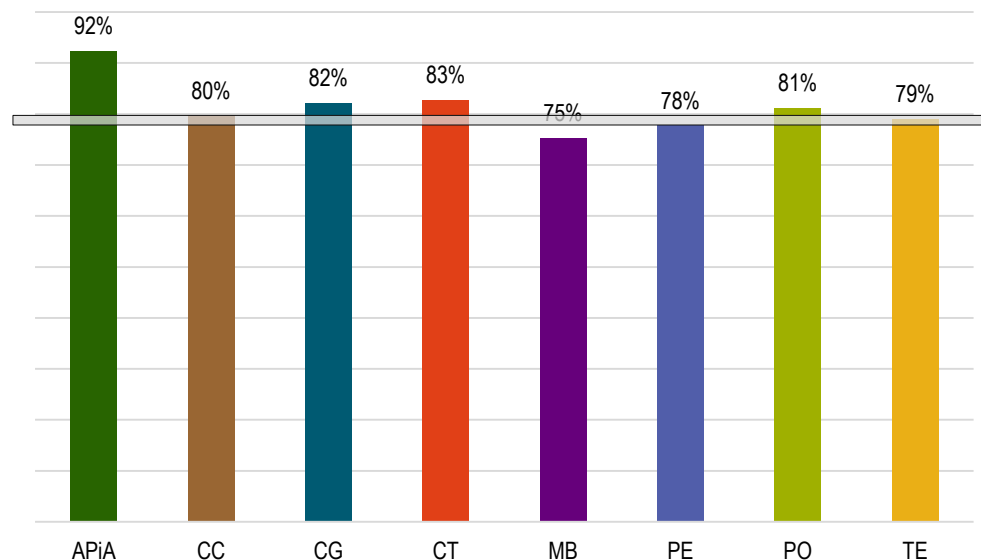
El sòl d'activitat econòmica que està pendent d'edificar en els sectors de desenvolupament al conjunt de Catalunya representa un **80% del sòl en sectors**.

Si s'analitzen els resultats per àmbits funcionals s'observa que el valor màxim d'aquest indicador es troba a l'àmbit de l'Alt Pirineu i Aran amb un 92%. Les Comarques Gironines (82%), el Camp de Tarragona (83%) i Ponent (81%) també enregistren un percentatge de sòl pendent d'edificar superior a la mitjana de Catalunya. La resta d'àmbits tenen un valor igual o inferior a la mitjana catalana, les Comarques Centrals amb un 80%, les Terres d'Ebre amb un 79% i, finalment, el valor més baix correspon a l'àmbit Metropolità de Barcelona amb el 75%.

Per tant, com era d'esperar, allà on s'acumula més població és on els sectors d'activitat econòmica estan més consolidats per edificació, tot i que resta encara un potencial de sòl edificable a tenir en compte d'un 75%.

A l'hora d'analitzar aquests resultats s'ha de tenir en compte que en aquest treball de l'any 2021 no s'inclouen els sectors ja consolidats, cosa que pot explicar aquests percentatges tant elevats.

SÒL LLIURE D'EDIFICACIÓ en %



Indicador: el 80% del sòl per a activitat econòmica en sectors de desenvolupament està pendent d'edificar.

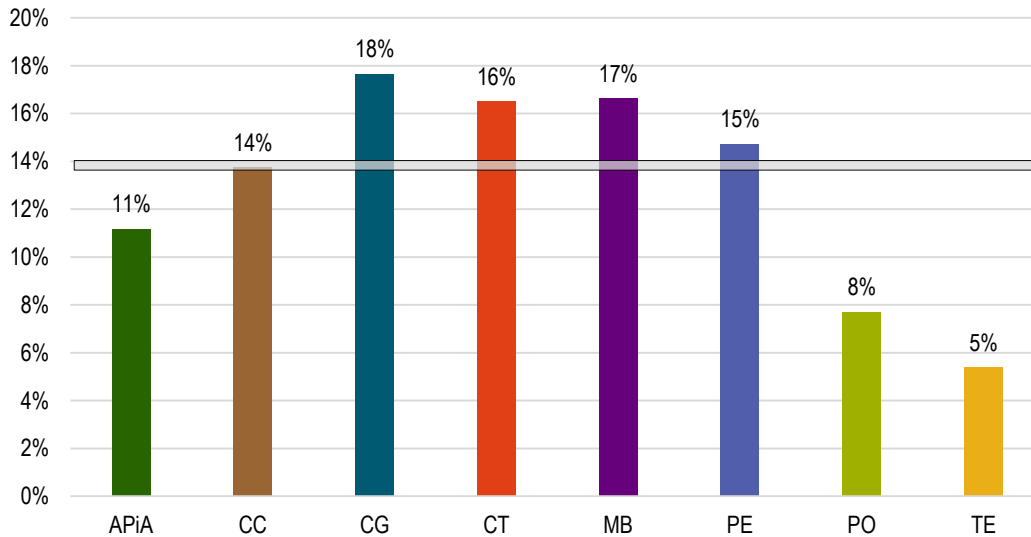
INDICADOR DE PERCENTATGE DEL SÒL JA URBANITZAT I PENDENT D'EDIFICAR EN SECTORS DE DESENVOLUPAMENT

Si d'aquest sòl d'activitat econòmica en els sectors de desenvolupament que està pendent d'edificar analitzem el que ja està urbanitzat, en el conjunt de Catalunya suma 1.991 ha, que representa el 14% del sòl en sectors (14.499 ha) i el 17% del sòl pendent d'edificar (11.591 ha).

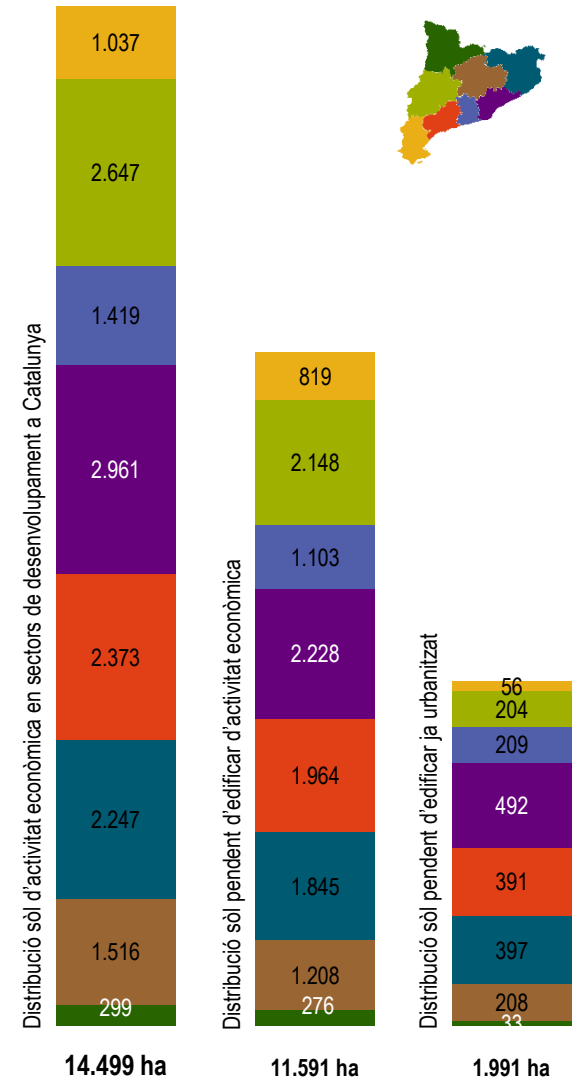
Per obtenir la dada del sòl ja urbanitzat comptem la totalitat del sòl vacant en els sectors totalment urbanitzats i la meitat de la superfície dels sòls vacants en els sectors parcialment urbanitzats.

En aquesta situació de sòl ja urbanitzat pendent d'edificar, els àmbits costaners disposen d'un percentatge superior a la mitjana de Catalunya: les Comarques Gironines amb un 18%, el Camp de Tarragona amb un 16%, l'àmbit Metropolità de Barcelona amb un 17% i el Penedès un 15%. Les Terres del Ebre, amb un 5% és la excepció entre els àmbits litorals.

L'Alt Pirineu i Aran i Ponent també tenen un percentatge de sòl per a activitat econòmica ja urbanitzat inferior a la mitjana de Catalunya.



Indicador: el 14% del sòl per a activitat econòmica en sectors de desenvolupament ja està urbanitzat



CAPACITAT D'ACOLLIDA

1	NOTA METODOLÒGICA	[32]
2	CÀLCUL DEL SOSTRE POTENCIAL PER A ACTIVITAT ECONÒMICA EN SECTORS DE DESENVOLUPAMENT	[33]
3	DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL DEL SOSTRE POTENCIAL: CONSTRUÏT I PENDENT DE CONSTRUIR	[34]
4	INDICADOR	[37]
5	DISTRIBUCIÓ MUNICIPAL DEL SOSTRE POTENCIAL PENDENT D'EDIFICAR D'ACTIVITAT ECONÒMICA	[39]

NOTA METODOLÒGICA

En aquesta anàlisi considerem els sectors de desenvolupament que el planejament urbanístic qualifica per a activitat econòmica i per a usos mixtos*, que corresponen a plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat i a plans parcials en sòl urbanitzable. No es tenen en compte els sectors classificats en el MUC com a sòl urbanitzable o urbà no consolidat que ja s'han desenvolupat amb planejament derivat, urbanització i edificació i que són assimilables al sòl urbà consolidat.

A partir de les dades d'edificabilitat bruta dels sectors contingudes al MUC, una vegada revisades i completades a partir de la informació del RPUC, s'ha procedit a calcular el potencial de sostre en els sectors de desenvolupament, multiplicant l'edificabilitat bruta de cada sector per la seva superfície total. Als sectors d'ús mixt s'ha calculat sobre la superfície resultant d'aplicar el percentatge destinat a activitat econòmica.

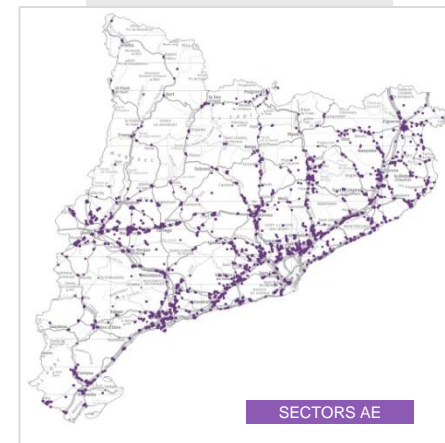
Com sigui que no s'han pogut obtenir les dades d'edificabilitat de tots els sectors, s'ha fet una estimació. Per als sectors sense dades s'ha calculat, a cada comarca, la mitjana d'edificabilitat en sectors en sòl urbanitzable i la mitjana en sectors de sòl urbà no consolidat, i s'ha aplicat la mitjana comarcal corresponent en cada cas als sectors sense dades.

El potencial total de sostre per activitat econòmica s'ha obtingut multiplicant l'edificabilitat bruta de cada sector per la superfície total destinada a activitat econòmica.

A continuació, per calcular el potencial no construït, s'ha aplicat a aquest sostre resultant el percentatge de sòl lliure d'edificació a cada sector estimat a partir de la observació de l'ortofotomapa més recent, per calcular quin d'aquest potencial encara no s'ha fet efectiu.

Amb això s'obté l'estimació del potencial de sostre no construït als sectors que no estan totalment o parcialment consolidats per edificació. Aquestes dades s'analitzen a nivell territorial.

*Pel sectors d'ús mixt, només s'ha tingut en compte el percentatge de superfície no destinada a ús residencial, que s'entén destinada a activitat econòmica.



■ SOSTRE POTENCIAL PER A ACTIVITAT ECONÒMICA EN SECTORS DE DESENVOLUPAMENT

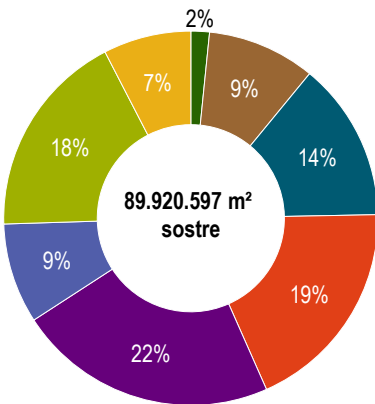
D'acord amb el planejament urbanístic vigent hi ha 1.470 sectors d'activitat econòmica a Catalunya, en sòl urbanitzable delimitat i en sòl urbà no consolidat, que abasten una superfície de 14.499 ha. Aquests sectors d'activitat econòmica acumulen, en total, un **potencial de sostre edificable de 89.920.597 m² de sostre**.

Amb aquesta dada es calcula una **edificabilitat bruta mitjana** dels sectors per a tot Catalunya de **0,62 m² de sostre per m² de sòl**.

Un 22% d'aquest potencial de sostre d'acord amb el planejament està concentrat a la Regió Metropolitana de Barcelona. L'àmbit de Ponent i el Camp de Tarragona tenen sectors per contenir un 18% i un 19% d'aquest potencial, respectivament. Un 14% se situa a les Comarques Gironines i tant a les Comarques Centrals com al Penedès se'n comptabilitza un 9%. Finalment, les Terres d'Ebre i l'Alt Pirineu són els dos àmbits que presenten menor reserva de sostre amb un 7% i un 2% respectivament.

El total de sostre potencial edificable en sectors d'activitat econòmica és de 89.920.597 m²

L'edificabilitat bruta mitjana dels sectors d'activitat econòmica a Catalunya és de 0,62 m² de sostre per m² de sòl

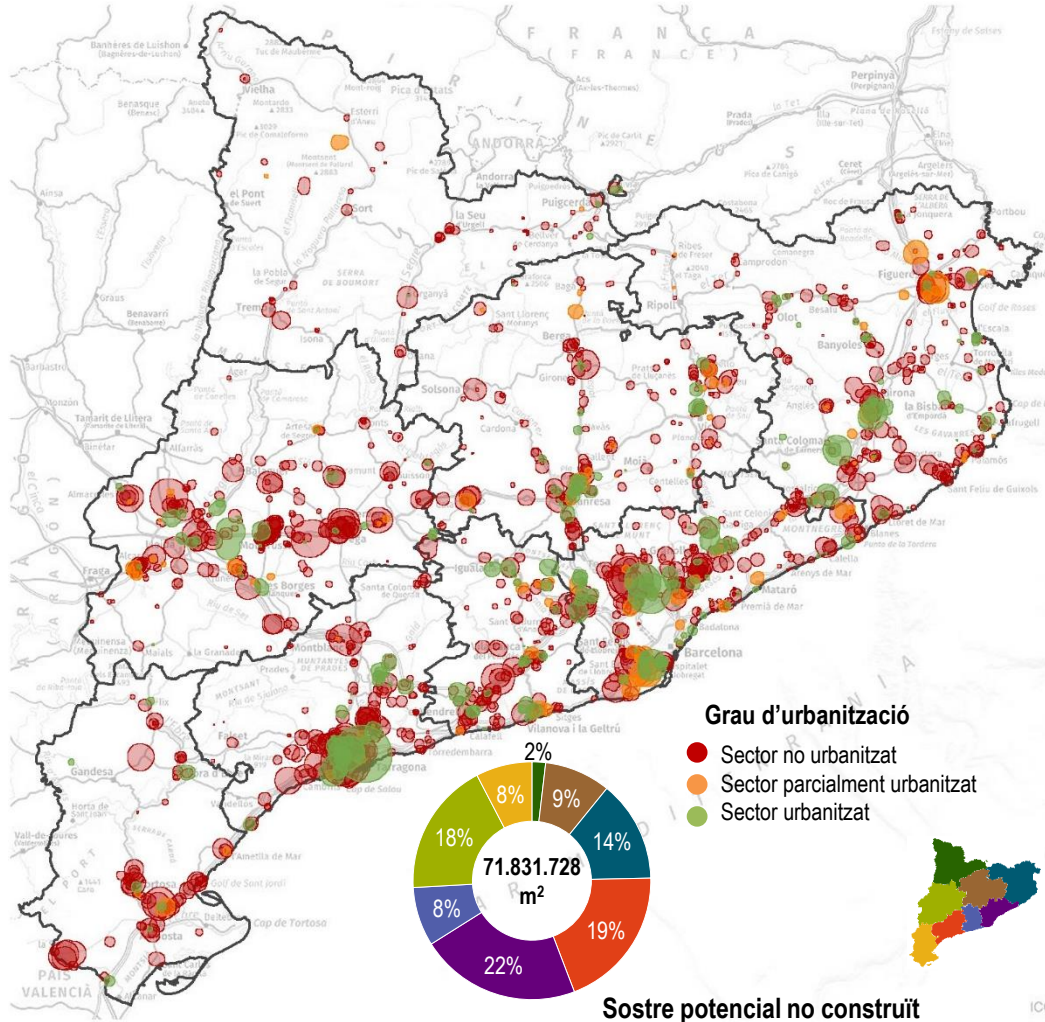


Sostre per a activitat econòmica en ha



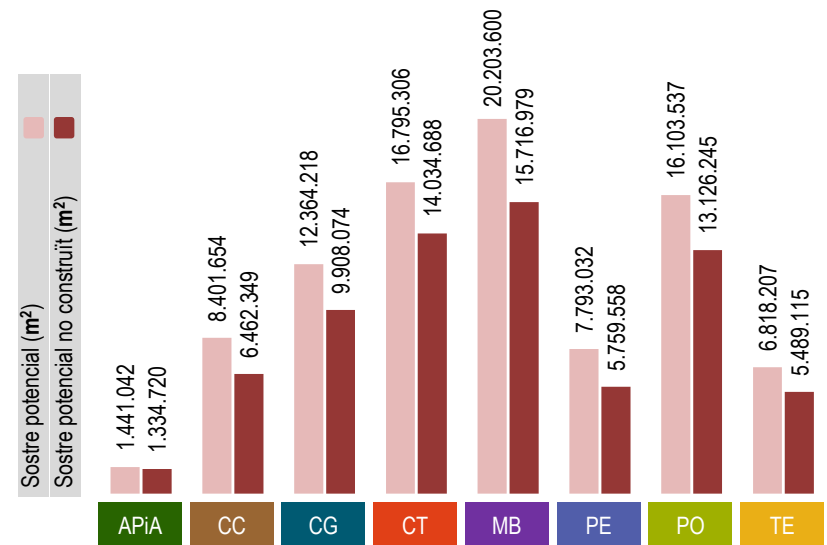
SOSTRE POTENCIAL PER CONSTRUIR PER A ACTIVITAT ECONÒMICA SEGONS GRAU D'URBANITZACIÓ | CAPACITAT D'ACOLLIDA

El sostre total potencial edificable de 89.920.597 m² dels sectors es converteix en **71.831.728 m²** si hi descomptem el sostre ja consolidat per edificació. Per tant, aquest nombre és el potencial romanent o **sostre encara no construït** d'acord amb el planejament vigent.

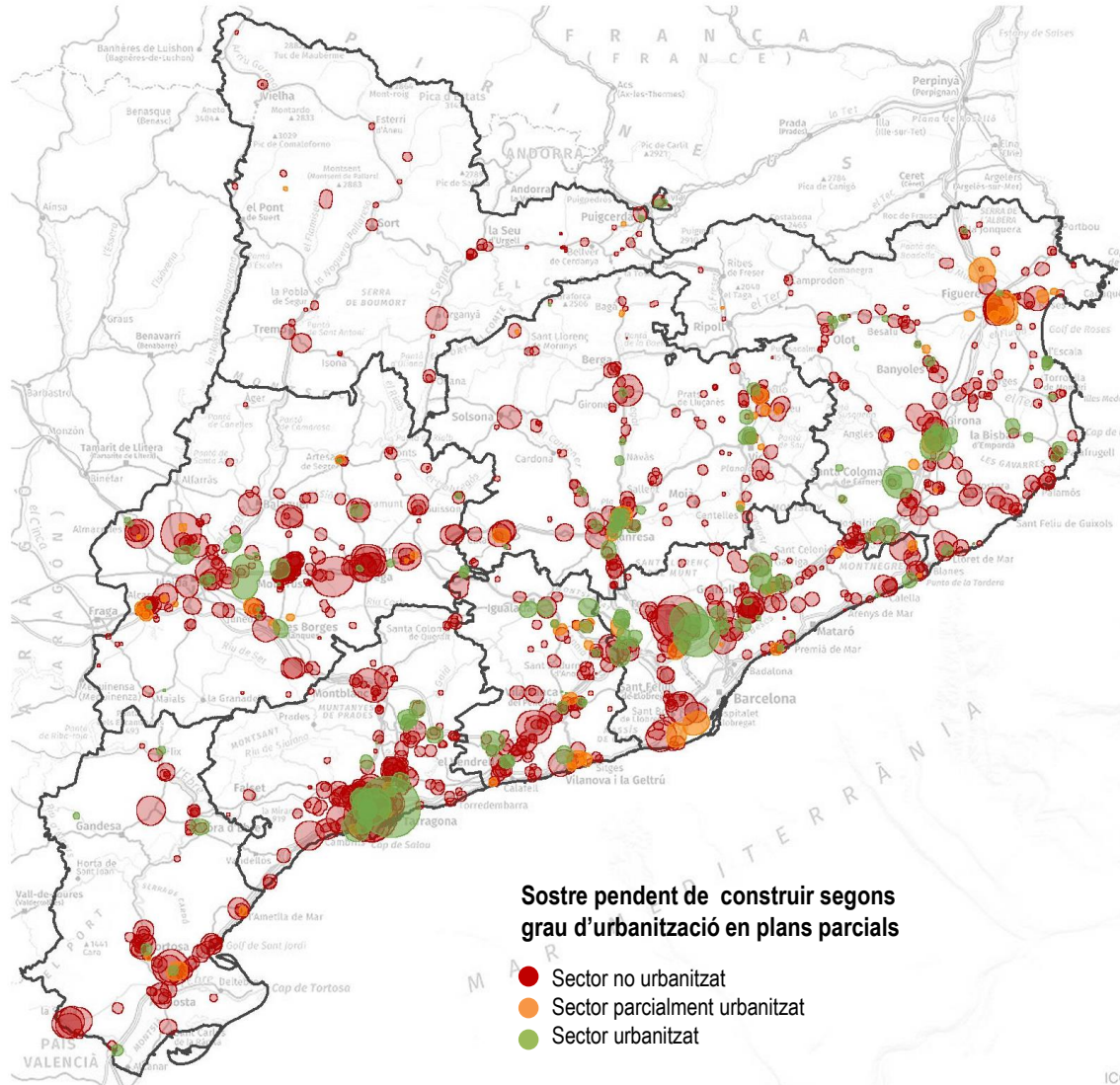


El mapa expressa, per a cada sector, el grau d'urbanització i la quantitat de sostre pendent d'edificar mitjançant un cercle amb un diàmetre proporcional a la superfície de sostre disponible. Orientativament, els diàmetres menors corresponen a sectors amb 1.000 m² de sostre potencial per construir i el diàmetre més gran correspon a sectors amb més de 2.000.000 m² de sostre potencial per edificar.

Per àmbits territorials el sostre potencial més elevat està a l'Àmbit Metropolità de Barcelona, i és de 20.203.600 m², dels quals gairebé 16 milions de m² encara estan pendents d'edificar.



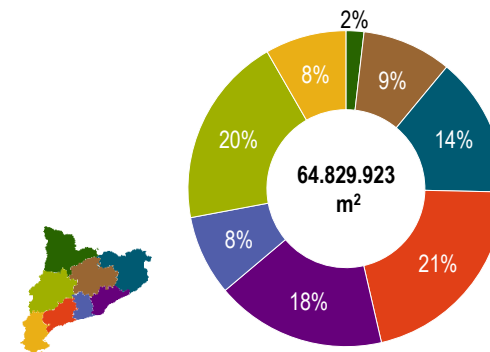
SOSTRE POTENCIAL PER CONSTRUIR PER A ACTIVITAT ECONÒMICA EN PLANS PARCIAIS | CAPACITAT D'ACOLLIDA



Considerant únicament els sectors en sòl urbanitzable delimitat, el sostre total potencial edificable és de 80.683.044 m², dels quals **64.829.923 m²** correspon a sostre encara pendent d'edificar o potencial romanent en plans parcials d'acord amb el planejament vigent.

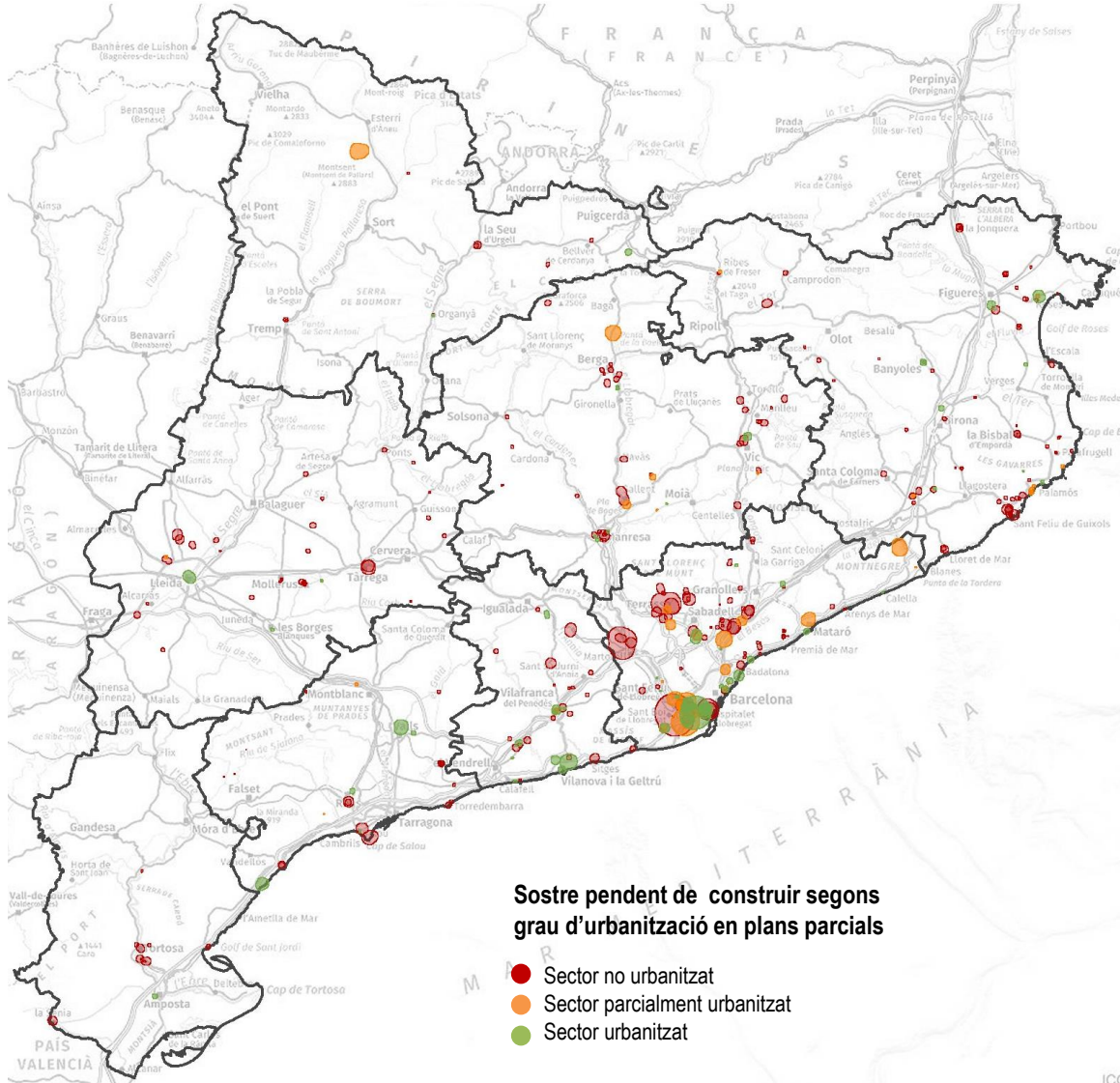
El valor de sostre potencial més elevat està al Camp de Tarragona amb 16.254.799 m², dels quals, més de 13 milions encara estan pendents d'edificar. Els altres àmbits on el sostre potencial no edificat és més elevat són Ponent amb 12.725.417 m² i l'àmbit Metropolità de Barcelona amb 11.329.152 m². L'àmbit de Ponent té el 20% del sostre potencial no construït en plans parcials i l'àmbit Metropolità en concentra el 18%.

L'Alt Pirineu i Aran és, amb diferència, l'àmbit que presenta el menor potencial de sostre per construir amb 1.283.157 m², dels quals, 1.192.623 m² encara estan pendents de construir.



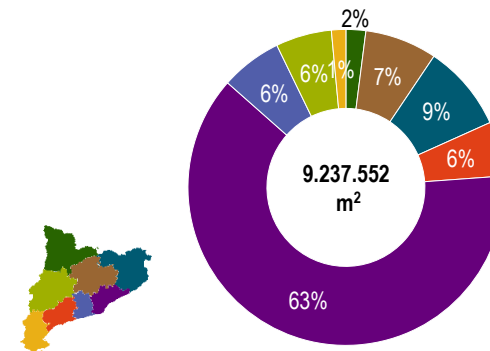
Sostre potencial no construït en plans parcials

SOSTRE POTENCIAL PER CONSTRUIR PER A ACTIVITAT ECONÒMICA EN PLANS DE MILLORA URBANA | CAPACITAT D'ACOLLIDA



Considerant únicament els sectors en sòl urbà no consolidat, subjectes a pla de millora urbana el sostre total potencial edificable és de 9.237.552 m², que es converteix en 7.001.805 m² si hi descomptem el sostre ja consolidat per edificació. Per tant, aquest nombre és el potencial romanent o **sostre encara no construït** d'acord amb el planejament vigent.

L'Àmbit Metropolità de Barcelona acumula més de la meitat d'aquest potencial de sostre amb 4.946.108 m², dels quals 4.387.827 m² encara estan pendents d'edificar. L'Alt Pirineu i Aran té el menor potencial de sostre de Catalunya amb 157.885 m², dels quals, 142.097 m² (2%) encara estan pendents de construir.



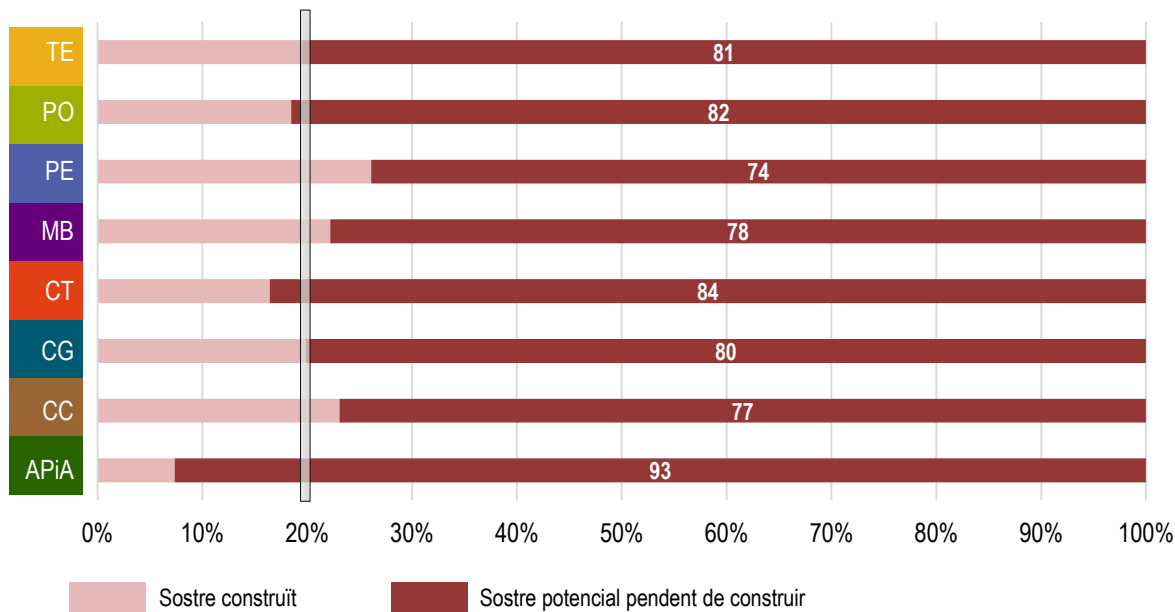
■ **SOSTRE POTENCIAL: CONSTRUÏT I PENDENT D'EDIFICAR EN PERCENTATGE**

Si representem en un diagrama de barres el percentatge de sostre que ja està construït, en color rosa, i el percentatge del potencial per construir, en color vermell, es visualitza clarament que les previsions del planejament urbanístic en els sectors per a activitat econòmica en el conjunt de Catalunya permeten encara un desenvolupament molt important.

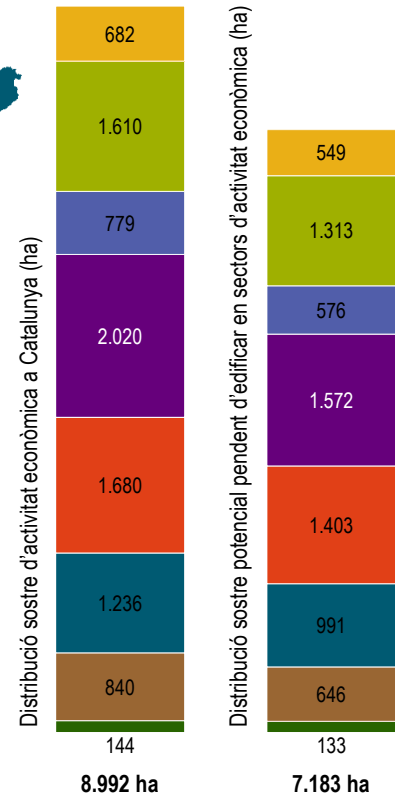
Dels quasi 90 milions de m² de sostre potencials a Catalunya queden per edificar més de 71 milions de m² de sostre per a activitat econòmica en sectors de desenvolupament, el que representa el **80% de sostre**.

L'àmbit on el percentatge de potencial pendent d'edificar és major és l'Alt Pirineu i Aran amb un 93%. En canvi, al Metropolità de Barcelona que és on s'ha consumit més sostre, el percentatge del potencial pendent d'edificar és del 78%. Al Penedès i les Comarques Centrals aquest percentatge és del 74% i el 77% respectivament.

Per a la resta d'àmbits funcionals, queda un sostre potencial romanent que se situa al voltant del 80%.



Indicador: el 80% del sostre potencial en sectors d'activitat econòmica està pendent d'edificar



■ DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL DEL SOSTRE POTENCIAL SEGONS EL GRAU DE CONSOLIDACIÓ PER EDIFICACIÓ I EL GRAU D'URBANITZACIÓ DELS SECTORS

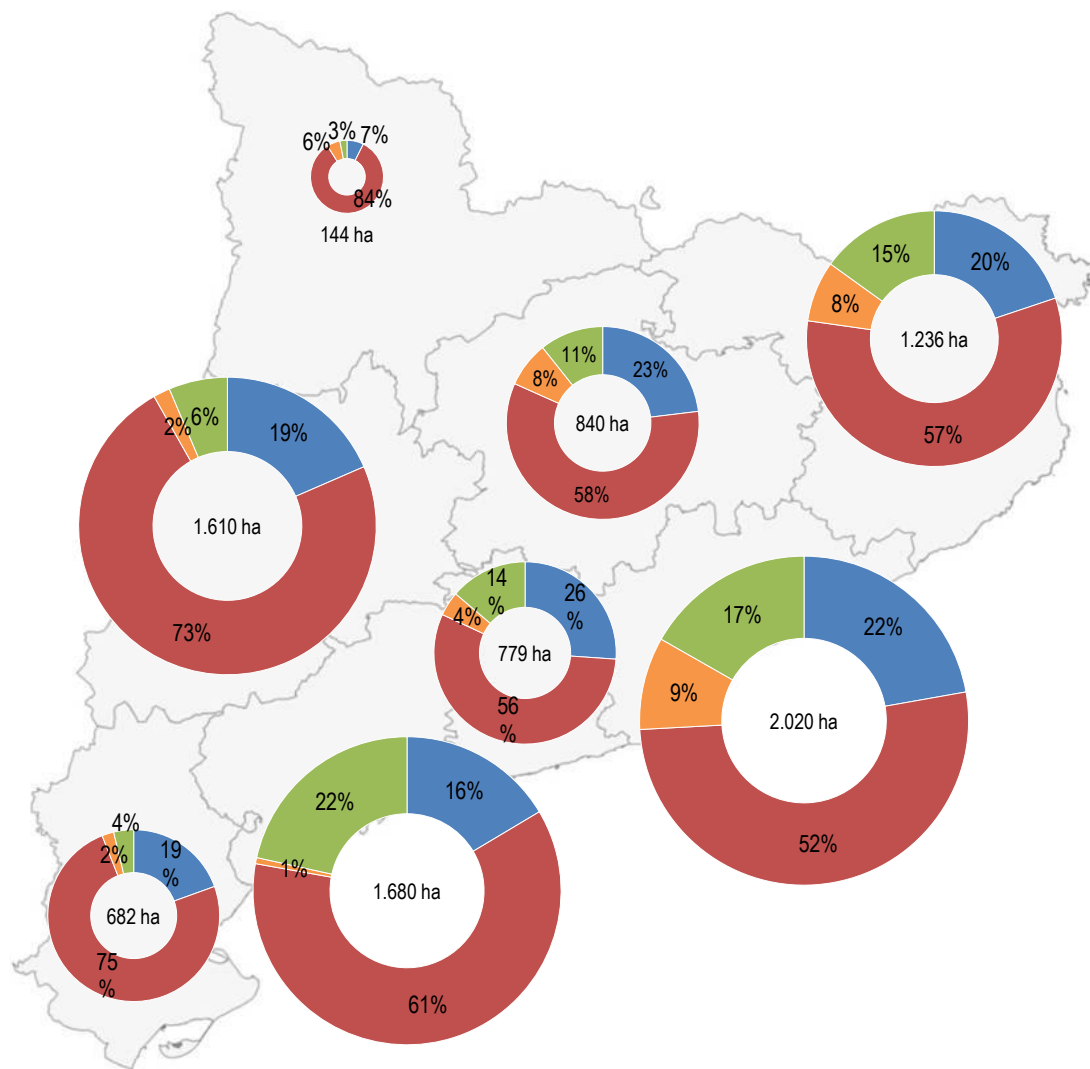
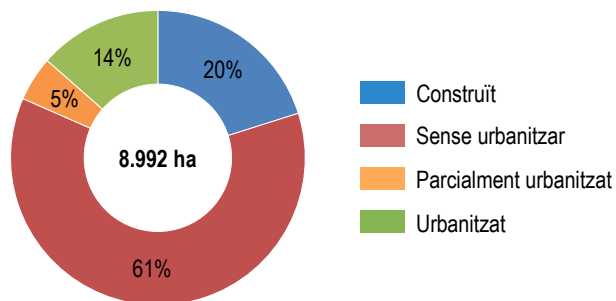
Aquest mapa representa la distribució en els diferents àmbits territorials del sostre potencial per a activitat econòmica en sectors de desenvolupament segons el grau de consolidació i urbanització.

En color blau es representa el sostre ja construït, en vermell aquell sostre susceptible de ser edificat en sectors que estan totalment pendents d'urbanització, en taronja el potencial dels sectors parcialment urbanitzats i en verd el sostre potencial per edificar en sectors ja urbanitzats.

Per al conjunt de Catalunya hi ha un 20% de sostre ja construït, un 61% del sostre és el potencial en els sectors totalment pendents d'urbanitzar, un 5% està en sectors parcialment urbanitzats i un 14% en sectors urbanitzats.

El percentatge més gran de sostre disponible en sectors ja urbanitzats, el 22%, es dona al Camp de Tarragona. Amb un 17% el segueix el Metropolità de Barcelona i amb un 15% i un 14% les Comarques Gironines i el Penedès, respectivament.

Pel que fa al sostre en sectors pendents d'urbanitzar, a l'Alt Pirineu és el 84%, a les Terres de l'Ebre el 75% i a Ponent un 73%. Els percentatges menors es donen a l'àmbit Metropolità de Barcelona amb un 52% i a Comarques Gironines amb el 57%.



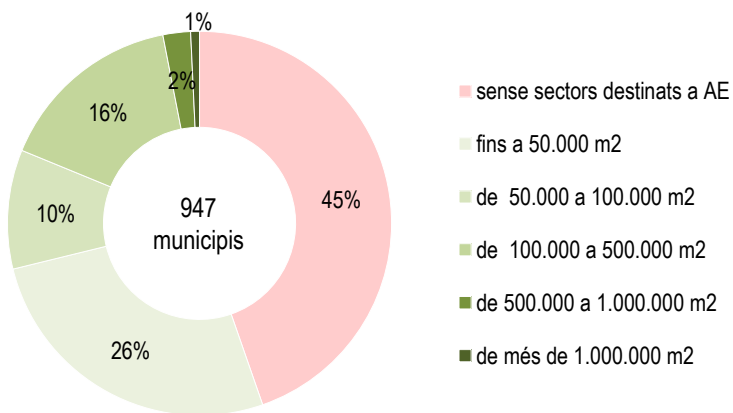
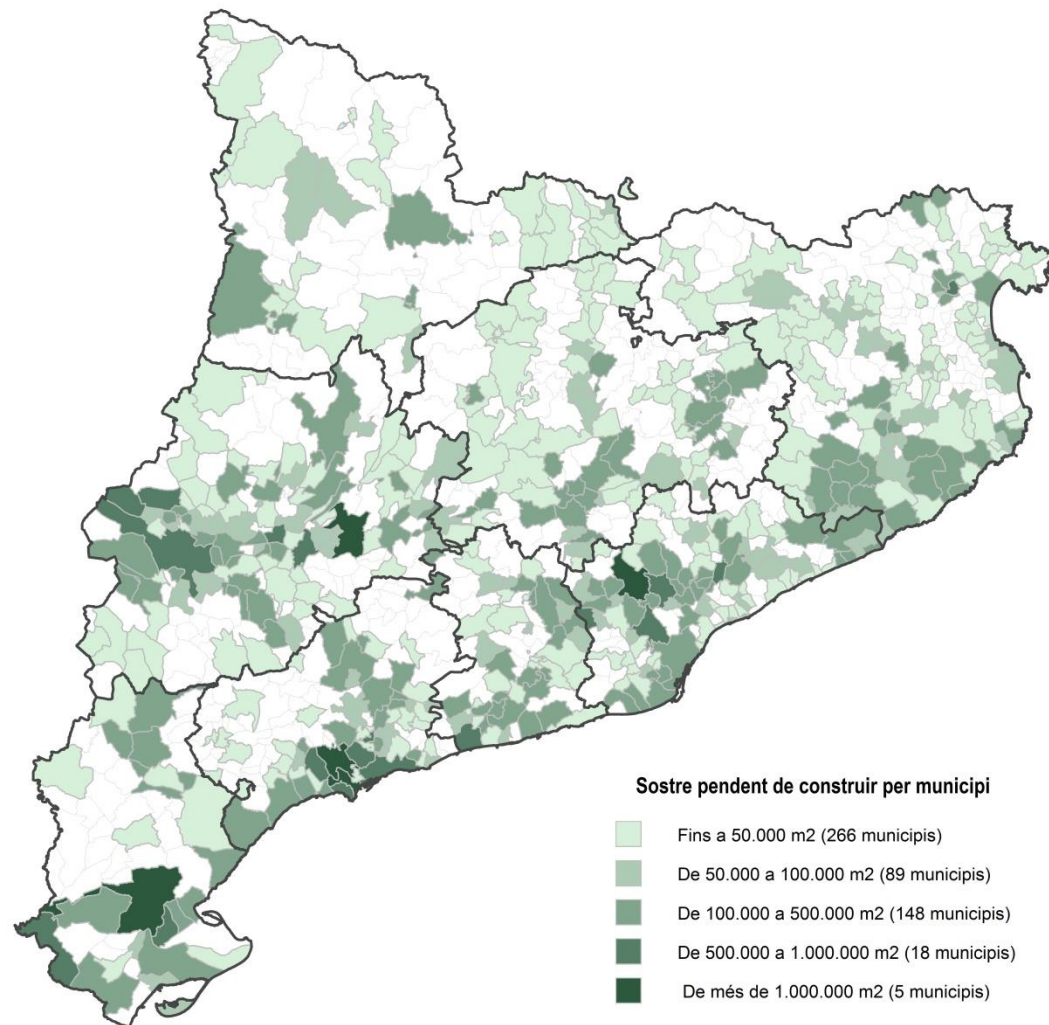
DISTRIBUCIÓ MUNICIPAL DEL SOSTRE POTENCIAL ENCARA PER CONSTRUIR D'ACTIVITAT ECONÒMICA

En aquest mapa s'ha agrupat, per municipis, el sostre potencial pendent de construir dels sectors d'activitat econòmica i s'han representat mostrant una gradació de color en el territori del terme municipal.

El color més fosc indica una major quantitat de sostre, hi ha 5 intervals diferents, des de més d'un milió metres quadrats de sostre fins a 50.000 m².

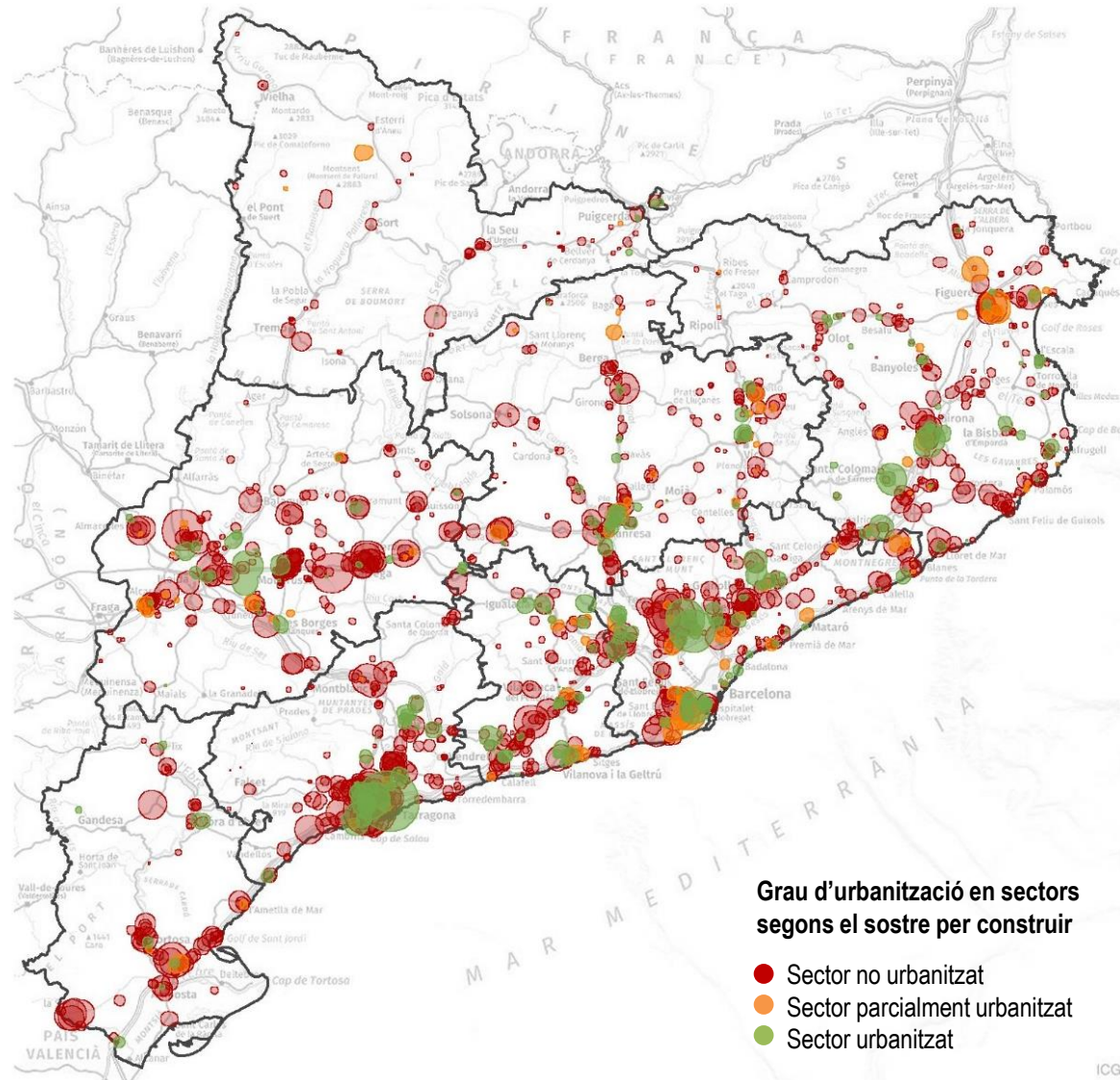
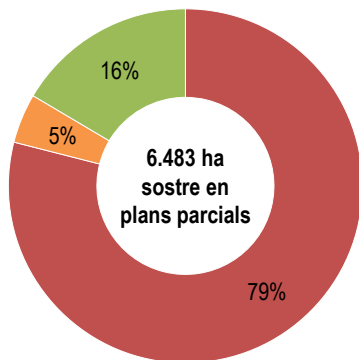
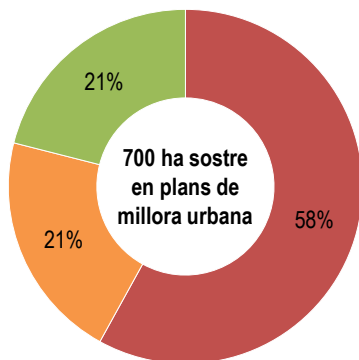
Els 7 municipis que acumulen més de un milió de m² de sostre potencial pendent de construir, relacionats de major a menor potencial són: Reus, Terrassa (amb més de 2 milions de m²), Tarragona, Vila-Seca, Tàrraga, Tortosa i Sabadell.

En nombre, 22 municipis tenen de cinc-cents mil a un milió de m² de sostre per construir, 149 en tenen entre cent mil i cinc-cents mil, 95 entre cinquanta mil i cent mil m² de sostre i 251 municipis tenen menys de cinquanta mil metres quadrats de sostre pendent de construir acumulat per municipi.



■ DISTRIBUCIÓ DEL SOSTRE POTENCIAL ENCARA PER CONSTRUIR D'ACTIVITAT ECONÒMICA SEGONS GRAU D'URBANITZACIÓ

En aquest mapa s'observa la distribució del sostre potencial pendent de construir en sectors d'activitat econòmica segons el seu grau d'urbanització. Si tenim en compte el tipus de sector en plans de millora urbana el 21% de sostre potencial està en sectors ja urbanitzats i en plans parcials és el 16%.



COMPARATIVA DE LES DADES RECOLLIDES EN LES VERSIONS DE L'ANY 2017, 2019 i 2021

Si analitzem les diferències entre les dades de l'estudi realitzat amb dades del MUC de gener de 2017, gener de 2019 i les dades del MUC de gener de 2021, s'observa que mentre el nombre de sectors destinats a activitat econòmica ha disminuït en els últims dos anys en 307 unitats, la superfície que ocupen ha augmentat en 4 ha. Respecte el 2017 ha disminuït en 279 sectors i la superfície s'ha reduït en 4.070 ha. Aquesta disminució és deguda a que en l'estudi de 2017 es comptabilitzaven també els sectors ja consolidats per planejament i edificació i a partir de 2019 s'han analitzat en un altre estudi. Entre 2019 i 2021 les dades de sostre mostren que tant el sostre potencial com el sostre pendent de construir han augmentat en 501 mil i 519 mil ha respectivament.

En l'anàlisi dels sectors de l'any 2019 es comptabilitzaven 421 municipis de Catalunya que **no tenien cap sector de sòl urbanitzable o de sòl urbà no consolidat** qualificats per a activitat econòmica, en el present anàlisi amb les dades del MUC del 2021 se'n comptabilitzen 423, és a dir, 2 municipis més que en el cas anterior.

Si tenim en compte tot el sòl per a activitat econòmica en el conjunt de Catalunya, sumant el sòl urbà consolidat, els sectors de desenvolupament ja consolidats, l'urbà no consolidat i l'urbanitzable delimitat ha passat d'ocupar 34.941 ha el 2017 a ocupar-ne 34.910 ha el 2019 i 34.956 ha el 2021. Així, en termes generals, el sòl d'activitat econòmica ha augmentat lleugerament, en 46 ha respecte al 2019 i el 15 en relació al 2017.

