



SÒL URBÀ CONSOLIDAT | 2023

OBSERVATORI  
del TERRITORI



2024

DIRECCIÓ GENERAL  
D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI,  
URBANISME I ARQUITECTURA

 Generalitat de Catalunya  
**Departament de Territori**

<b>0   NOTA METODOLÒGICA</b>	<b>[3]</b>
<b>1   DADES BÀSIQUES DEL SÒL URBÀ CONSOLIDAT I SECTORS CONSOLIDATS</b>	<b>[4]</b>
▪ Dimensió sòl urbà consolidat	[4]
▪ Percentatge de sòl urbà consolidat per municipi	[5]
▪ Evolució del sòl urbà consolidat	[6]
<b>2   CARACTERITZACIÓ DEL SÒL URBÀ CONSOLIDAT NET PER ÚS</b>	<b>[7]</b>
▪ Dades generals	[8]
▪ Mitjana de sòl per habitant	[9]
▪ Evolució per àmbits	[11]
▪ Distribució municipal	[13]
▪ Anàlisi per qualificacions sintètiques del MUC	[19]
<b>3   ANNEX. ANÀLISI DELS SECTORS CONSOLIDATS</b>	<b>[23]</b>

■ NOTA METODOLÒGICA

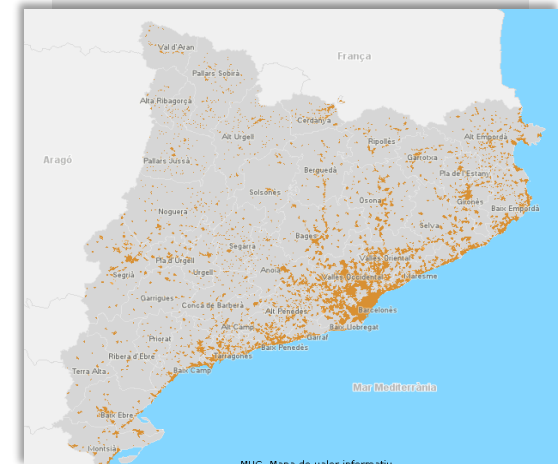
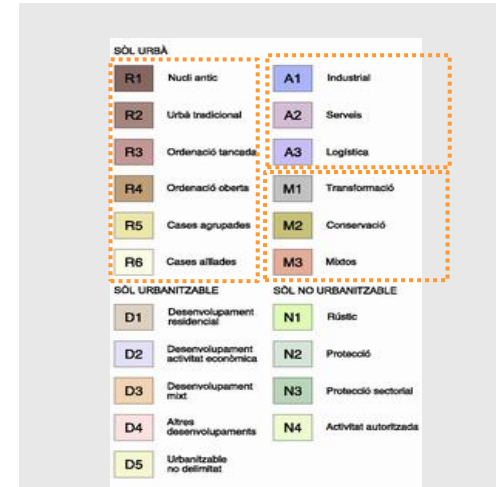
L'objectiu d'aquest capítol és analitzar la composició del sòl de la ciutat consolidada pel que fa a l'ús residencial, l'activitat econòmica i mixt i inclou tant el sòl urbà consolidat com els anomenats "sectors consolidats".

Per aquest anàlisi s'ha utilitzat la informació de la darrera versió disponible del Mapa Urbanístic de Catalunya\* (MUC) amb informació actualitzada a **1 de gener de 2023** per a tot el territori de Catalunya excepte l'àmbit Metropolità de Barcelona que està actualitzat a data **1 de juliol de 2022**.

Respecte als estudis anteriors (2015, 2017, 2019 i 2021), s'ha introduït un canvi metodològic en l'estudi, que consisteix en considerar conjuntament **el sòl urbà consolidat i els anomenats "sectors consolidats"**, és a dir, aquells sectors consolidats per la urbanització i edificació i, per tant, assimilables al sòl urbà consolidat, però que encara mantenen el règim del sòl urbà no consolidat o urbanitzable delimitat atès que el planejament general no s'ha adaptat amb posteritat. D'aquesta manera, l'àmbit d'estudi s'acosta a la realitat de la ciutat consolidada. Per a facilitar la lectura de l'evolució, però, en alguns casos es donen les dades encara per separat, per a poder comparar les dades 2023 amb els anys anteriors.

A la primera part de l'estudi, "Dades bàsiques del sòl urbà consolidat i sectors consolidats", les superfícies de sòl urbà consolidat i de sectors de desenvolupament fan referència al **sòl brut**, que inclou les zones amb aprofitament urbanístic privat i també el sòl de sistemes (les superfícies corresponents a cessions de vialitat, zona verda, equipaments i altres sistemes).

En canvi, a la segona part de l'estudi, "Caracterització del sòl urbà consolidat net per ús", es fa referència al **sòl net**, és a dir, al sòl que el planejament urbanístic qualifica per a usos residencials, activitat econòmica i usos mixtes, sense tenir en compte vialitat, zona verda, equipaments ni altres sistemes. En sòl urbà consolidat s'analitzen les illes qualificades amb les categories sintètiques del MUC del refós de planejament general i, en els sectors consolidats, s'analitzen les corresponents al planejament derivat:



Activitat econòmica

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

Ús residencial

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

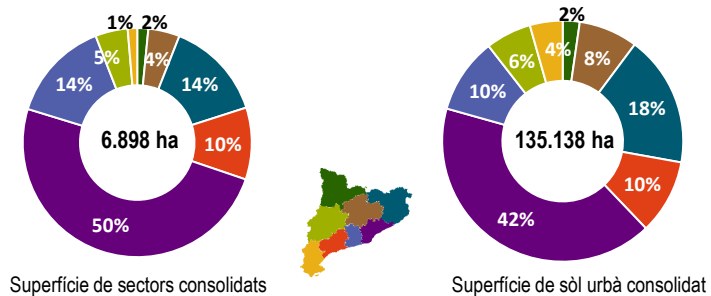
Usos mixtes

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

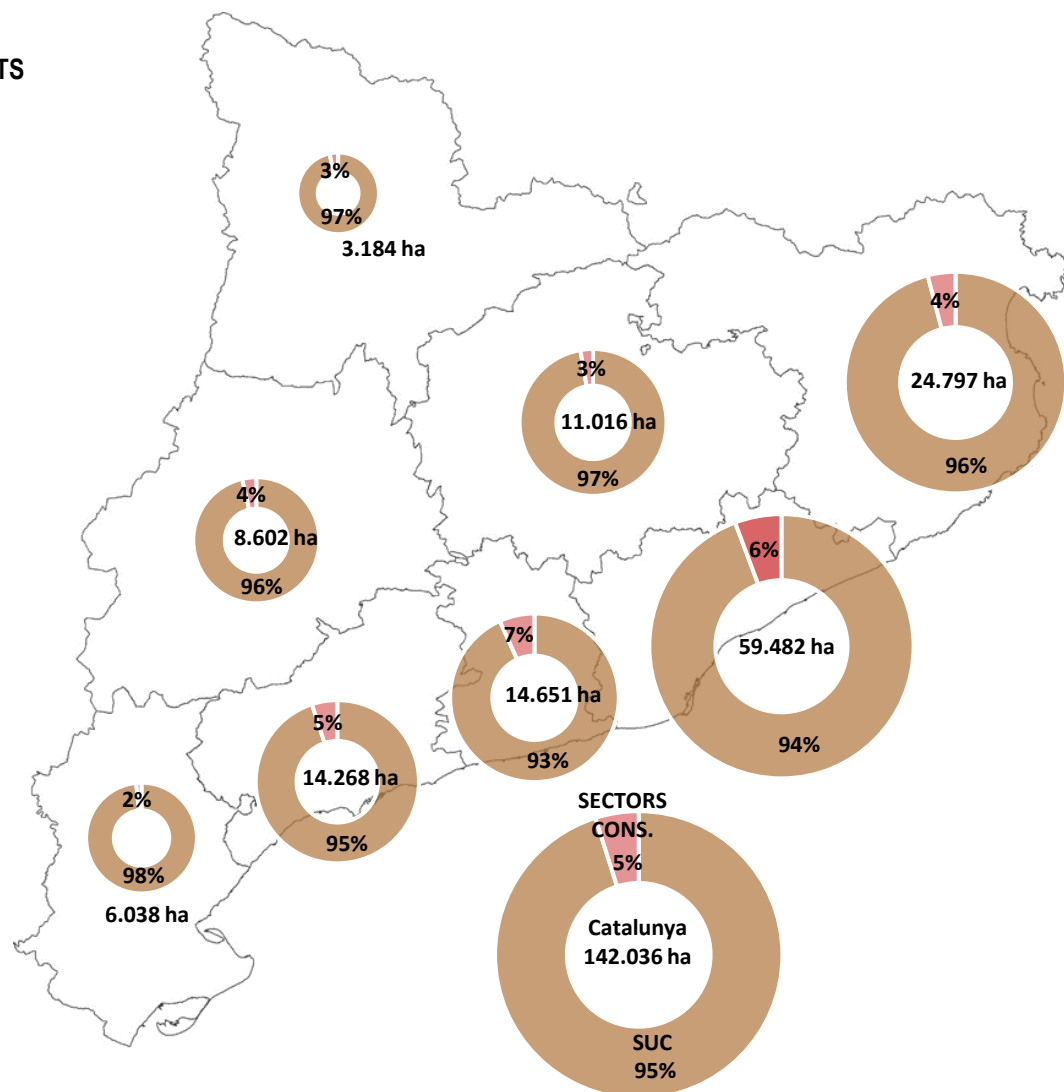
### DIMENSIÓ DEL SÒL URBÀ CONSOLIDAT I SECTORS CONSOLIDATS PER ÀMBITS

El sòl urbà consolidat (SUC) en el 2023 té una extensió de **135.138 ha\***, i el sòl inclòs en sectors consolidats és de **6.898 ha**. La superfície total és de **142.036 ha**, el que representa el 4,4% de la superfície de Catalunya.

La major superfície de sòl urbà consolidat correspon a l'àmbit Metropolità de Barcelona, amb un 42% del total, i la més petita a l'àmbit de l'Alt Pirineu i l'Aran amb un 2%. La distribució per àmbits en sectors consolidats també és majoritari el Metropolità de Barcelona que concentra la meitat de tota la superfície dels sectors consolidats, en canvi la superfície més petita és a Terres d'Ebre amb el 1%.



\* NOTA: El valor de SUC de 135.138 ha difereix en 123 ha del valor del SUC que dona el Mapa Urbanístic de Catalunya (135.015 ha) degut al procés de crear les capes d'informació de la classificació del sòl i de les qualificacions del sòl urbà consolidat que són les dades que s'han utilitzat en aquest estudi.



### ■ PERCENTATGE DE SÒL URBÀ CONSOLIDAT PER MUNICIPI

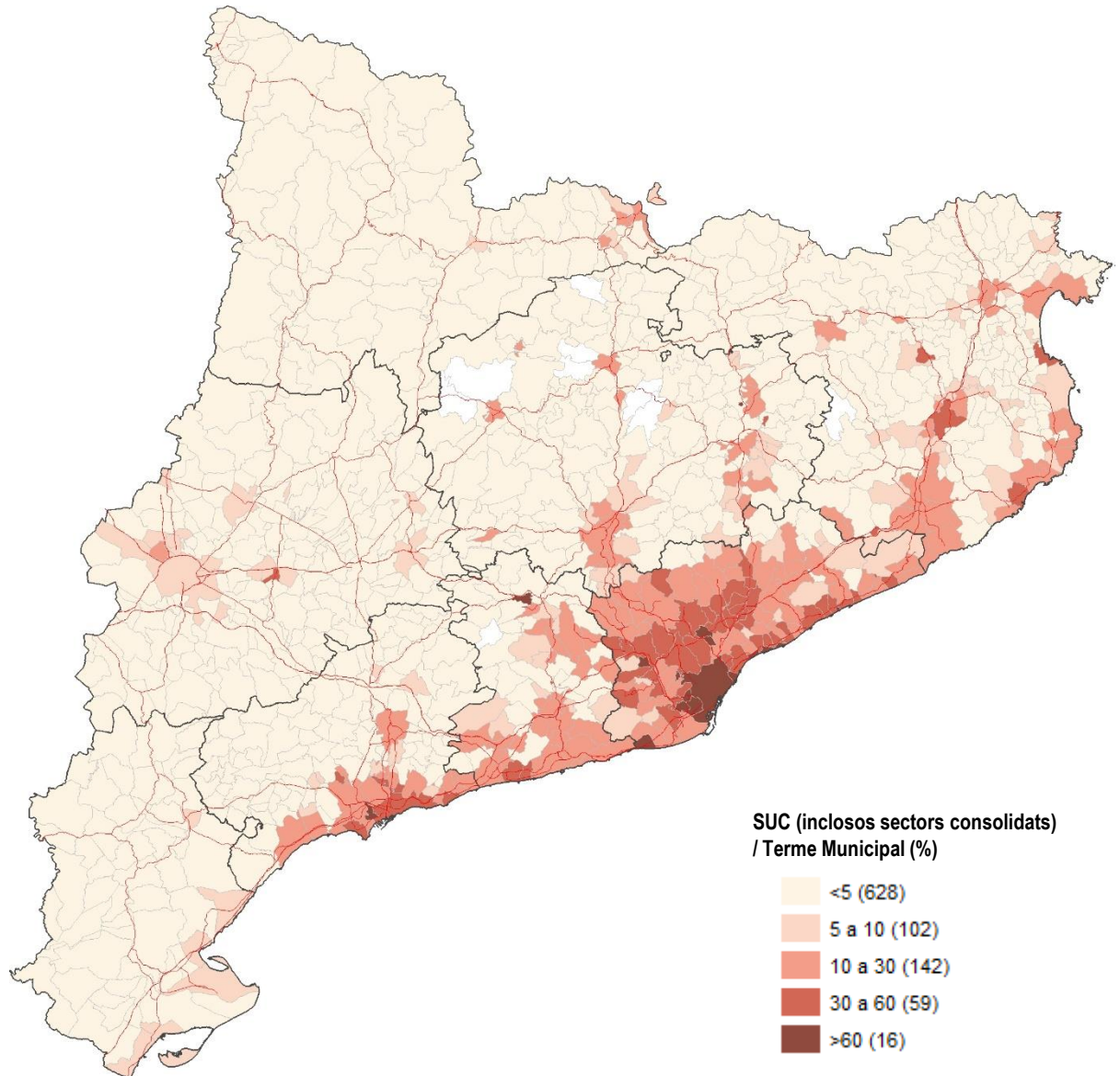
Aquest mapa representa la superfície de sòl urbà consolidat i de sòl inclòs en sectors consolidats en relació amb la superfície del terme municipal.

S'observa que els municipis que tenen més percentatge de sòl consolidat són, en gran mesura, els municipis del Metropolità de Barcelona i els municipis al llarg del litoral (a excepció de la costa de Terres de l'Ebre) i els que ressegueixen grans infraestructures viàries.

En concret, a l'àmbit Metropolità de Barcelona, els municipis amb major percentatge (més del 80%) són Sant Adrià del Besòs, el Masnou, Barcelona, l'Hospitalet del Llobregat i Caldes d'Estrac. En altres àmbits destaquen els municipis de Igualada, la Canonja, Sant Hipòlit de Voltregà o Roda de Ter.

Per altra banda, destacar que a Catalunya hi ha **9 municipis** que no tenen sòl urbà consolidat ni sectors consolidats: Capolat, Castellar del Riu, Gisclareny, Lladurs, Sagàs, Santa Maria de Merlès, Santa Maria de Miralles i Susqueda. Cal dir que Malla no té sòl urbà consolidat, però sí sectors consolidats. Són els mateixos que la versió anterior i que es troben a l'àmbit de les Comarques Centrals (7 municipis), Penedès (1 municipi) i a les Comarques Gironines (1 municipi).

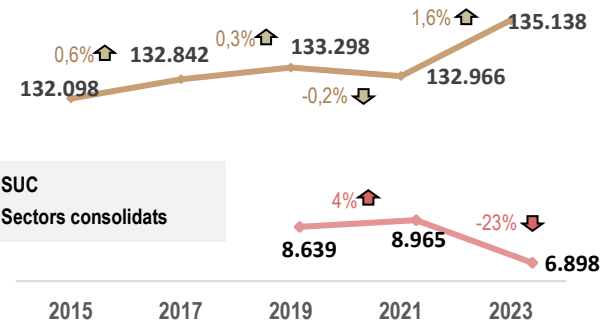
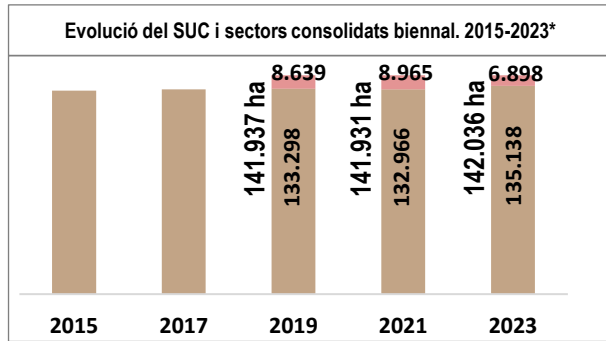
La mitjana de Catalunya del percentatge del sòl urbà consolidat, inclòs els sectors de desenvolupament consolidats, respecte la superfície del terme municipal és de 4,4%.



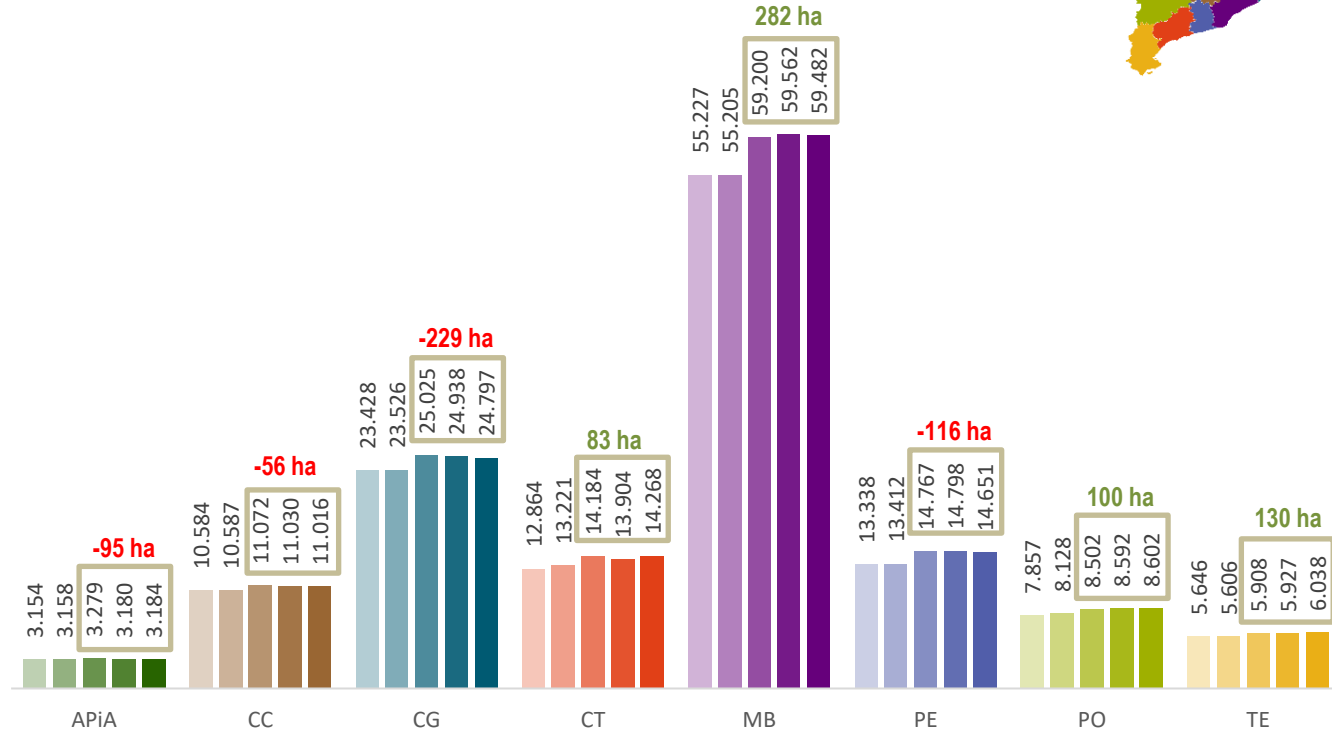
■ EVOLUCIÓ DEL SÒL URBÀ CONSOLIDAT (en Ha) I SECTORS CONSOLIDATS PER ÀMBITS TERRITORIALS: 2015, 2017, 2019, 2021 I 2023

Considerant la superfície total del 2023 de 142.036 ha (SUC i sectors consolidats), hi ha un increment de 105 ha (0,1%) respecte la del 2021. Si comparem de manera diferenciada el sòl urbà consolidat el 2023 amb la dada del 2021 s'observa un increment de l'1,6% respecte l'any 2021\*\*. En canvi, la superfície de sectors consolidats ha disminuït considerablement, un 23%.

Evolució del SUC i sectors consolidats biennal (CAT) 2015-2023



Balanz de SUC i sectors consolidats anual 2019-2023 per àmbit



\*Les dades referent als anys 2015 i 2017 són només de SUC. No es disposa de dades de sectors consolidat, atès que l'anàlisi dels sectors consolidats es fa des del 2019.

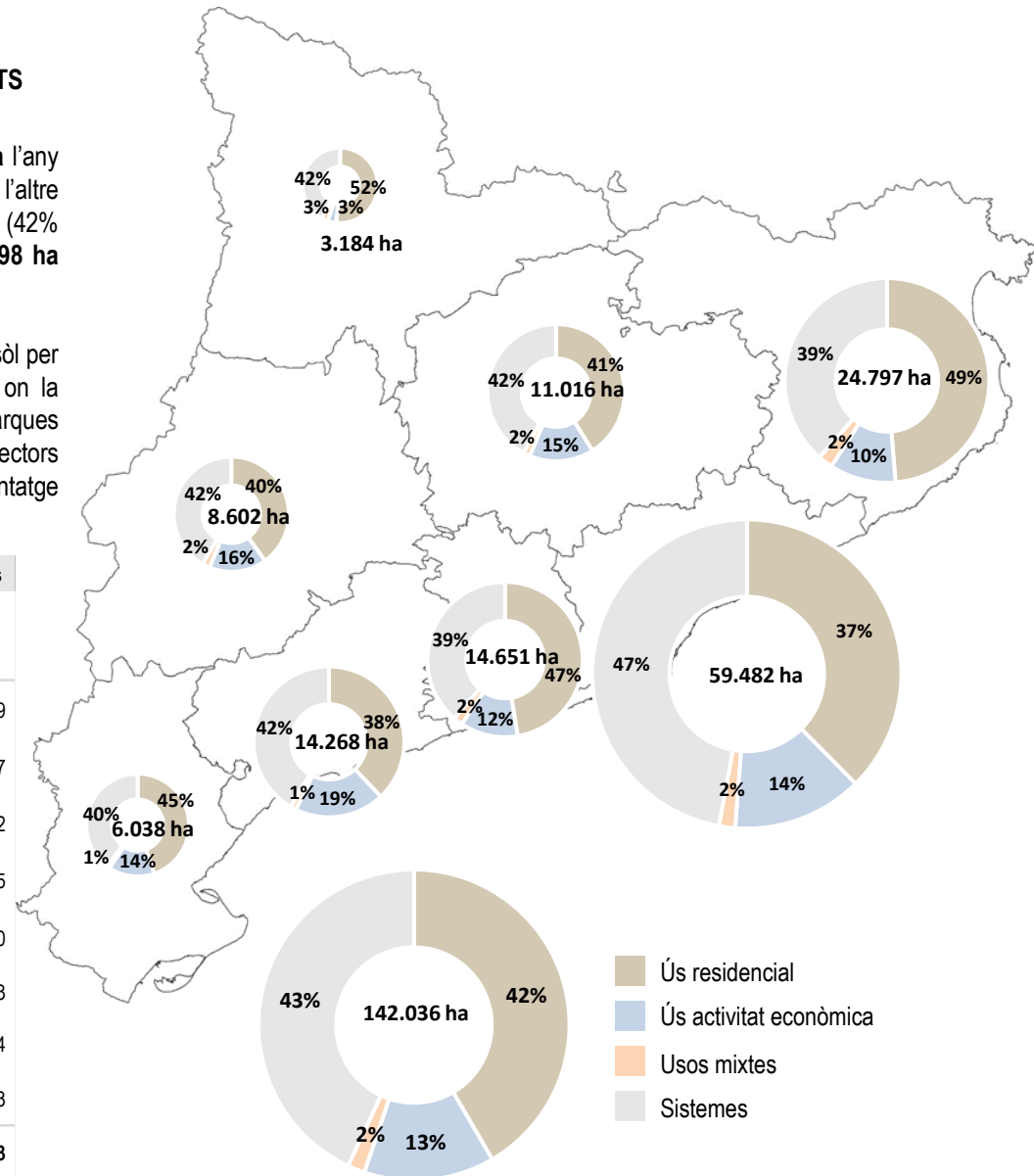
\*\*L'àmbit del Camp de Tarragona hi ha una diferència de 1.000 hectàrees entre SUC 2021 i 2023. Aquesta variació de sòl urbà consolidat en aquest àmbit és degut a l'anul·lació del POUM de Tarragona per sentència i de l'aprovació posterior d'unes noves Normes de Planejament Urbanístic a finals del 2021 a l'espera que s'aprovi un nou POUM.

**DISTRIBUCIÓ DELS USOS DEL SÒL URBÀ CONSOLIDAT I SECTORS CONSOLIDATS 2023 PER ÀMBITS**

Del total de superfície de sòl urbà consolidat i de sòl en sectors consolidats de **142.036 ha** l'any 2023, un 57% són zones qualificades per a ús residencial, d'activitat econòmica o mixtes i l'altre 43% són sistemes. En concret, pel que fa les zones, el sòl net residencial abasta **59.101 ha** (42% del total del sòl urbà consolidat i sectors consolidats), el sòl per a activitat econòmica **19.298 ha** (13%) i el sòl per a usos mixtes **2.555 ha** (2%).

El Camp de Tarragona, amb un gran pes de la indústria petroquímica, és on la proporció del sòl per a activitat econòmica és més elevada, amb un 19%. L'àmbit de l'Alt Pirineu i l'Aran és on la proporció de sòl urbà destinat a ús residencial és major amb un 52%, seguit de les Comarques Gironines amb un 49% i el Penedès amb un 47%. Pel que fa al sòl urbà consolidat i els sectors consolidats destinat a sistemes, l'àmbit Metropolità de Barcelona és el que concentra el percentatge més elevat amb un 47%.

	Residencial			Activitat econòmica			Usos mixtes			Sistemes
	ha SUC	ha C	TOTAL SUC+C	ha SUC	ha C	TOTAL SUC+C	ha SUC	ha C	TOTAL SUC+C	TOTAL SUC+C
Alt Pirineu i Aran	1.607	39	1.646	98	20	117	91	1	92	1.329
Comarques Centrals	4.486	36	4.523	1.548	128	1.676	160	21	180	4.637
Comarques Gironines	11.843	221	12.064	2.239	363	2.602	568	10	578	9.552
Camp de Tarragona	5.219	193	5.412	2.543	212	2.755	136	39	175	5.925
Metropolità de Barcelona	21.389	982	22.371	7.278	839	8.116	876	129	1.004	27.990
Penedès	6.655	285	6.940	1.488	275	1.763	265	20	285	5.663
Ponent	3.374	66	3.440	1.181	213	1.394	160	24	184	3.584
Terres d'Ebre	2.700	4	2.704	826	48	874	46	10	57	2.403
<b>Catalunya</b>	<b>57.275</b>	<b>1.826</b>	<b>59.101</b>	<b>17.202</b>	<b>2.097</b>	<b>19.298</b>	<b>2.301</b>	<b>254</b>	<b>2.555</b>	<b>61.083</b>

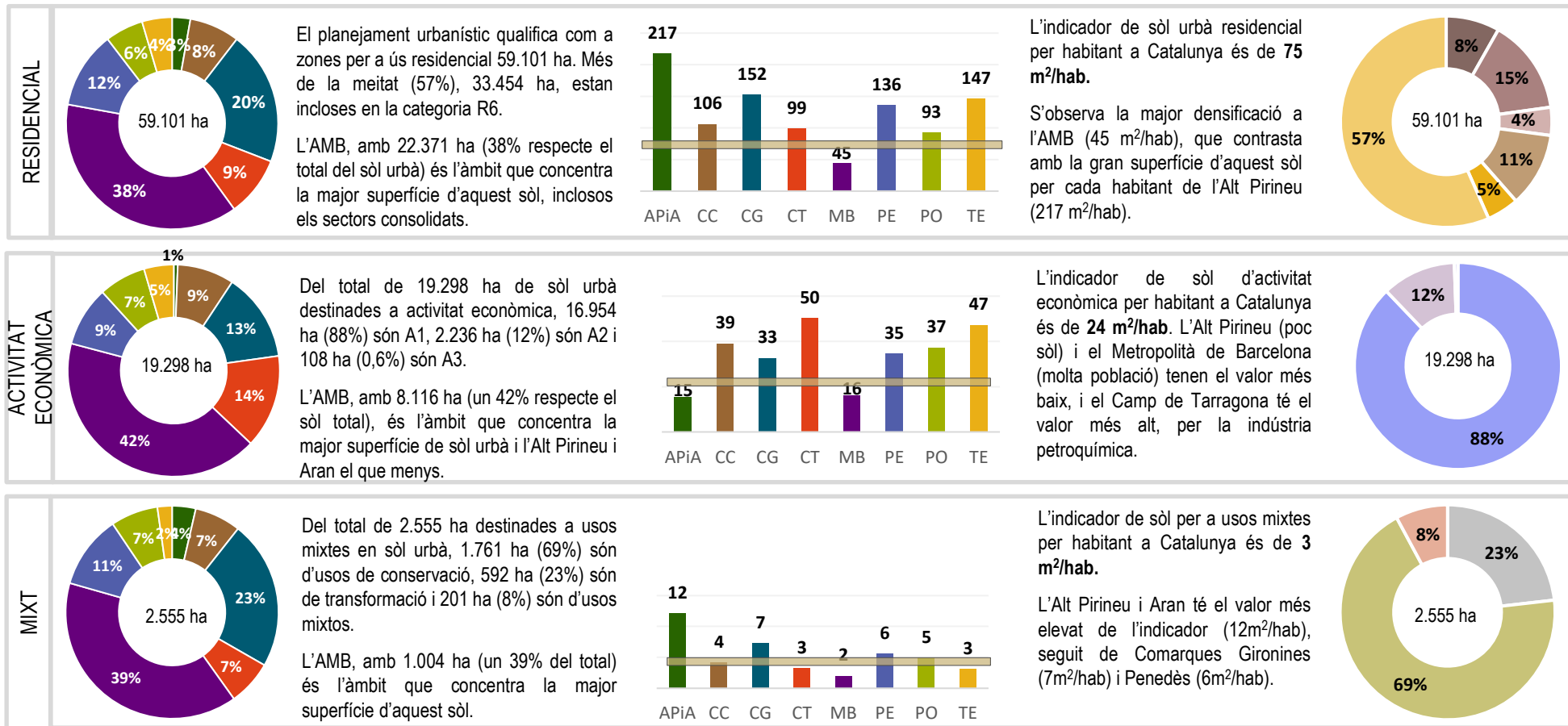


### RESUM DADES DELS USOS DEL SÒL URBÀ CONSOLIDAT I SECTORS CONSOLIDATS 2023 PER ÀMBITS I DE LES QUALIFICACIONS SINTÈTIQUES DEL MUC

Distribució del sòl urbà (SUC+C) segons àmbits funcionals

Indicador: m<sup>2</sup> sòl urbà (SUC+C)/ habitant

Distribució del sòl destinat a zones, en sòl urbà (SUC + C)



R1  
Nucli antic

R2  
Urbà tradicional

R3  
Ordenació tancada

R4  
Ordenació oberta

R5  
Cases agrupades

R6  
Cases aïllades

A1 - Industrial  
A2 - Serveis  
A3 - Logística

M1 - Transformació  
M2 - Conservació  
M3 - Mixtos

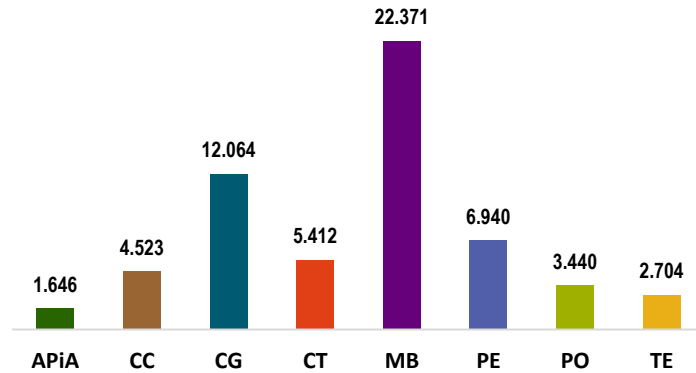


### ■ MITJANA SÒL RESIDENCIAL PER HABITANT PER ÀMBIT

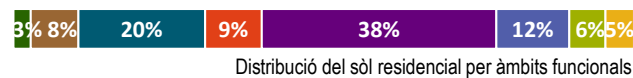
El planejament urbanístic qualifica com a zones per a ús residencial en sòl urbà consolidat i sectors de desenvolupament consolidats un total de **59.101 ha**, superfície que representa un 42% del total de sòl urbà a Catalunya en el 2023.

Tal com s'observa als gràfics inferiors, l'àmbit Metropolità de Barcelona és el que concentra la major superfície en sòl urbà amb 22.371 ha, equivalent a un 38% de la superfície del sòl residencial a Catalunya. El segueix, l'àmbit de les Comarques Gironines, amb una superfície d'12.064 ha, equivalent a un 20% i el Penedès, amb 6.940 ha que representa un 12% del total.

Si relacionem el sòl residencial i la població, la mitjana de Catalunya és de **75 m<sup>2</sup>/habitant**. Per àmbits, l'Alt Pirineu i Aran té l'indicador de superfície urbana residencial per habitant més elevat, i l'àmbit Metropolità de Barcelona, l'inferior.



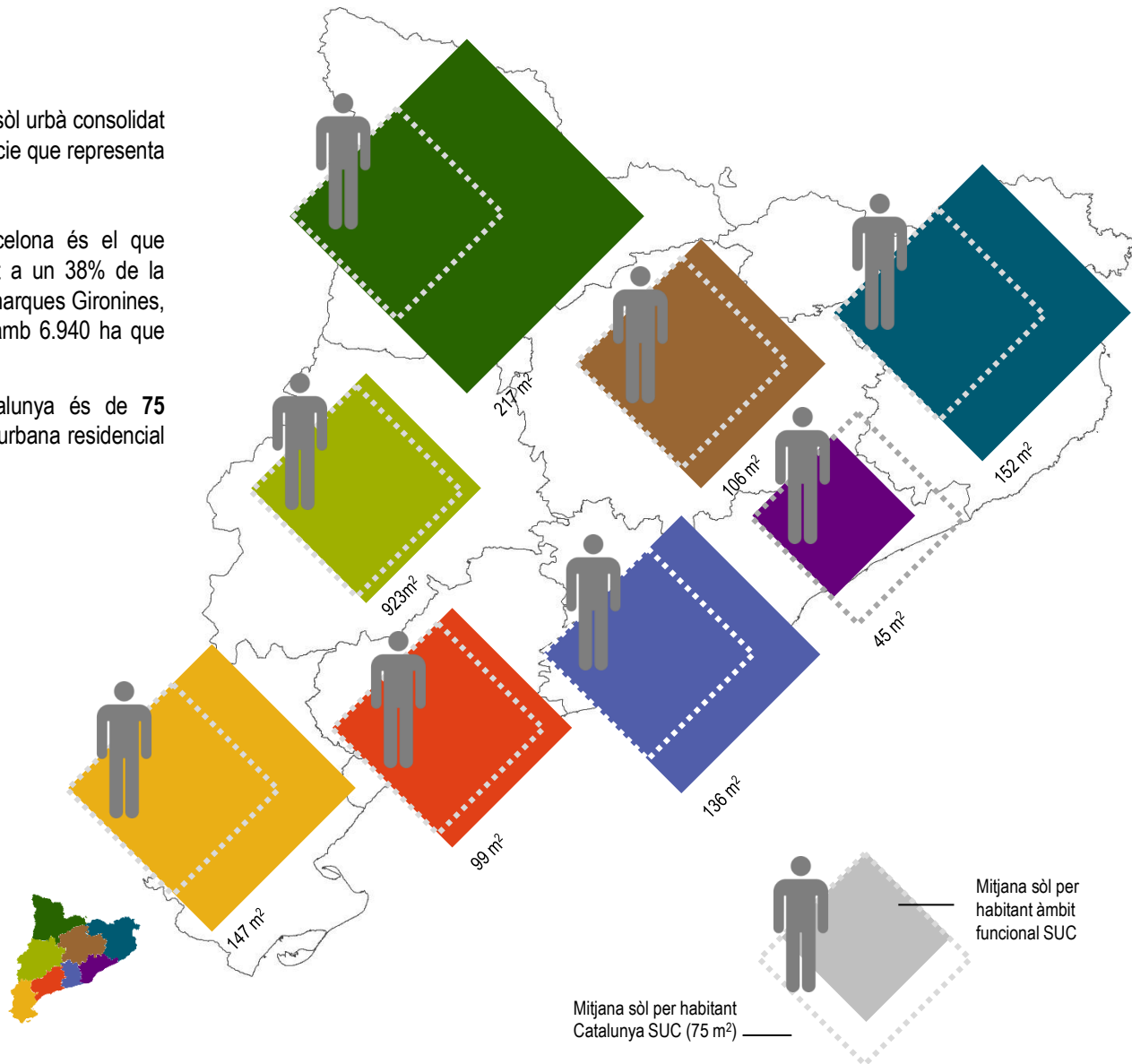
Distribució del sòl residencial per àmbits funcionals en superfície (ha)



Distribució del sòl residencial per àmbits funcionals



Distribució de la població a Catalunya per àmbits funcionals territorials (any 2023)

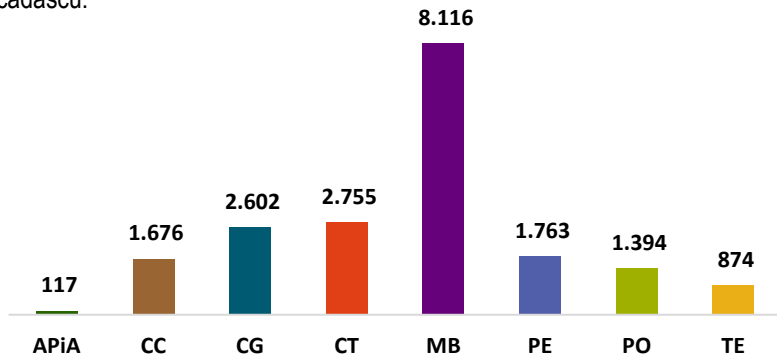


### ■ MITJANA SÒL D'ACTIVITAT ECONÒMICA PER HABITANT PER ÀMBIT

El planejament urbanístic qualifica com a zones per a activitat econòmica en sòl urbà consolidat i sectors de desenvolupament consolidats un total de **19.298 ha**, superfície que representa un 13% del total de sòl urbà a Catalunya en el 2023.

Per àmbits, el Metropolità de Barcelona és el que concentra més hectàrees per a sòl urbà d'activitat econòmica amb el 42% del total d'hectàrees. Seguit a molta distància del Camp de Tarragona i Comarques Gironines amb el 14% i 13% respectivament.

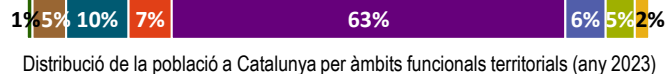
Si relacionem el sòl per activitat econòmica i la població, la mitjana de Catalunya és de **24 m<sup>2</sup>/habitant**. Clarament per sobre d'aquesta mitjana es situa el 50 m<sup>2</sup>/habitant de l'àmbit del Camp de Tarragona, seguit de 47 a Terres d'Ebre i 39 m<sup>2</sup>/habitant a les Comarques Centrals. Amb valors més propers a la mitjana estan Comarques Gironines, Penedès i Ponent amb valors entre 33 i 37 m<sup>2</sup>/habitant. I molt per sota la mitjana, es situa l'Alt Pirineu i Aran i el Metropolità de Barcelona amb el valor més baix amb 15 i 16 m<sup>2</sup>/habitant cadascú.



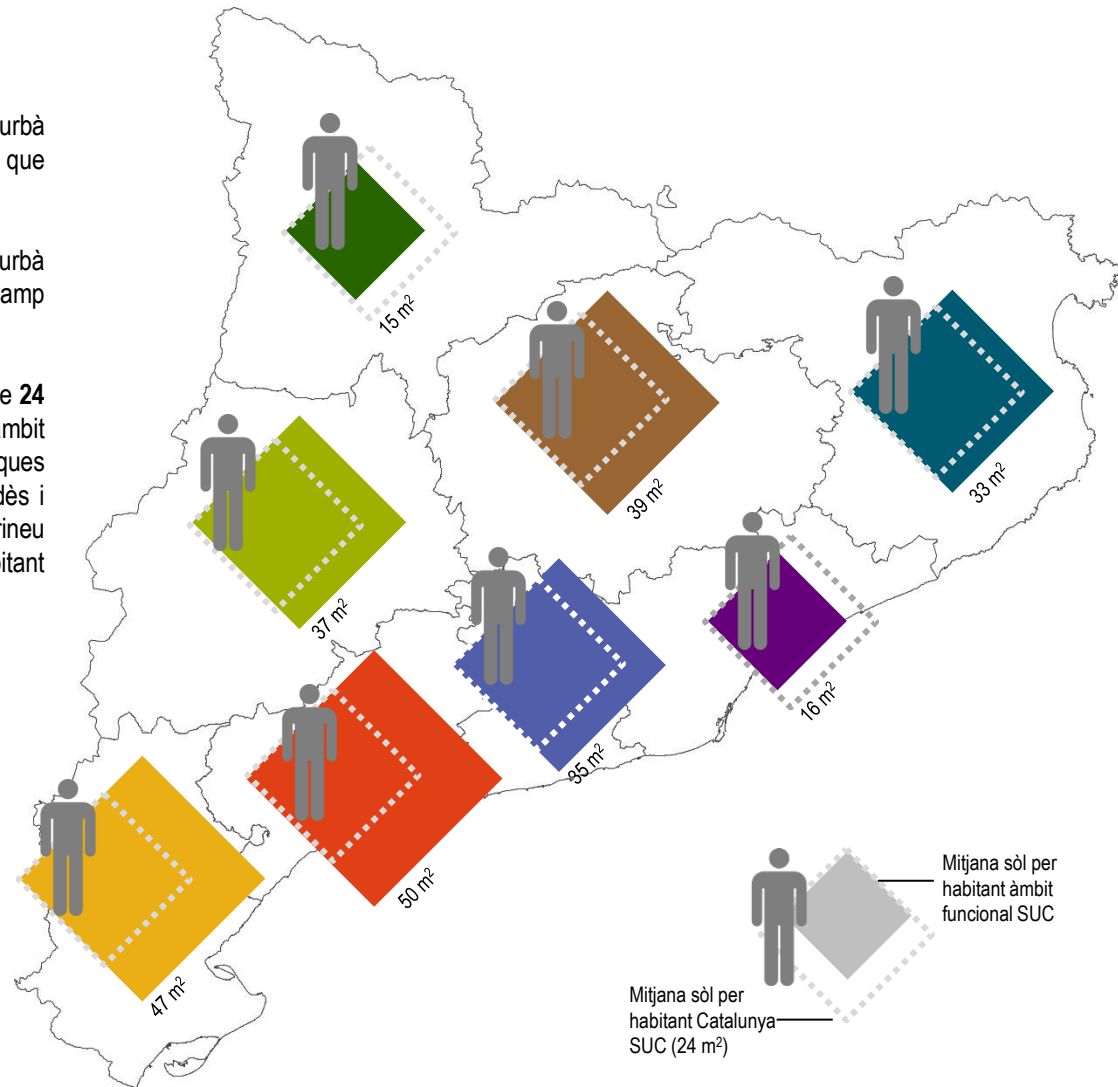
Distribució del sòl urbà d'activitat econòmica per àmbits funcionals en superfície (ha)



Distribució del sòl urbà d'activitat econòmica per àmbits funcionals

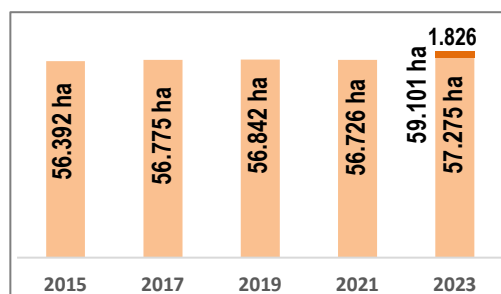


Distribució de la població a Catalunya per àmbits funcionals territorials (any 2023)

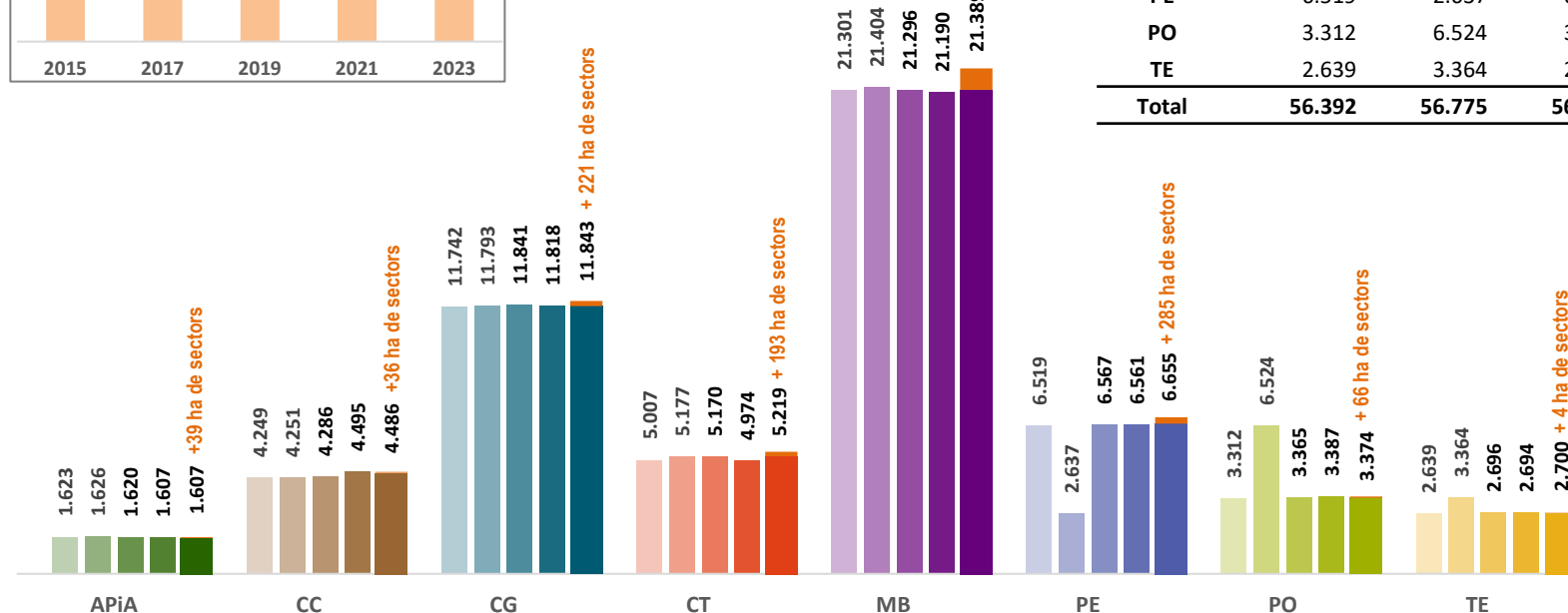


### ■ EVOLUCIÓ DE LA DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL DEL SÒL URBÀ CONSOLIDAT PER A ÚS RESIDENCIAL: 2015, 2017, 2019, 2021, 2023

La tendència del sòl urbà consolidat per a ús residencial des de 2015 és a l'alça a excepció entre el 2019 i 2021 que va disminuir en 116 ha. Pel que fa a les dades de l'any 2023 s'ha incorporat la superfície dels sectors de desenvolupament, els quals estan consolidats per l'edificació i es consideren sòl urbà consolidat encara que formalment es mantingui el seu règim del sòl.



■ Sòl urbà consolidat per a ús residencial  
 ■ Sectors consolidats per a ús residencial



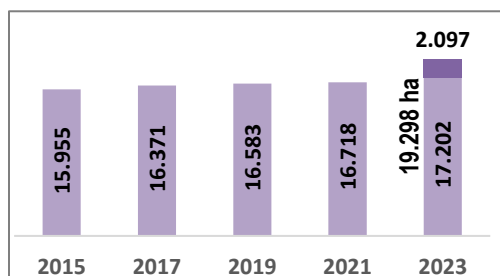
\*SUC+Sectors consolidats



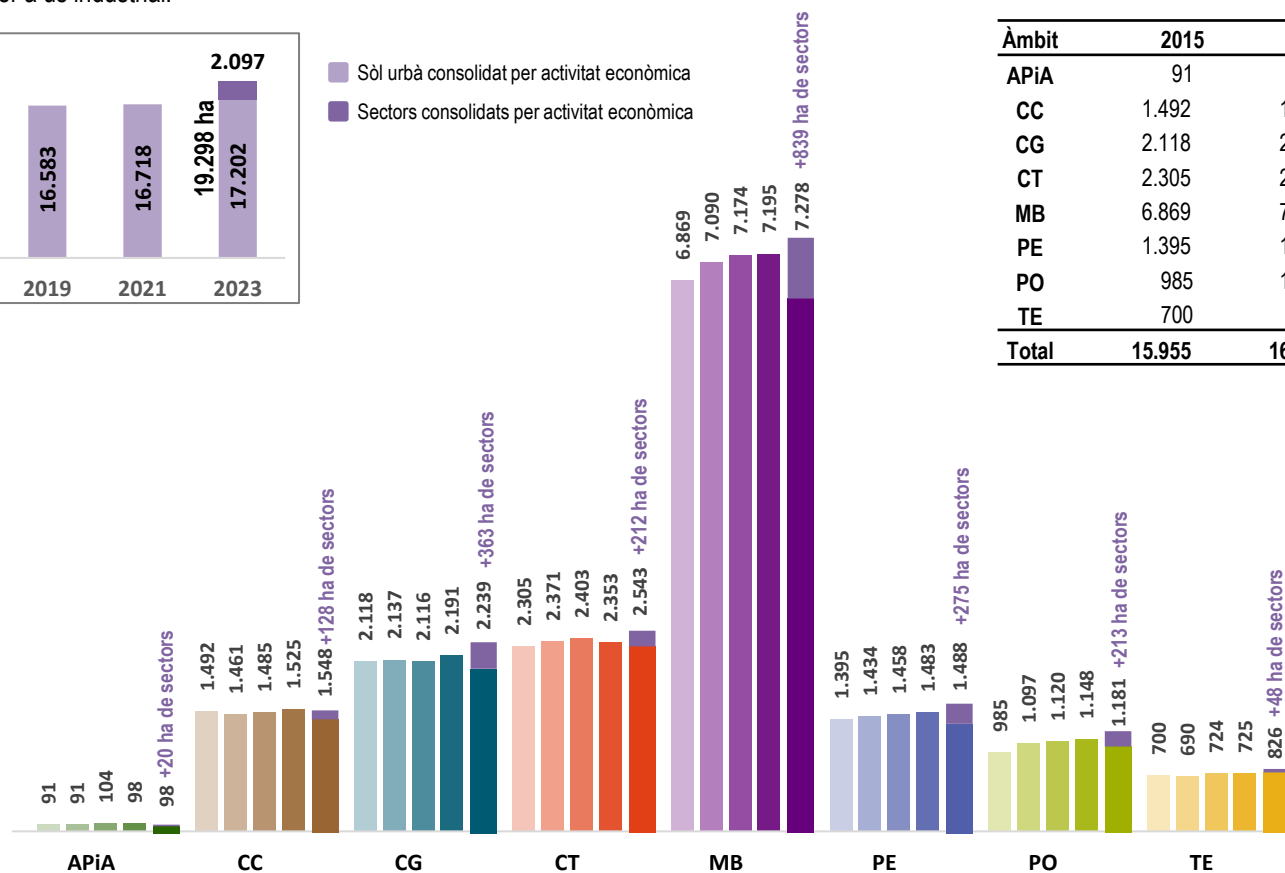
Distribució territorial del sòl urbà consolidat per àmbit (ha) anys 2015, 2017, 2019, 2021 i 2023, aquest últim també amb els sectors de desenvolupament consolidats inclosos)

### ■ EVOLUCIÓ DE LA DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL DEL SÒL URBÀ PER A ÚS D'ACTIVITAT ECONÒMICA: 2015, 2017, 2019, 2021 I 2023

La tendència del sòl urbà consolidat per a activitat econòmica des de 2015 és a l'alça, el saldo resultant entre el 2015 i 2021 és de 763 ha. Pel que fa a les dades de l'any 2023 s'ha incorporat al sòl urbà consolidat la superfície dels sectors de desenvolupament que estan consolidats per l'edificació, amb un total de 19.298 ha. Entre el 2021 i 2023 el sòl urbà consolidat ha augmentat en tots en tots els àmbits. En el Metropolità de Barcelona és on la superfície de sectors de desenvolupament consolidats és més gran amb 839 ha, principalment per a ús industrial.



■ Sòl urbà consolidat per activitat econòmica  
 ■ Sectors consolidats per activitat econòmica



\*SUC+Sectors consolidats



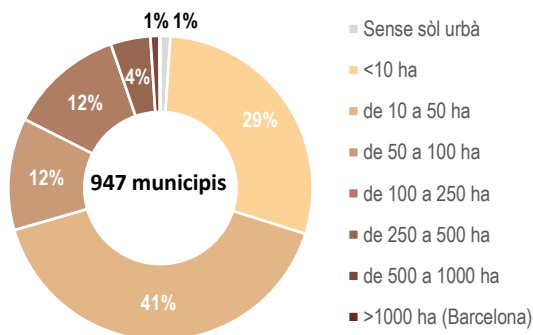
Distribució territorial del sòl urbà consolidat per àmbit (ha) anys 2015, 2017, 2019, 2021 i 2023, aquest últim també amb els sectors de desenvolupament consolidats inclosos)

### ■ DISTRIBUCIÓ MUNICIPAL DEL SÒL URBÀ PER A ÚS RESIDENCIAL

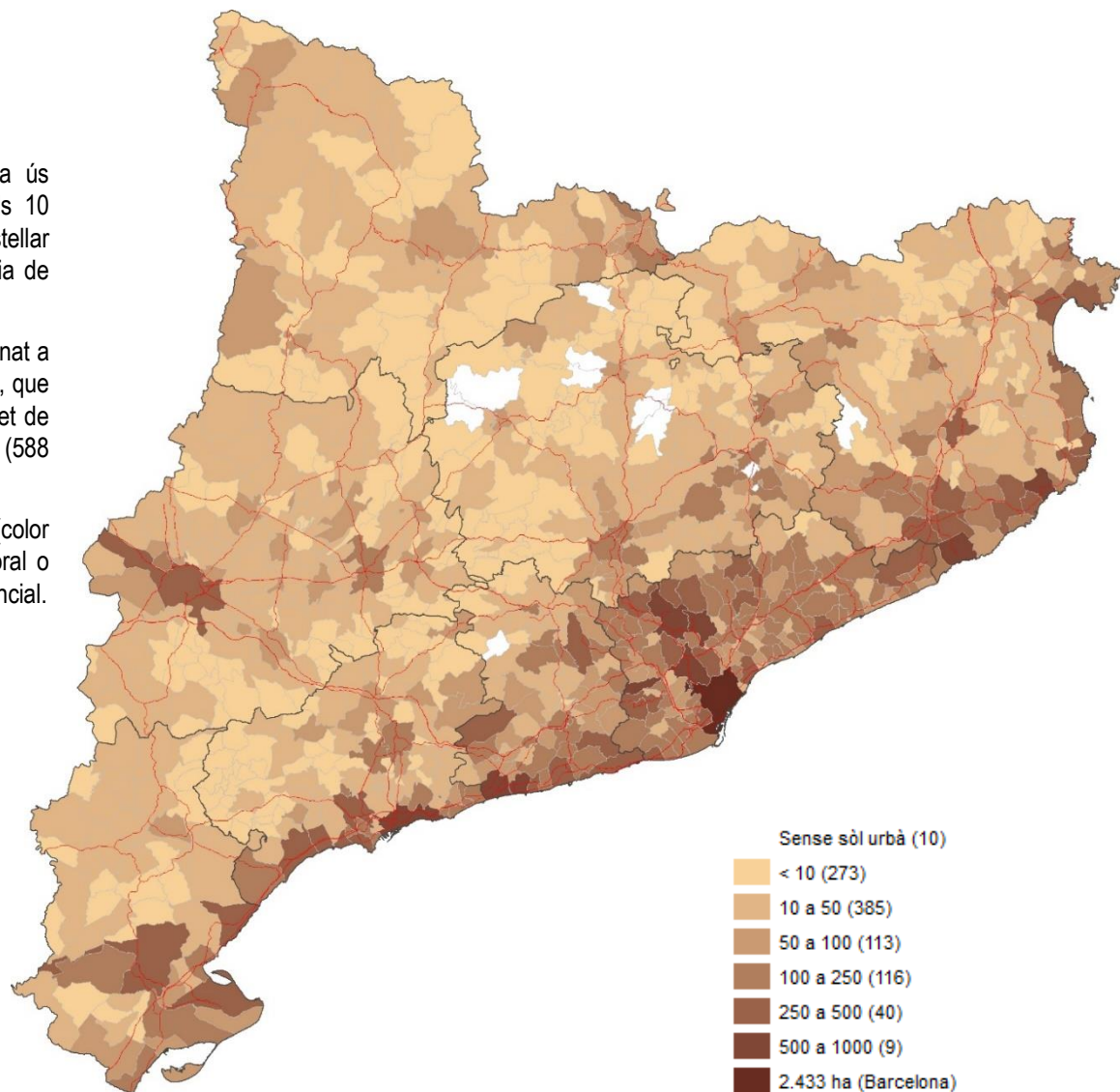
Dels 947 municipis de Catalunya **937** (un 99%) tenen sòl qualificat per a ús residencial en sòl urbà consolidat i en sectors consolidats en el 2023. Els 10 municipis restants sense sòl residencial en sòl urbà consolidat són: Capolat, Castellar de la Ribera, Castellar del Riu, Gisclareny, Lladurs, Malla, Sagàs, Santa Maria de Merlès, Santa Maria de Miralles i Susqueda.

Pel que fa a l'anàlisi del sòl urbà (sòl urbà consolidat i sectors consolidats) destinat a ús residencial per municipi, per una banda, el valor més alt, és el de Barcelona, que té 2.442 ha, seguit de Sant Cugat del Vallès (836 ha), Terrassa (703 ha), Lloret de Mar (670 ha), Rubí (651 ha), Sabadell (642 ha), Vendrell (599 ha), Tarragona (588 ha), Calafell (560 ha), Corbera de Llobregat (526 ha).

Pel que fa a la franja següent de municipis que tenen entre 250 i 500 hectàrees (color marró fosc), aquesta engloba 40 municipis que principalment es troben al litoral o prelitoral, menys en el cas de Lleida, a l'interior, que té 435 ha de sòl urbà residencial.



Distribució dels municipis de Catalunya segons superfície de sòl residencial

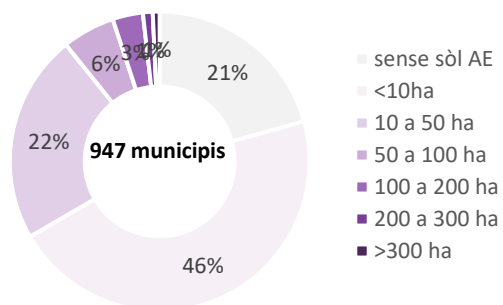


### ■ DISTRIBUCIÓ MUNICIPAL DEL SÒL URBÀ PER A ACTIVITAT ECONÒMICA

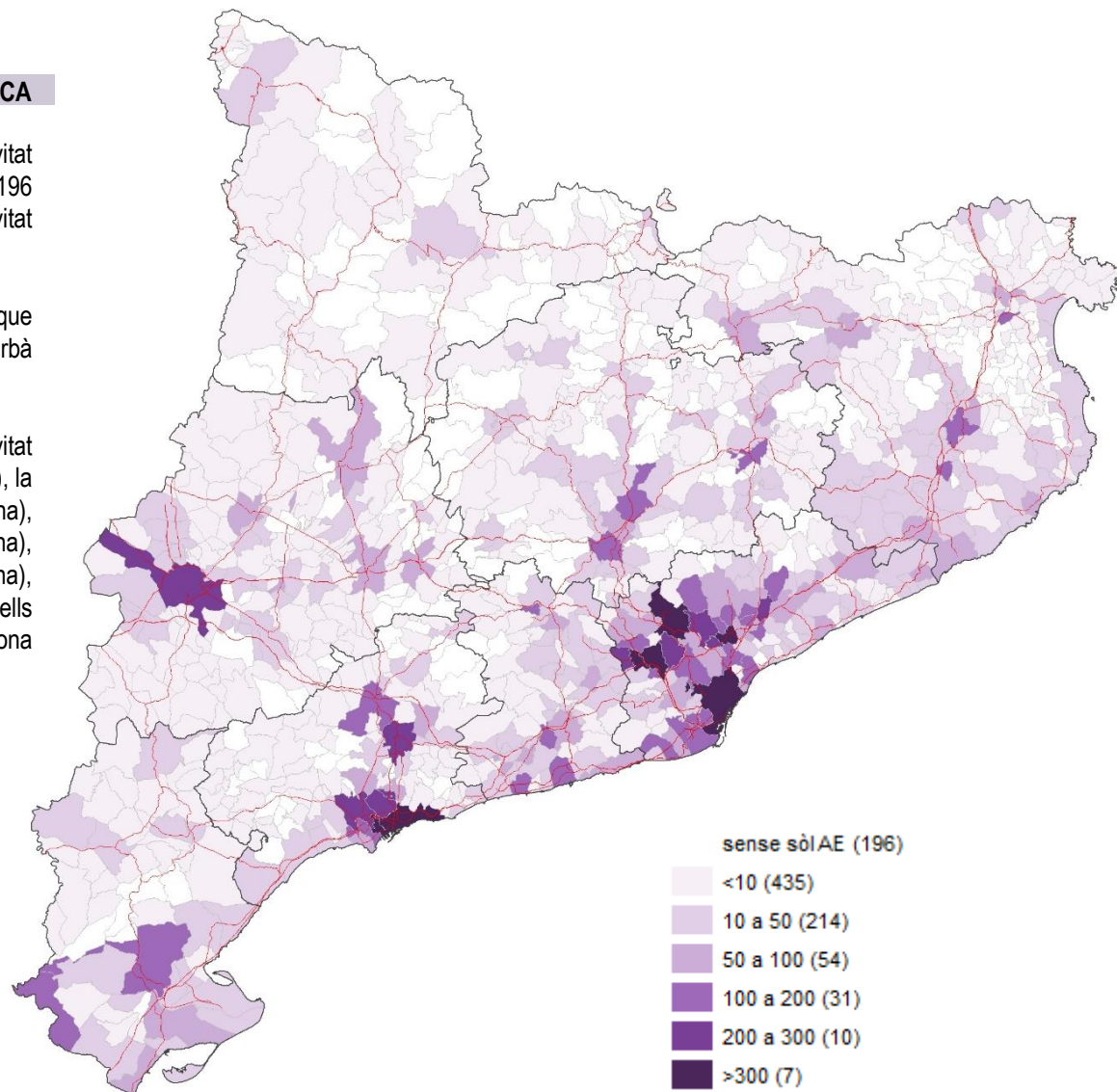
Dels 947 municipis de Catalunya **751** (un 79%) tenen sòl qualificat per a activitat econòmica en sòl urbà consolidat i en sectors consolidats en el 2023. Els 196 municipis restants, representats en color blanc al mapa, no tenen sòl d'activitat econòmica en sòl urbà.

En termes generals s'observa que Barcelona, amb 551 ha, és el municipi que concentra la major superfície de sòl qualificat per activitat econòmica en sòl urbà consolidat.

Els 17 municipis que tenen més de 200 ha de sòl urbà consolidat d'activitat econòmica, a més de Barcelona, són Tarragona (384 ha), Castellbisbal (365 ha), la Canonja (347 ha), Santa Perpètua de Mogoda (326 ha), Terrassa (312 ha), Martorell (302 ha), Valls (269 ha), la Pobla de Mafumet (251 ha), Rubí (237 ha), Barberà del Vallès (237 ha), Lleida (229 ha), Constantí (210 ha), Sabadell (206 ha), Granollers (206 ha), Sant Esteve de Sesrovires (204 ha) i Reus (202 ha). Tots ells localitzats als àmbits del Camp de Tarragona i de l'Àmbit Metropolità de Barcelona a excepció de Lleida.



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



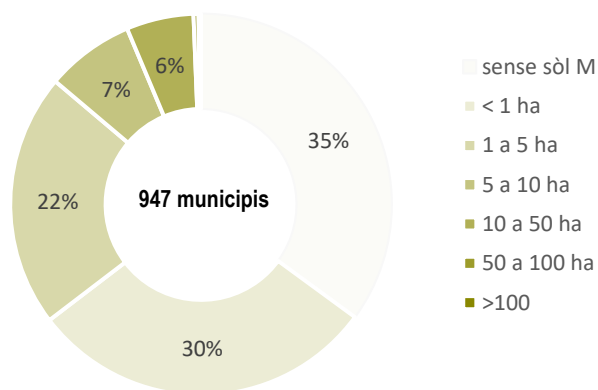
### ■ DISTRIBUCIÓ MUNICIPAL DEL SÒL URBÀ PER A USOS MIXTES

Dels 947 municipis de Catalunya hi ha **615** que tenen sòl urbà per a usos de conservació de transformació o mixtes, inclosos sectors consolidats, el que representa el 65% del total. Els 332 municipis restants, representats en color blanc en el mapa, no tenen sòl per a usos mixtes en sòl urbà.

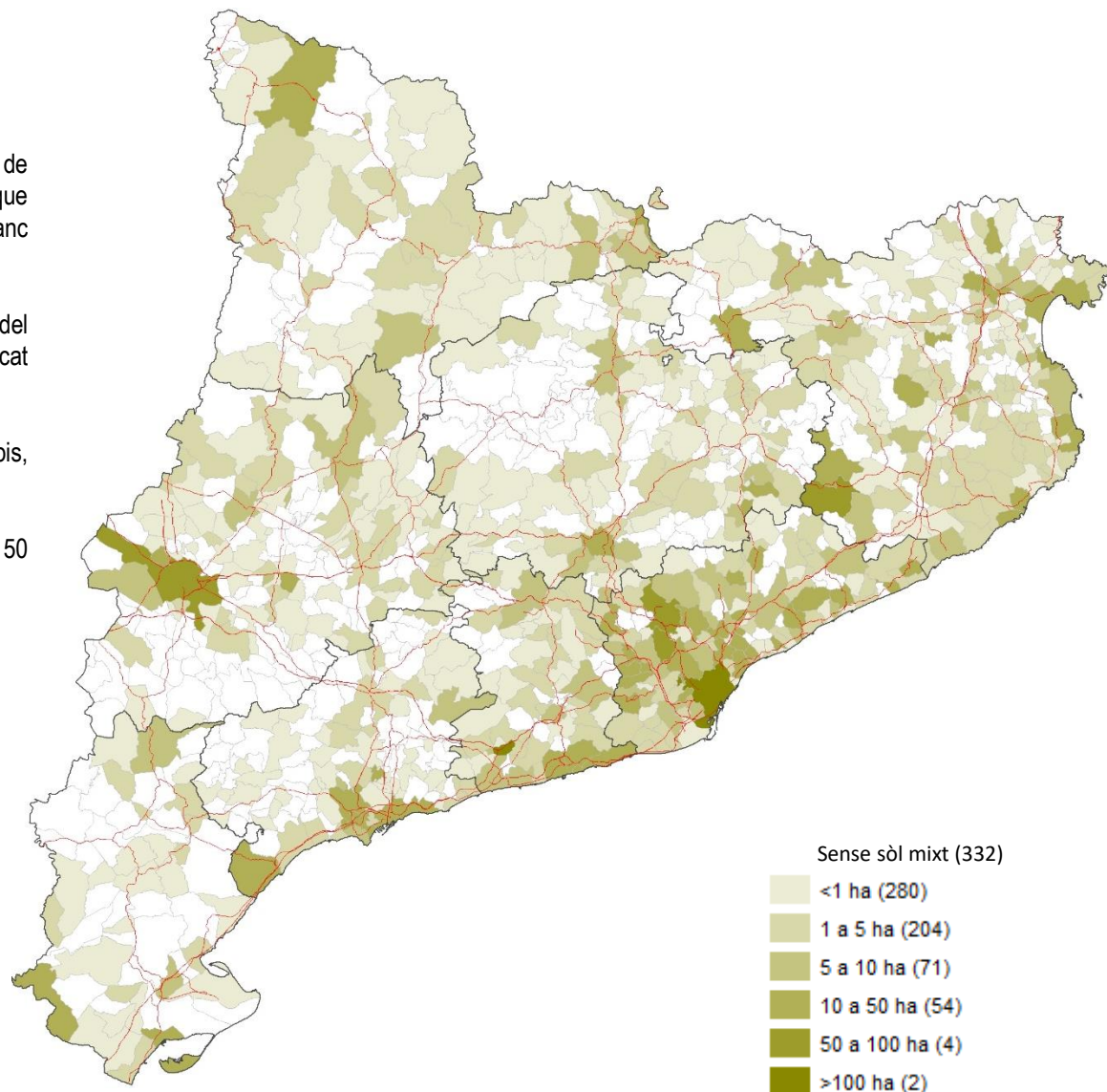
L'anàlisi per municipis, s'observa que Barcelona, amb 184 ha, i Banyeres del Penedès, amb 101 ha, són els que concentren la major superfície de sòl qualificat per a usos mixtes a Catalunya.

Seguidament, entre 50 i 100 ha d'aquesta tipologia de sòl hi ha quatre municipis, que són Rubí (82 ha), Terrassa (69 ha), Lleida (60 ha) i Arbúcies (51 ha).

La resta de municipis es distribueixen en les 4 categories restants de menys de 50 ha i es localitzen per tot el territori de Catalunya.



Distribució dels municipis de Catalunya segons superfície de sòl per a usos mixtes



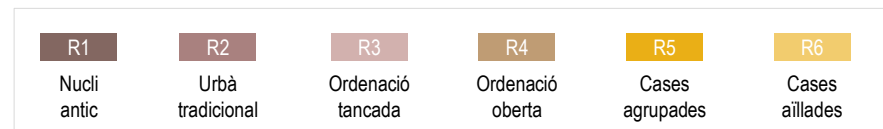
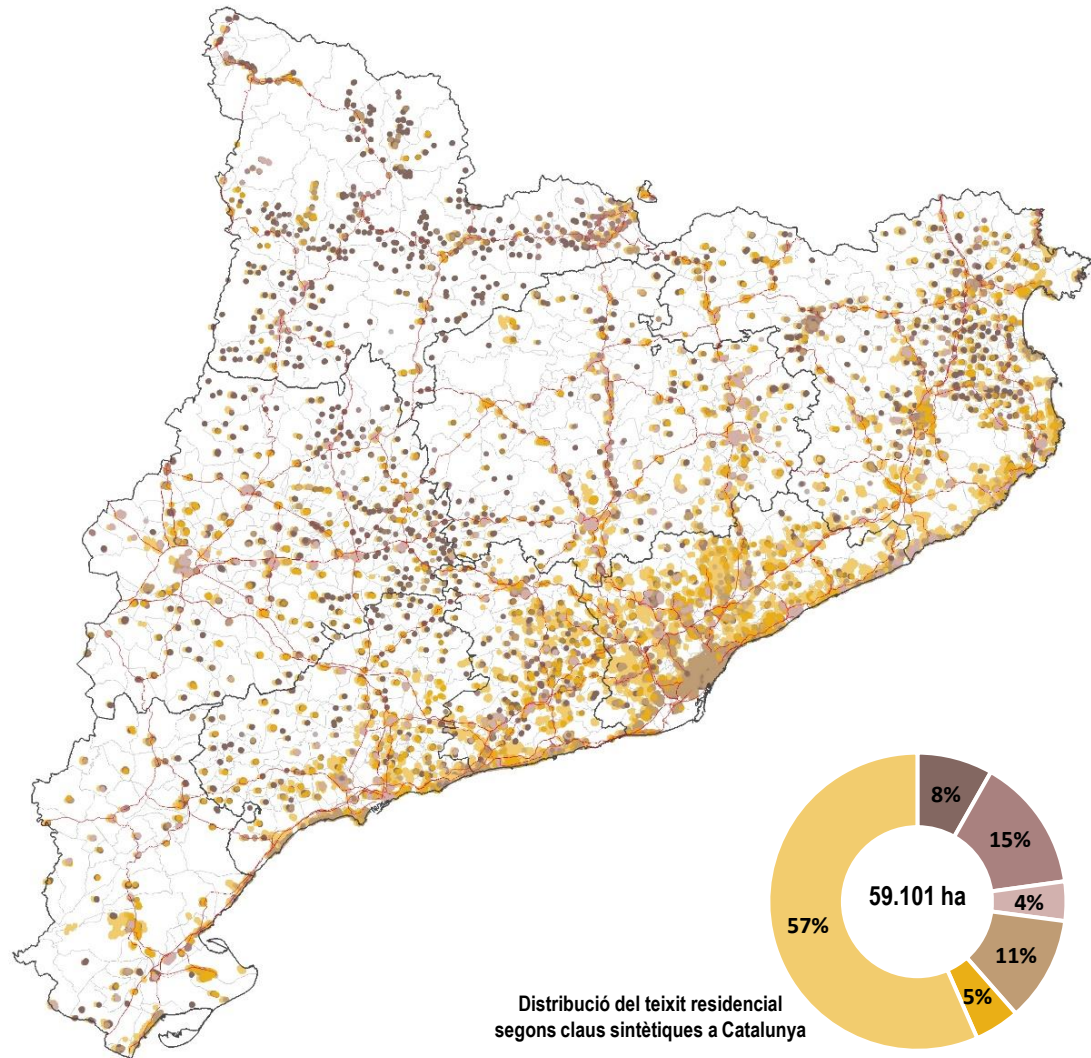
### ANÀLISI ESPECÍFIC DE LES QUALIFICACIONS SINTÈTIQUES DEL MUC DESTINADES A ÚS RESIDENCIAL. DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL

En sòl urbà, el mapa urbanístic de Catalunya recull sis claus sintètiques de sòl residencial que corresponen a les diferents tipologies d'ordenació: R1 (nucli antic), R2 (urbà tradicional), R3 (ordenació tancada), R4 (ordenació oberta), R5 (cases agrupades) i R6 (cases aïllades). La representació en el territori d'aquestes permet observar, per una banda, la distribució dels assentaments, independentment de la tipologia i, per altra banda, la major presència d'una o altra tipologia en les parts diferents del territori.

Quant a la distribució dels assentaments, es constata el continu urbà del litoral de la primera línia de costa, també present a la segona corona metropolitana de Barcelona i al llarg de l'AP-7. Per contra, en els entorns de muntanya els assentaments es disposen conformant línies al llarg de les valls dels rius i infraestructures (eix Llobregat, C-17 o la franja pràcticament horitzontal que es dibuixa a l'alçada del Pont de Suert, Sort, la Seu d'Urgell, Puigcerdà i Ripoll), mentre que en entorns planers es disposen en un disseminat de punts aproximadament equidistants, amb intensitats diferents segons quin sigui el territori (l'Empordà, la Segarra, la Conca de Barberà i la Terra Alta).

Quant a les tipologies d'ordenació, la tipologia que ocupa major superfície és la d'edificació aïllada (57%), present a tot el territori, però principalment al litoral (amb excepció del Barcelonès) i a la segona corona metropolitana de Barcelona (eix AP-7). En els àmbits costaners, són comunes les tipologies d'ordenació oberta (R4) i la d'agrupació de cases (R5), pel pes del turisme.

De les tipologies de nucli antic (R1) i l'urbà tradicional (R2) a part del Metropolità de Barcelona també concentra força superfície d'aquestes tipologies les Comarques Gironines.





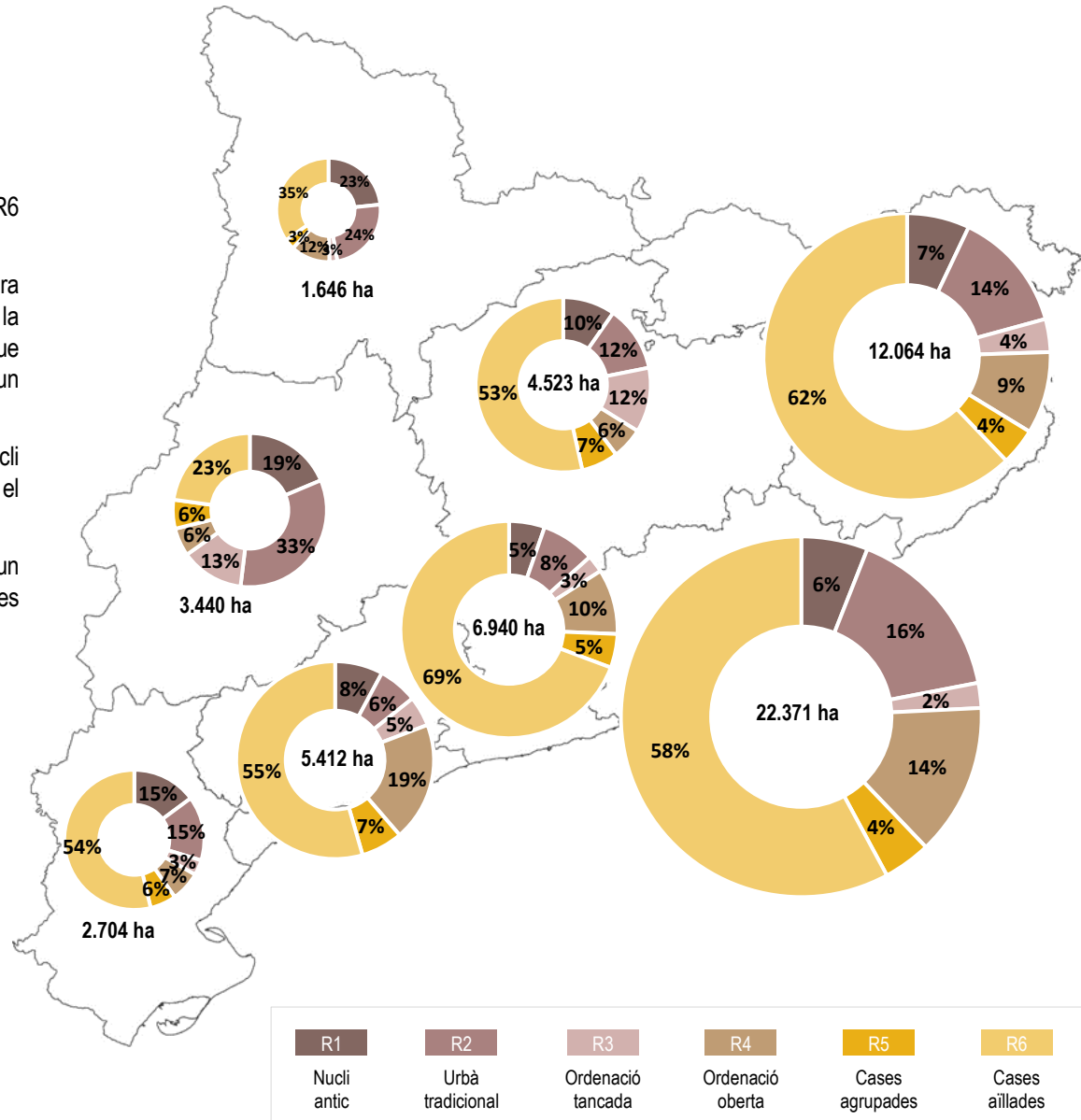
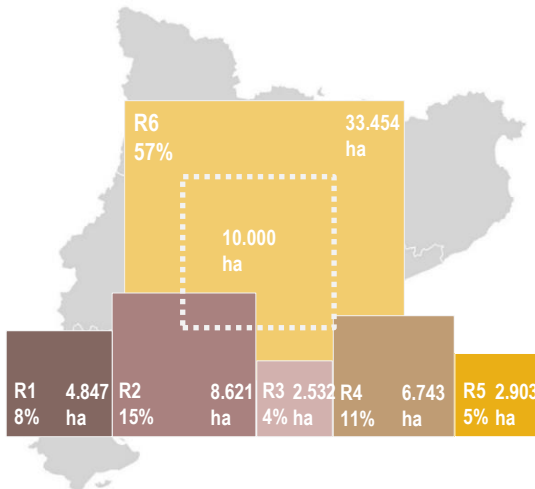
### ANÀLISI ESPECÍFIC DE LES QUALIFICACIONS SINTÈTIQUES DEL MUC DESTINADES A ÚS RESIDENCIAL, PER ÀMBITS FUNCIONALS

De les **59.101 hectàrees** totals de sòl urbà consolidat net el 57% són per zona R6 (ciutat jardí).

Pel que fa a la distribució per àmbits funcionals territorials, de la mateixa manera que al conjunt de Catalunya, la qualificació R6 (cases aïllades unifamiliars) és la que abasta més superfície de sòl a tots els àmbits, a excepció de Ponent, que predomina l'R2 amb un 33%. El percentatge més alt es dona al Penedès amb un 69% seguit de les Comarques Gironines amb un 62%.

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

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



### INDICADOR CIUTAT DISPERSA – SÒL RESIDENCIAL

El mapa representa el percentatge de sòl urbà consolidat qualificat de cases aïllades (clau sintètica del Mapa Urbanístic de Catalunya: R6) respecte el sòl urbà consolidat residencial total ( claus sintètiques R1-R6), per tal de visualitzar la relació entre la ciutat dispersa (R6, principalment) respecte la ciutat compacta (la resta de claus).

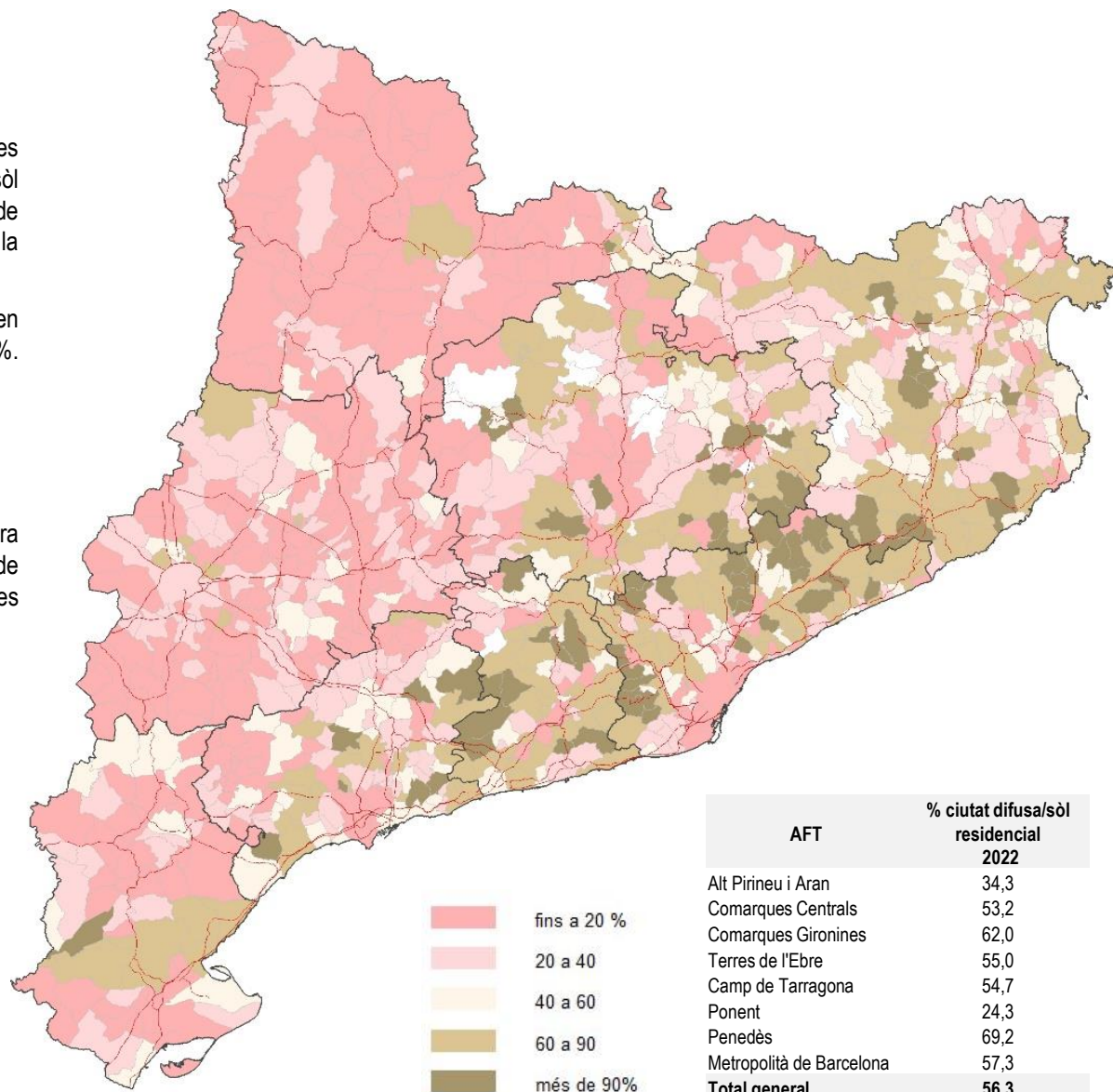
Els àmbits del Penedès i de les Comarques de Girona són els que tenen, en conjunt, un percentatge més elevat de ciutat dispersa (R6), més del 60%. habitualment.

Percentatge ciutat dispersa/sòl residencial

	Any 2012	Any 2017	Any 2022
Catalunya	56%	56,4%	56,3%

L'anàlisi dels valors més elevats del percentatge per municipis, mostra realitats diverses: o bé nuclis tradicionals conformats per aglomerat de cases disperses o bé municipis amb un nucli històric petit i grans bosses d'urbanitzacions, habitualment dels anys 60-80s.

Municipis amb més ciutat molt difusa	% ciutat dispersa 2022	Comarca	Àmbit	Figura planejament	DOGC
Rubió	100%	Anoia	PE	NNSS	16/04/1999
Sales de Llierca	100%	Garrotxa	CG	POUM	17/09/2010
Muntanyola	100%	Osona	CC	NNSS	17/05/1993
Fogars de la Selva	100%	Selva	CG	POUM	02/05/2013
Castellnou de Bages	99,9%	Bages	CC	POUM	13/11/2012
Cabrera d'Anoia	99,3%	Anoia	PE	NNSS	05/10/1984
el Brull	98,9%	Osona	CC	POUM	24/04/1991
Sant Feliu de Buixalleu	98,4%	Selva	CG	NNSS	24/01/2002
Llambilles	98,3%	Gironès	CG	NNSS	05/03/1986
el Montmell	98,3%	Baix Penedès	PE	PGO	23/03/1994
Olivella	98,3%	Garraf	PE	POUM	04/01/2022



### ■ SÒL URBÀ CONSOLIDAT PER A ACTIVITAT ECONÒMICA: DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL

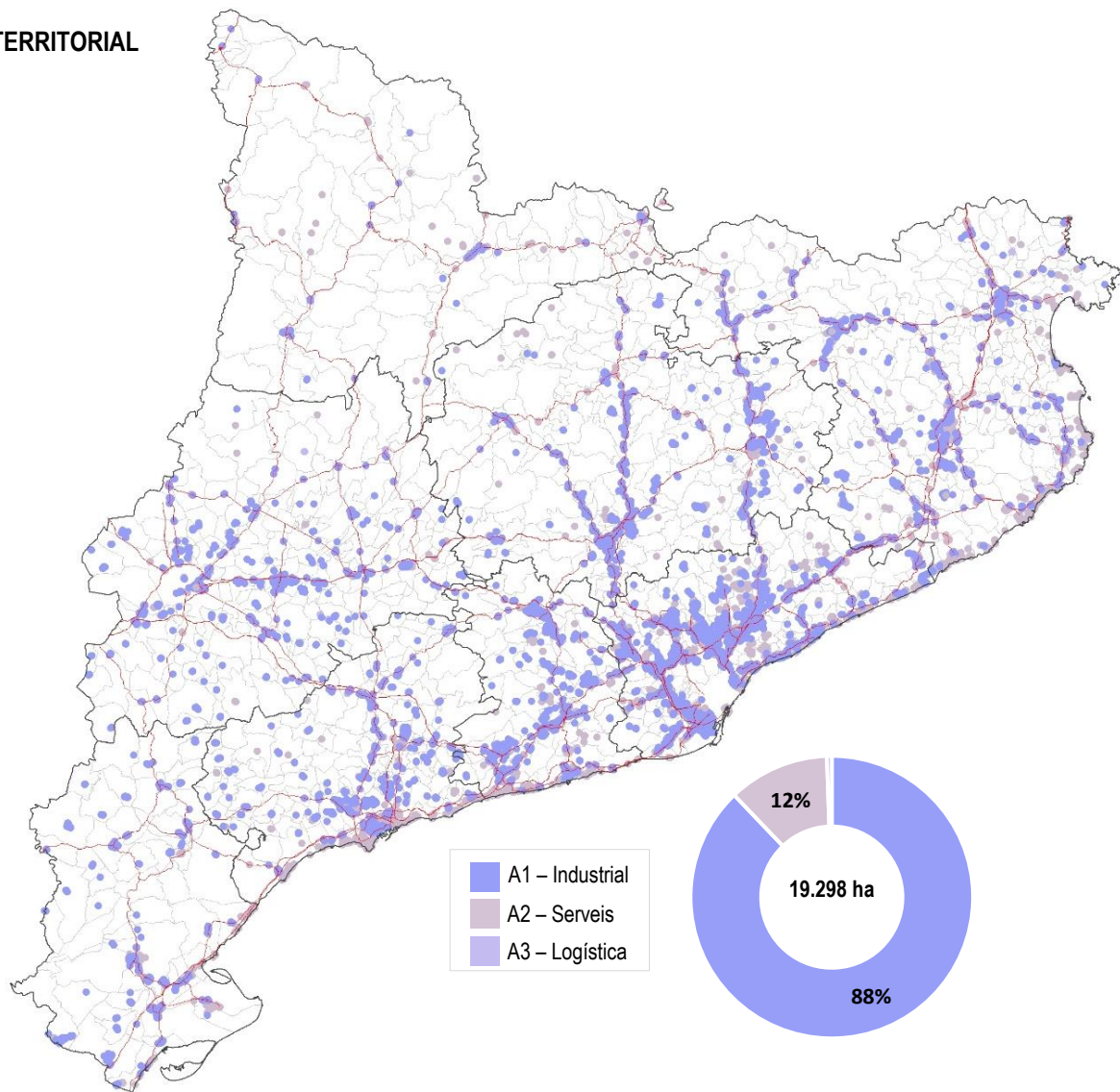
En sòl urbà consolidat, inclosos els sectors de desenvolupament consolidats per l'edificació, el mapa urbanístic de Catalunya recull tres claus sintètiques de sòl d'activitat econòmica que corresponen a tres usos diferents: A1 (industrial), A2 (serveis) i A3 (logística).

La distribució del sòl urbà consolidat qualificat per activitat econòmica a Catalunya no és uniforme en tot el territori. On es concentra més és al llarg de grans vies de comunicacions com l'eix del corredor mediterrani, l'autopista A2 cap a Lleida, la C16 i la C17 o l'eix que formen la C14 i la N240. Així com també al voltant de grans ciutats. En els àmbits de Terres d'Ebre i l'Alt Pirineu i Aran hi ha alguns espais lliures.

Com a nodes més densos que podem qualificar de primer ordre és l'entorn metropolità de Barcelona, Tarragona, Girona, Lleida, Reus, Figueres i el Vendrell.

Amb menys intensitat es produeixen concentracions a l'entorn d'Igualada, Vic, Manresa, Mollerussa, Vilanova i la Geltrú, Vilafranca del Penedès i Ripoll.

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



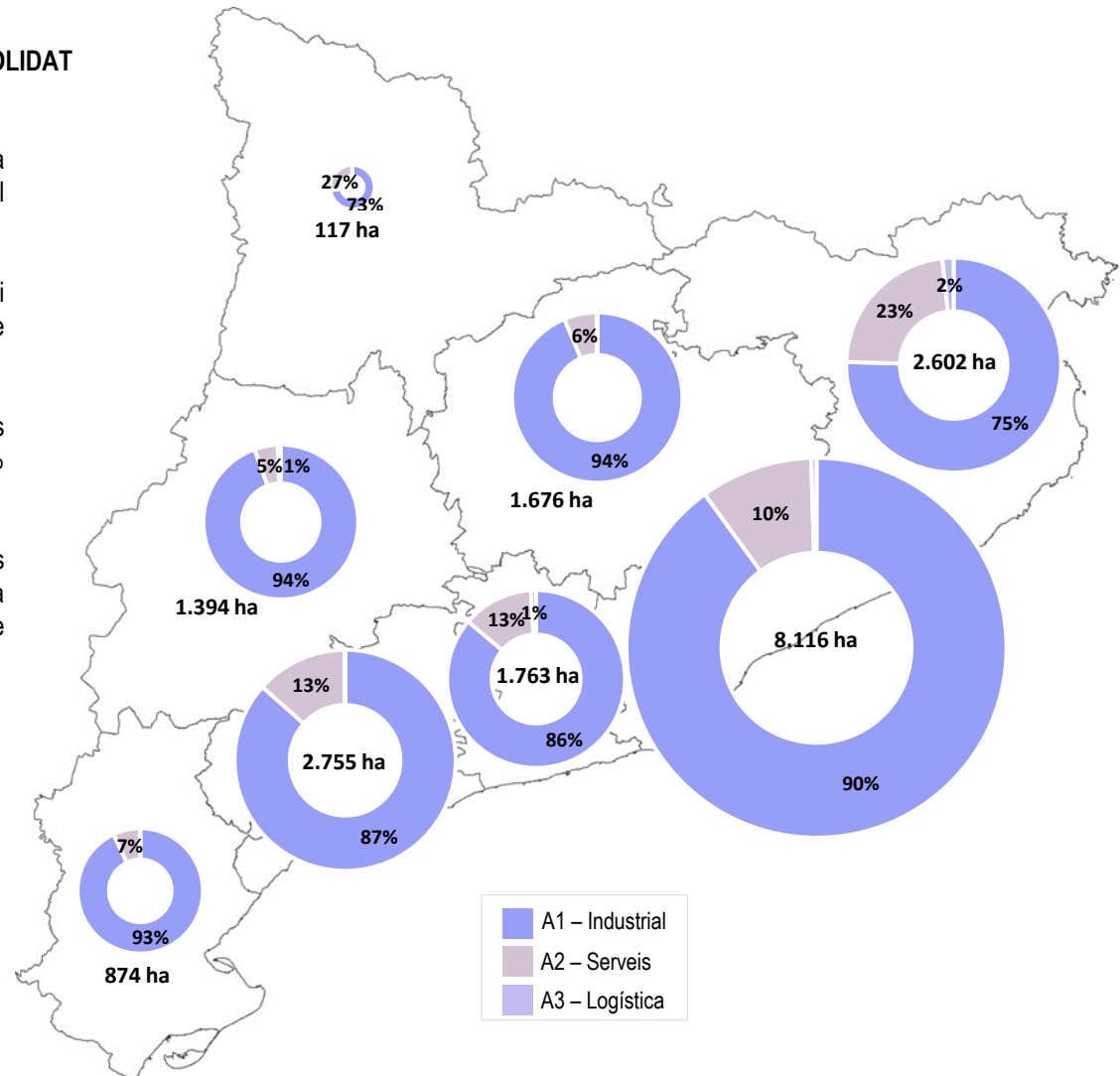
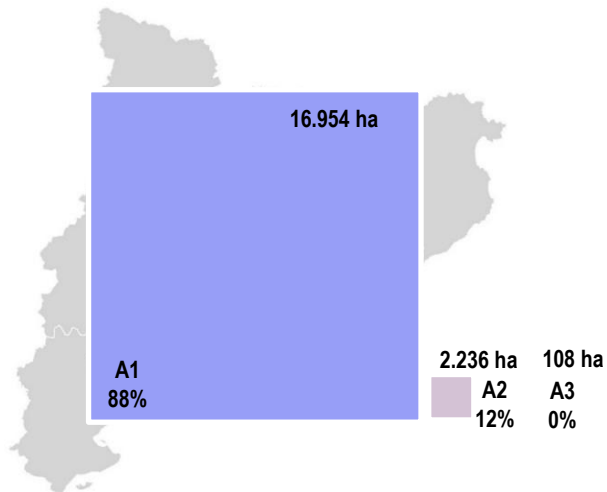
### ■ DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL DE LA SUPERFÍCIE DEL SÒL URBÀ CONSOLIDAT PER A ACTIVITAT ECONÒMICA

De les **19.298 hectàrees** totals de sòl urbà consolidat net el 88% són per zona industrial (A1), el 12% són zona de serveis (A2) i 108 ha que representen el 0,6% són per zona de logística (A3).

Per clau sintètica de planejament, Comarques Centrals, Ponent, Terres d'Ebre i el Metropolità de Barcelona el percentatge de zona industrial (A1) és per sobre la mitjana de Catalunya (88%).

Per altra banda, l'Alt Pirineu i Aran i les Comarques Gironines són els àmbits amb el percentatge per a zones de serveis (A2) més gran, un 27% i 23% respectivament.

Per la categoria de zona logística (A3) el percentatge més alt és a les Comarques Gironines amb un 2% i el Penedès i Ponent amb un 1%. A la resta d'àmbits no hi ha aquesta categoria o representa una superfície de menys de l'1%.



### ■ SÒL URBÀ CONSOLIDAT PER A USOS MIXTES: DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL

De les tres claus sintètiques del MUC, la categoria de transformació (M1) fa referència a teixits en desús o amb activitat que tenen una expectativa de transformació i renovació de l'estructura urbana a llarg o mitjà termini.

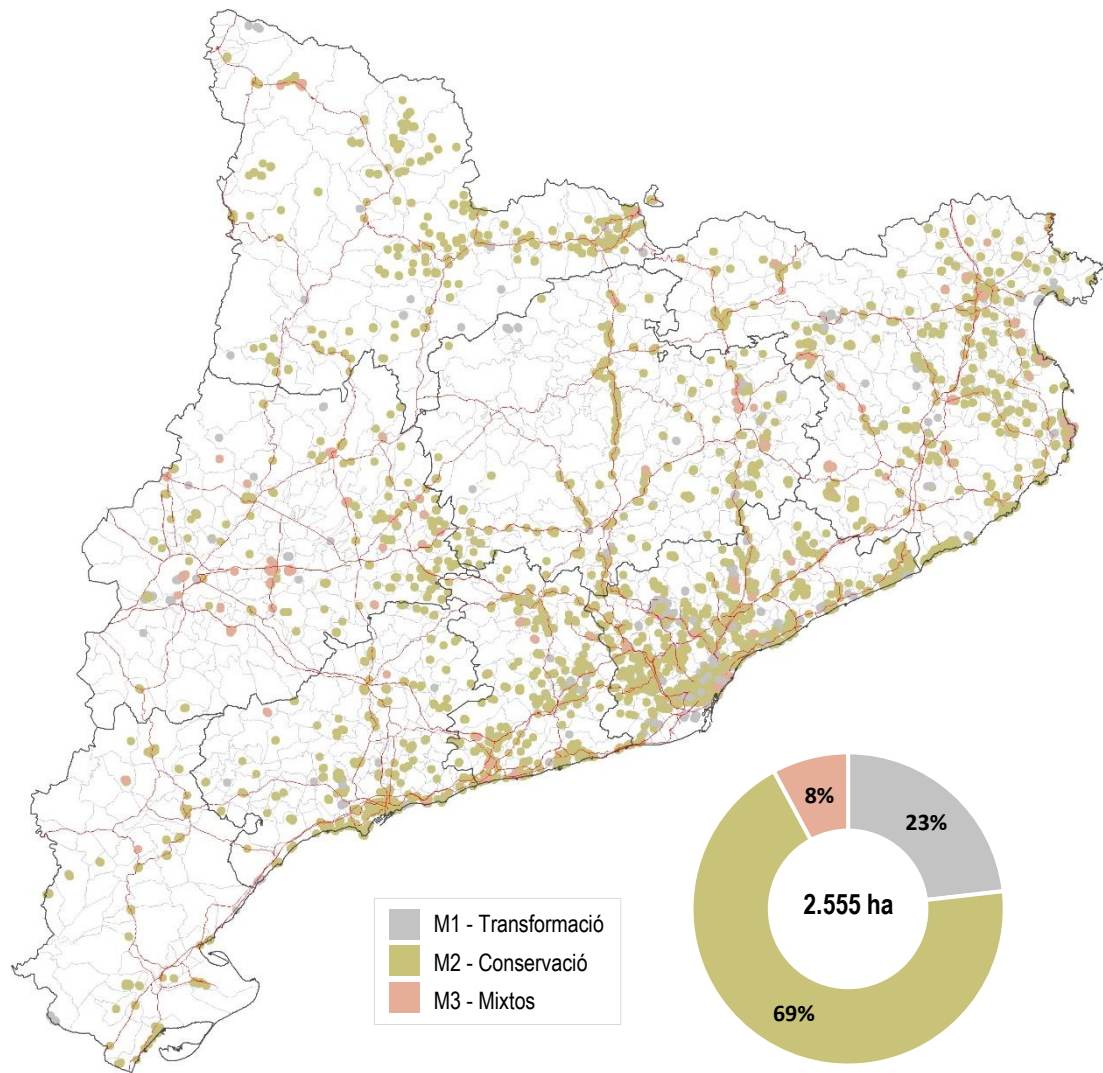
La categoria de conservació (M2) inclou àrees, teixits urbans, parcel·les i/o edificacions, jardins, conjunts que per les seves peculiaritats tipològiques i d'ús, o pel seu valor històric i cultural, demanen un especial tractament i conservació.

Finalment, els mixtos (M3) inclouen àrees urbanes on es proposa un conjunt d'usos diversos i compatibles sense un ús predominant, que conformen un nou teixit que dota d'especificitat i caràcter aquell àmbit com, per exemple, els centres direccionals.

El sòl net per a usos mixtes en sòl urbà es distribueixen per tot el territori de manera heterogènia: la concentració més gran d'aquesta qualificació de sòl es troba a l'àmbit Metropolità de Barcelona i el seu entorn més immediat, així com al llarg de grans infraestructures.

També es concentren al voltant de ciutats grans o capitals de comarca com Figueres, Puigcerdà, Reus, el Vendrell o Vilafranca del Penedès. Al llarg del litoral els assentaments es disposen conformant una línia i concentrant-se al voltant de municipis com Tarragona, Salou, Vilanova i la Geltrú, Barcelona, Lloret de Mar, Sant Feliu de Guíxols o Palafrugell.

Si s'analiza el mapa tenint en compte els àmbits territorials el Metropolità de Barcelona i les Comarques Gironines són els que concentren major nombre de polígons per a usos mixtes. Aquests àmbits contrasten amb la poca densitat que hi ha a les Terres d'Ebre, Ponent i l'Alt Pirineu i Aran.



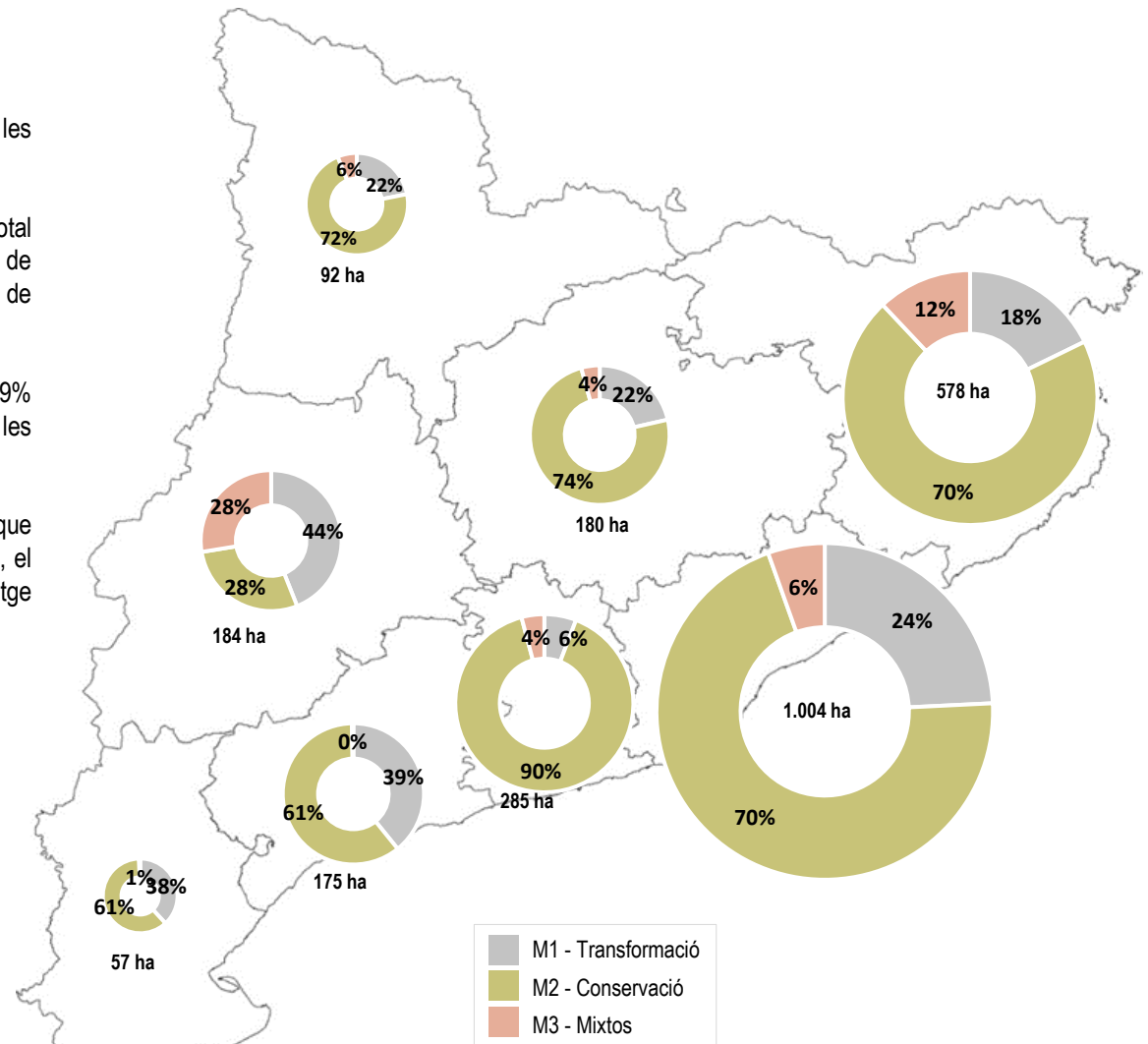
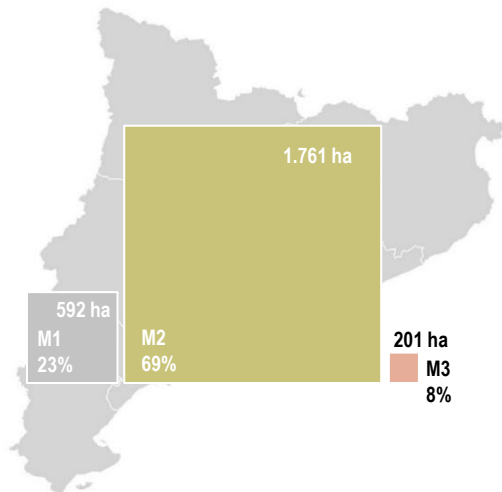
### ■ SÒL URBÀ PER A USOS MIXTES: CLASSIFICACIÓ PER TIPUS

En aquest mapa es representa la distribució del sòl urbà mixt segons les categories del MUC a cada àmbit funcional segons la superfície que ocupa.

Del total de **2.555 ha** de superfície, 1.761 ha que representen el 69% del total són d'usos de conservació, 592 ha que representen el 23% són de transformació i 201 ha que representen el 8% són d'usos mixtos, barreja de residencial i d'activitat econòmica.

Per àmbits funcionals, l'àmbit Metropolità de Barcelona, amb 1.004 ha (un 39% del total) és l'àmbit que concentra la major superfície d'aquest sòl seguit de les Comarques Gironines amb 578 ha (un 23% respecte el total).

Pel que fa a les categories d'usos mixtes, s'observa que Ponent és el que presenta el major percentatge de superfície d'usos de transformació (44%), el Penedès el de conservació amb el 90% i Ponent presenta el major percentatge d'usos mixtos amb un 28%.



## ANNEX. ANÀLISI DELS SECTORS CONSOLIDATS

1   PERCENTATGE DE SECTORS CONSOLIDATS RESPECTE EL TOTAL PER ÀMBIT	[24]
2   DISTRIBUCIÓ SEGONS TIPUS DE DESENVOLUPAMENT	[25]
3   DISTRIBUCIÓ SEGONS TIPUS DE SECTOR	[26]
4   DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL	[27]

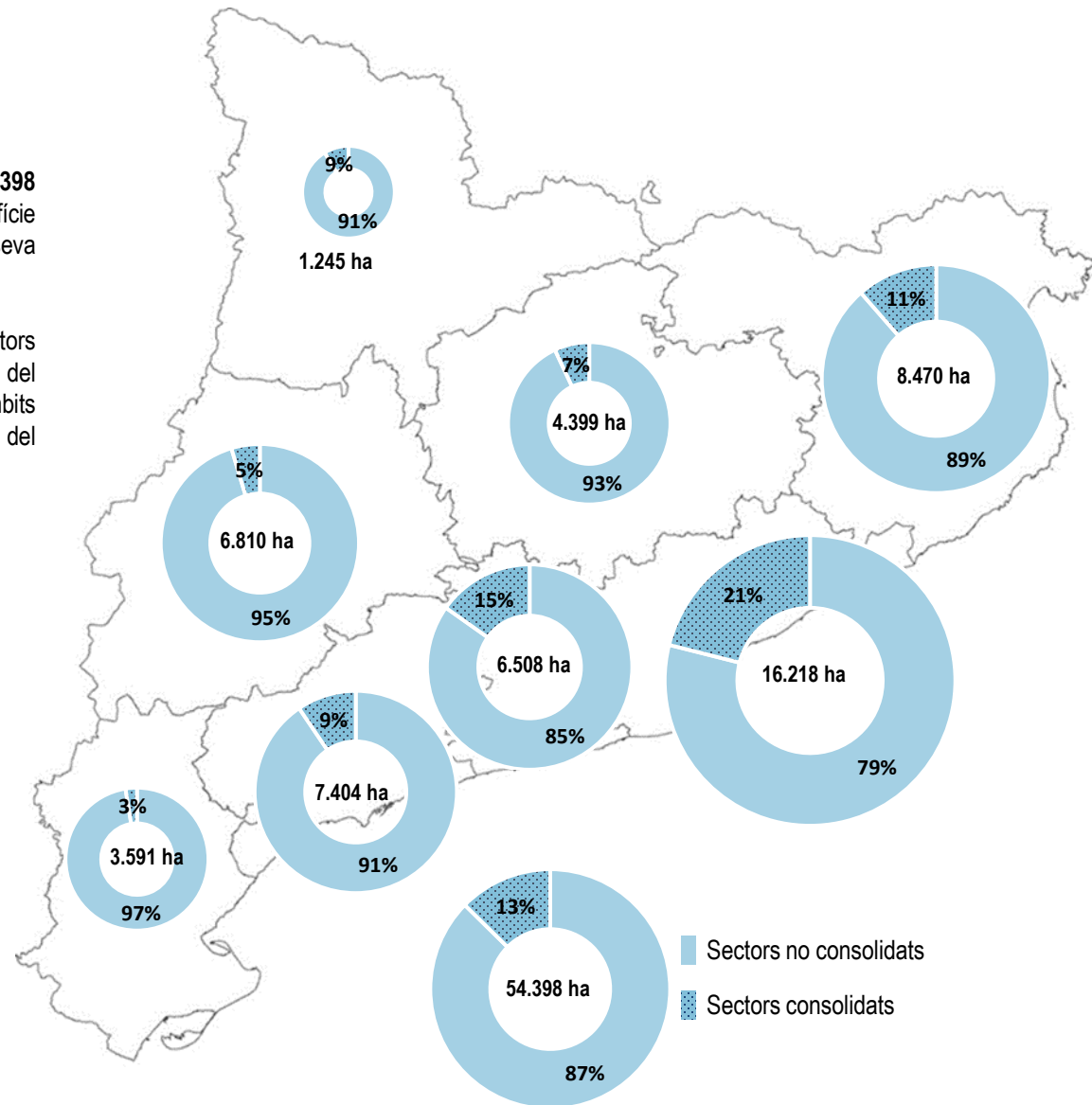
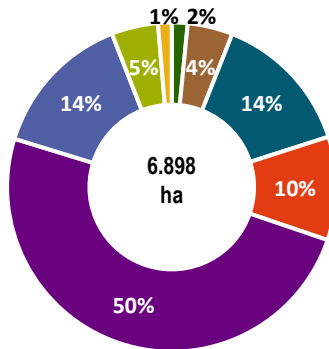
■ PERCENTATGE DE SECTORS CONSOLIDATS EN RELACIÓ AMB EL TOTAL DE SECTORS DE DESENVOLUPAMENT PER ÀMBIT

Dels **7.530 sectors de desenvolupament**, que abasten una superfície bruta de **54.398 ha**, com ja hem dit, d'aquests, s'han consolidat **786 sectors**, que ocupen una superfície bruta de **6.898 ha**. Això representa un 10% del total de sectors i un 13% de la seva superfície.

Per àmbits, el Metropolità de Barcelona és el que té el percentatge més gran de sectors consolidats en superfície respecte el total de sectors de l'àmbit, del 21%, seguit del Penedès i Comarques Gironines amb un 15% i 11% respectivament. La resta d'àmbits el percentatge és inferior al 10% sent Terres d'Ebre el que té el percentatge menor, del 3%.



Distribució en percentatge per àmbit segons superfície dels sectors ja consolidats.





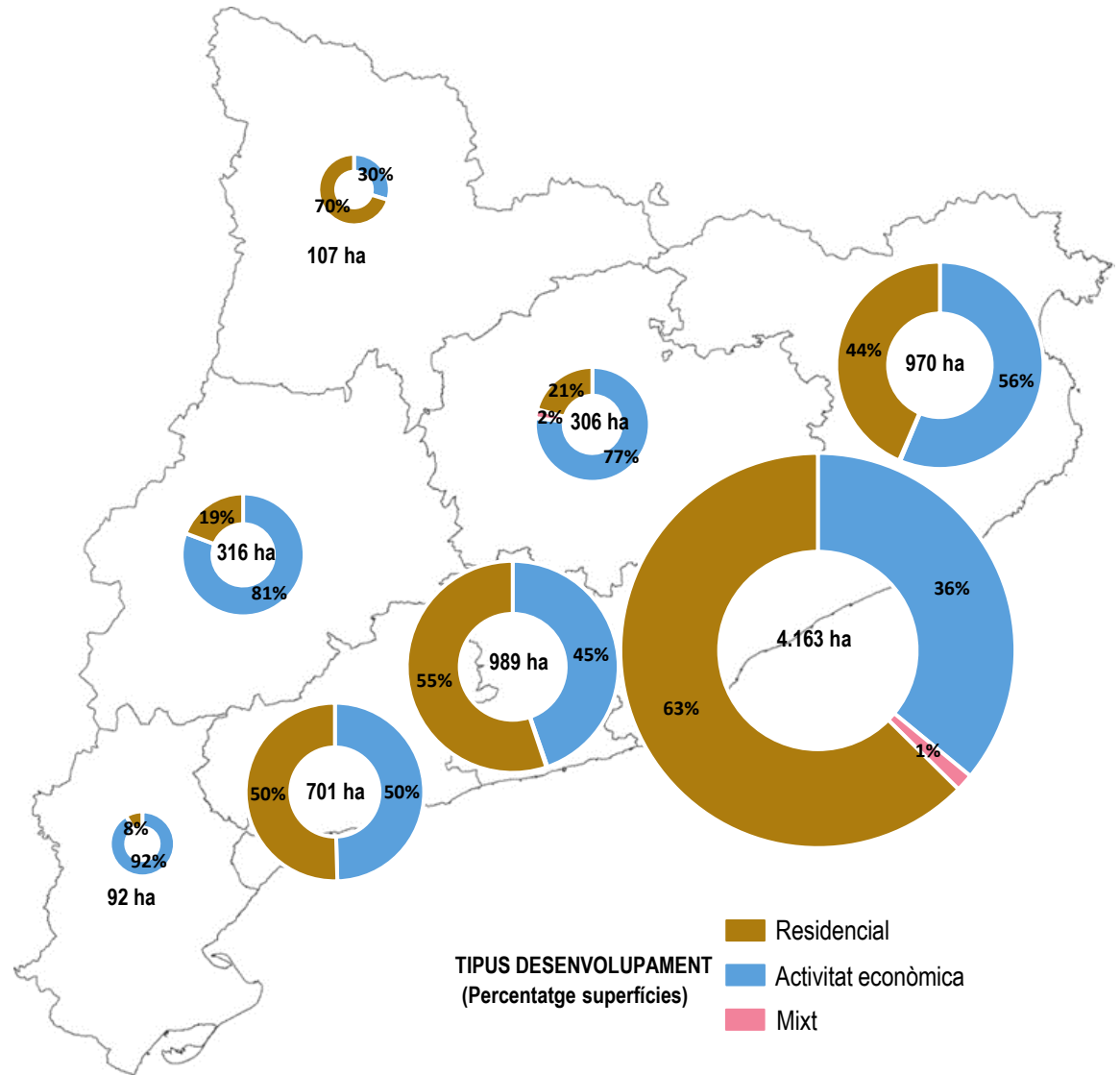
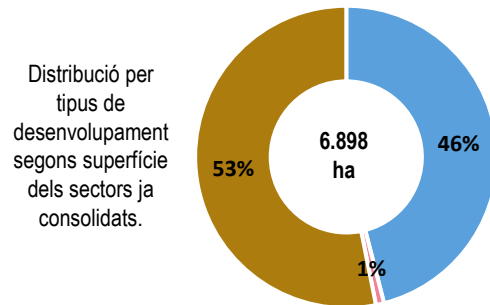
■ SECTORS CONSOLIDATS SEGONS TIPUS DESENVOLUPAMENT

Dels **786 de sectors** de desenvolupament consolidats (**6.898 ha**), el tipus de desenvolupament d'aquests sectors és principalment residencial amb el 53% del total i el 46% per activitat econòmica. El 1% restant és per a usos mixtes.

Per àmbits funcionals territorials, l'Alt Pirineu i Aran, Metropolità de Barcelona i el Penedès, són els àmbits que tenen major percentatge de sòl en sectors consolidats és per a ús residencial.

En canvi, a la resta d'àmbits el percentatge més elevat és per a activitat econòmica a excepció del Camp de Tarragona que està equilibrat al 50% per a residencial i per a activitat econòmica.

Pel que fa els usos mixtes, el Metropolità de Barcelona i Comarques Centrals són els que tenen més sòl per aquest tipus de desenvolupament.



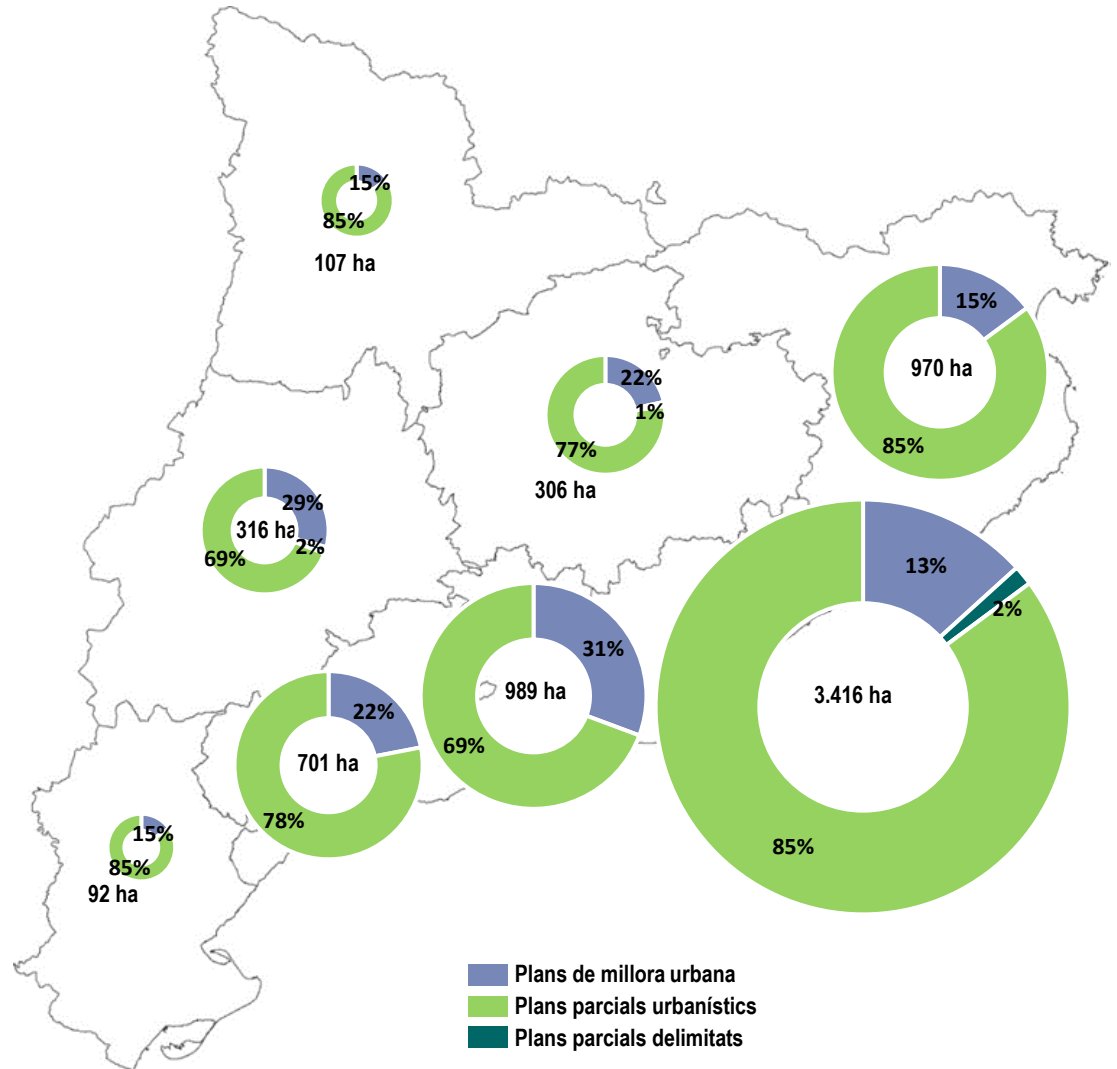
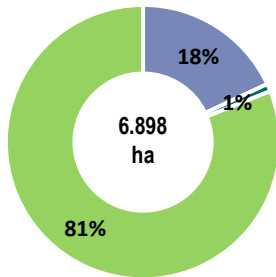
■ SECTORS CONSOLIDATS SEGONS EL TIPUS DE SECTOR

Dels **786 de sectors** de desenvolupament consolidats (**6.898 ha**), el 81% es troben en sòl urbanitzable delimitat i estan desenvolupats per plans parcials urbanístics i el 18% és en sòl urbà no consolidat i desenvolupats per plans de millora urbana. Hi ha 62 hectàrees en sòl urbanitzable no delimitat (el que representa el 1% del total de la superfície dels sectors consolidats).

Per àmbits, l'Alt Pirineu i Aran, Comarques Gironines, Metropolità de Barcelona i Terres d'Ebre el 85% o més de la superfície es situa en sòl urbanitzable delimitat. A les Comarques Centrals i Camp de Tarragona el percentatge és del 78%. Mentre que Ponent i el Penedès són els àmbits on el percentatge en sòl urbà no consolidat és més gran, el 29% i 31% respectivament.

En percentatge els àmbits que tenen sectors en sòl urbanitzable no delimitat són el 1% de la superfície dels sectors consolidats a les Comarques Centrals i el 2% a la de Ponent i el Metropolità de Barcelona.

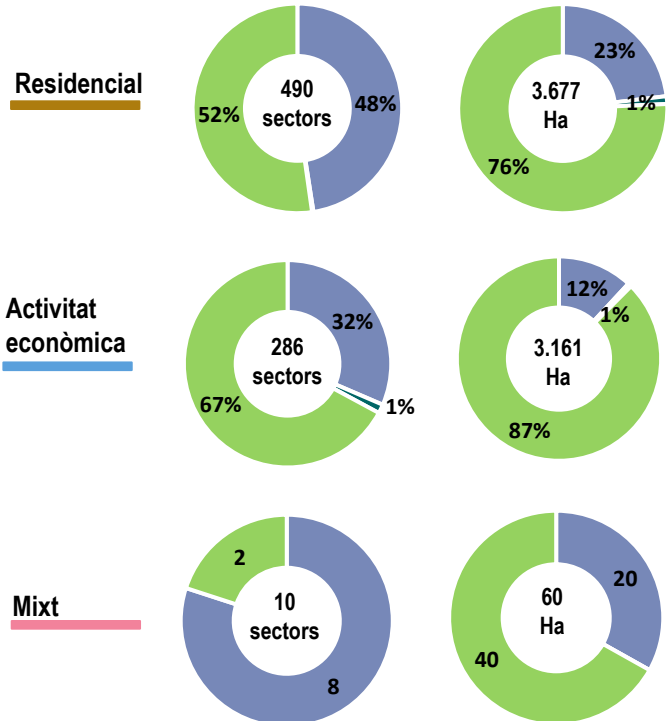
Distribució per tipus de sector segons superfície dels sectors ja consolidats.



**DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL DELS SECTORS CONSOLIDATS SEGONS ÚS I TIPUS DE SECTOR**

Tal i com s'ha esmentat a l'apartat de composició del sòl, en el 2023 a Catalunya hi ha **7.530 sectors de desenvolupament**, dels quals **786** estan consolidats i ocupen una superfície bruta de **6.898 ha**.

Dels 786 sectors ja consolidats, **490** són per a ús residencial amb una extensió de 3.677 ha, de les quals el 76% s'han desenvolupat amb plans parcials urbanístics, el 23% amb plans de millora urbana i un 1% per a usos mixtes. **286** són per a activitat econòmica que ocupen 3.161 ha, de les quals el 87% s'han transformat a través de plans parcials urbanístics. Pel que fa els sectors destinats a usos mixtes en són un total de **10** amb 60 ha, de les quals 40 ha són per plans parcials urbanístics i 20 ha per plans de millora urbana.



Plans de millora urbana  
Plans parcials urbanístics  
Plans parcials delimitats

